

Arrondissement d'Anjou

Réponses aux questions de la commission

Bonjour M. Tchinda Kenfo,

En réponse à votre demande de précisions du 8 mars 2024, voici les réponses aux questions et commentaires :

Transport et mobilité

Question (Q) : Existe-t-il des normes relatives au nombre de places de stationnement réservé aux véhicules électriques dans les projets de cette envergure?

Réponse (R) : Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) ainsi que le Règlement autorisant l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou afin d'ajouter de l'habitation ne contiennent pas d'exigences à ce niveau.

Q. : Quelles sont les mesures que vous comptez prendre pour garantir la sécurité des piétons et l'accessibilité de la future station de métro, notamment en matière d'aménagement?

R. : L'aménagement des abords de la future station de métro n'est pas encore défini. Le futur plan directeur de mise en valeur du secteur des Galeries d'Anjou permettra d'identifier les aménagements optimaux favorisant la sécurité des piétons.

Q. : De nombreuses préoccupations ont été soulevées en lien avec la connexion des liens vers la piste cyclable sur le boulevard des Galeries-d'Anjou. Dans vos réponses, vous avez également indiqué : « ... on a un plan, des développements, pour les pistes cyclables à l'arrondissement, donc on va pouvoir le transmettre puis le mettre en ligne¹ ». Que prévoit ce plan en substance?

R. : Le plan vélo contient l'identification du réseau cyclable existant ainsi que le réseau cyclable projeté.

Q. : Est-ce qu'il prend en compte l'interconnexion de divers liens issus des sites privés vers la piste cyclable et la future station de métro?

R. : Le plan vélo ne contient pas de précision au niveau des liens issus des sites privés.

Commentaire (C) : La commission aimerait en recevoir une copie.

R. : Voir pièce jointe (planvelo2019.pdf).

Logement

Q. : Comment les normes de la Société canadienne de logement (SCHL) s'articulent-elles au Règlement pour la métropole Mixte (RMM) notamment en lien avec la compensation financière et le nombre d'unités abordables ?

R. : Le projet Les Halles d'Anjou est situé hors zone abordable en vertu du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial 20-041 (RMM). Il n'y a donc pas d'obligation pour le promoteur d'offrir du logement abordable. La version actuelle du RMM prévoit toutefois que le promoteur doit verser une contribution financière. Cependant, selon les informations obtenues du Service de l'Habitation de la Ville de Montréal, une nouvelle version du RMM est en cours d'analyse et ces exigences pourraient être modifiées prochainement.

Le site est situé hors zone de logements abordables. Cependant, dans les secteurs de zone abordable et en vertu de la version actuelle du RMM, la superficie qui doit être réservée à des logements abordables varie selon la superficie résidentielle totale du projet. Le promoteur doit consentir un rabais de 10 % sur la valeur marchande des logements et ceux-ci doivent être développés dans le cadre d'un programme en habitation reconnu ou en partenariat avec un OBNL en habitation. Une part de logements familiaux abordables doit également être prévue. Le Règlement permet des formules locatives et en propriété. Il permet également de réaliser ses engagements en vendant un immeuble locatif à un OBNL. Pour en savoir plus sur les types de contributions, veuillez consulter le lien suivant :

<https://montreal.ca/articles/metropole-mixte-les-modes-de-contribution-7821>

Q. : Lors de l'examen dudit projet, comment avez-vous considéré les deux normes ?

R. : Comme il n'y a pas d'obligation pour le promoteur de fournir des logements abordables, l'exercice n'a pas à être effectué.

Q. : Conformément au RMM, notamment en ce qui concerne le logement social, un des représentants du promoteur a indiqué que les compensations financières seront versées à la suite de l'entente qui sera conclue avec l'arrondissement². Comment fonctionne le mécanisme relatif à l'utilisation des montants versés ?

R. : Les sommes versées par le promoteur en matière de contribution sociale sont utilisées par le Service de l'Habitation aux fins de réalisation de projets sociaux pour compléter le montage financier, ou pour l'acquisition de terrain à des fins de logements sociaux.

Q. : Existe-t-il des projets de logement social construits, en cours de construction ou en planification dans l'arrondissement financés par les fonds issus du RMM ?

R. : À ce stade-ci, il n'y a pas de projet de logement social financé par le RMM prévu sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.*

*Cette information n'avait pas été officiellement validée par le Service de l'Habitation au moment d'envoyer les réponses. Nous vous ferons un suivi en ce sens.

Planification et aménagement

Q. : En réponse aux recommandations du Comité Jacques-Viger, l'arrondissement a écrit : « L'arrondissement a entamé des démarches auprès du Service de l'urbanisme et de la mobilité dans le but d'élaborer un plan directeur pour l'aire TOD des Galeries d'Anjou. Il est prévu d'entreprendre cet exercice de planification à partir de cet automne afin d'entamer la réflexion sur le secteur des Galeries d'Anjou, dans l'objectif de bonifier la vision d'ensemble et d'établir des balises d'aménagement permettant de mieux encadrer les projets et interventions à venir³ ». Où en êtes-vous dans vos démarches?

R. : Le plan directeur de mise en valeur du secteur des Galeries d'Anjou est une planification en cours de réalisation, en collaboration avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal, qui ne remet pas en cause le projet soumis.

Commentaire : Lors de votre présentation, vous avez affirmé :

« Au mois de janvier, il y a eu un retrait du projet. Finalement, le 7 février 2023, il y a une adoption pour abroger les deux résolutions qui avaient approuvé le projet. À la suite de ça, il y a une version modifiée du projet qui a été présentée (...) Puis, à la suite de la présentation de cette nouvelle mouture au CCU, il y a eu des suggestions qui ont été proposées, donc de revoir la volumétrie du bâtiment pour réduire le nombre d'étages à proximité des résidences voisines, donc de passer de huit à six étages. Il y a aussi eu une demande d'évaluer la possibilité de déplacer le bâtiment C vers le nord afin de l'éloigner des résidences voisines⁴ ».

La commission aimerait recevoir une copie du rapport du CCU.

R. : Une copie du compte-rendu de la séance est en pièce jointe (CR CCU 3 avril 2023_final signe.pdf).

Espérant le tout conforme,

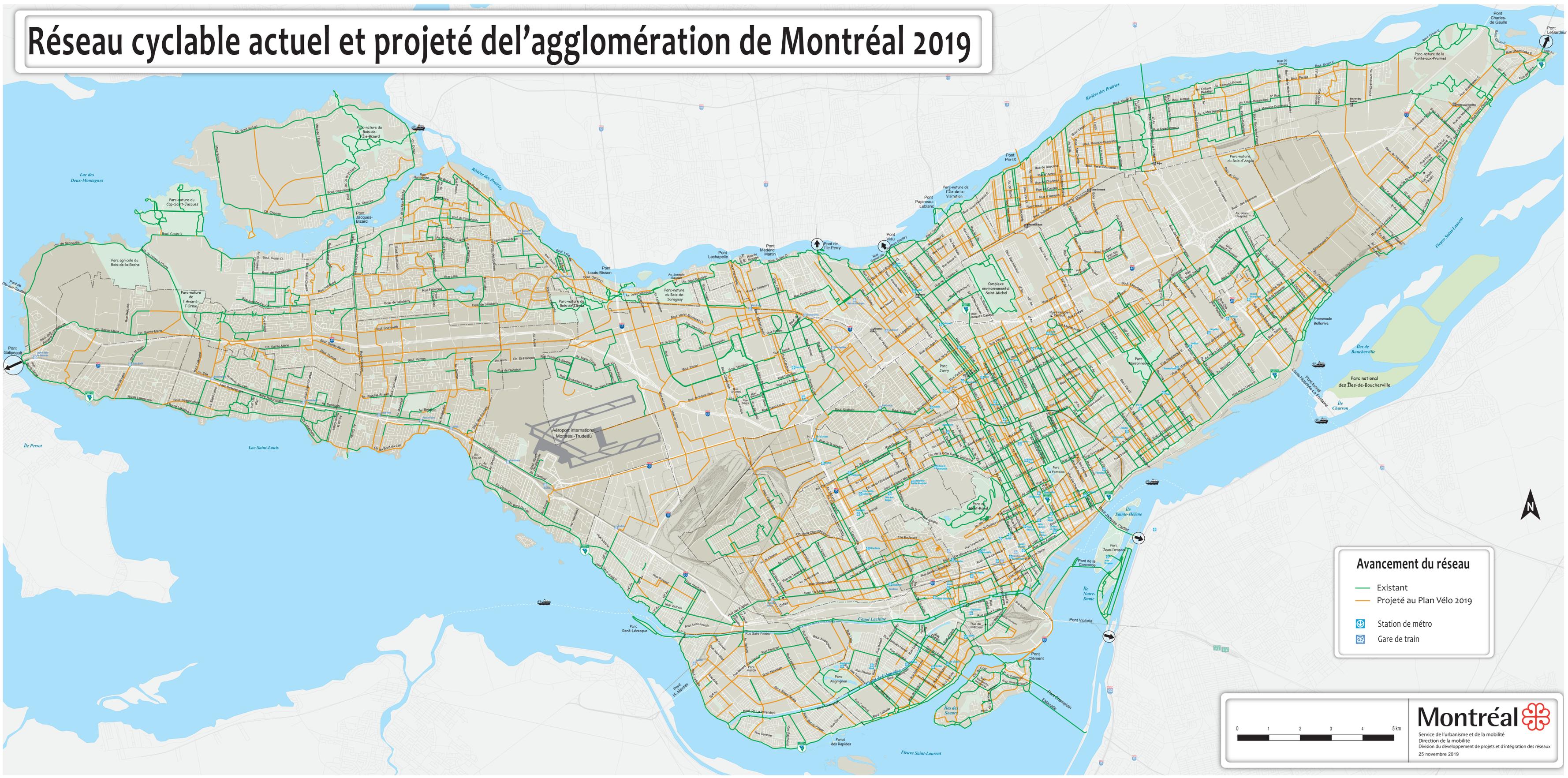
Bonne journée,

Mathieu Perreault, Urbaniste

Conseiller en aménagement

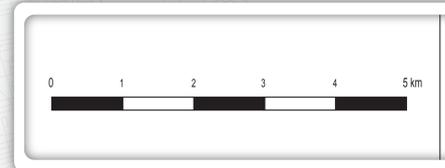
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement d'Anjou

Réseau cyclable actuel et projeté del'agglomération de Montréal 2019



Avancement du réseau

- Existant
- Projeté au Plan Vélo 2019
- ⊕ Station de métro
- ⊕ Gare de train



ARRONDISSEMENT D'ANJOU

RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

TENUE LE LUNDI 3 AVRIL 2023, À 18 h 30

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Luis Miranda, président, maire d'arrondissement
M. Mario Bocchicchio, représentant des citoyens
M. Hugues Champigny, représentant des citoyens
Mme Anne Desaulniers, représentante des citoyens
M. Bruno Desmarais, représentant des citoyens
M. Gaétan Fradette, représentant des citoyens
M. André Genty, représentant des citoyens
M. Vincent Rotiroti, représentant des citoyens
M. Richard Leblanc, conseiller d'arrondissement (obs)
Mme Kristine Marsolais, conseillère d'arrondissement (obs)

ABSENCES :

Mme Francine Beauchamp, représentante des citoyens
Mme Marie-Josée Dubé, conseillère d'arrondissement (obs)
M. Dominic Giguère, représentant des citoyens
Mme Andrée Hénault, conseillère de Ville
Mme Lucie Medeiros, représentante des citoyens

PERSONNES-RESSOURCES :

M. Marc Dussault, directeur d'arrondissement
Mme. Anne Chamandy, directrice d'arrondissement
M. Réjean Boisvert, directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises
Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme, permis et inspection
Mme Geneviève Fafard, conseillère en aménagement
Monsieur Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Les membres du comité consultatif d'urbanisme procèdent à la lecture et à l'adoption de l'ordre du jour avec l'ajout du point suivant :

- 6.1 6421, avenue du Bois-de-Coulonge
Plan d'implantation et d'intégration architecturale
Modification de façade
GDD 2237077005 - Geneviève Fafard
- 6.2 10001, boulevard Louis-H. La Fontaine
Dérogation mineure
Bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant
GDD 1237077011 - Geneviève Fafard
- 6.3 9400, boulevard Ray-Lawson
Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogation
mineure
Nouvelle enseigne et modification de façade
PIIA 2238770004 & DM 1238770012 - Mathieu Perreault

2. Plans d'implantation et d'intégration architecturale

2.1. 8708, place des Lilas

Dossier GDD n° : 22387770003

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à l'agrandissement d'une habitation située au 8708, place des Lilas – lot 1 004 640 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le propriétaire de l'habitation unifamiliale située au 8708, place des Lilas, souhaite agrandir le bâtiment en cour arrière.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un P.I.I.A., en vertu du paragraphe 7 de l'article 3, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- agrandissement d'un bâtiment résidentiel

Ce projet fait référence à la demande permis 3003223506 datée du 3 novembre 2022.

Description :

Le demandeur souhaite agrandir le bâtiment, au niveau du sous-sol, afin d'ajouter une chambre froide. Au rez-de-chaussée, l'agrandissement vise à faire une nouvelle cuisine et aménager une salle à manger dans l'espace auparavant occupé par la cuisine. L'agrandissement a une profondeur de 12' par 18' de large au niveau du rez-de-chaussée tandis qu'au niveau du sous-sol, l'agrandissement est de 12' par 16'. Une partie de la cuisine est en porte-à-faux, sur une profondeur de deux pieds.

Au niveau des ouvertures, trois sont aménagées dans l'agrandissement, soit la porte patio, d'une dimension de 72 pouces par 83 pouces et deux fenêtres de 36 pouces par 24 pouces, dont une au

niveau du sous-sol et une au rez-de-chaussée, devant l'évier. Ces deux fenêtres sont situées sur le mur arrière et elles sont alignées l'une avec l'autre.

Au niveau de la toiture, l'agrandissement aura deux versants, perpendiculaire au toit actuel, avec une pente de 5/12. Le toit sera recouvert d'un bardeau d'asphalte similaire à celui déjà présent sur la toiture de la maison.

L'agrandissement aura un revêtement de maçonnerie d'une couleur dans les tons de beiges, s'apparentant à la pierre présente sur le mur avant.

Finalement, un nouveau balcon, avec escalier, sera construit à la gauche de l'agrandissement et aura une dimension de 14 pieds par 11 pieds. Il sera accessible par la porte-patio.

Aucun nouvel aménagement paysager n'est prévu dans le cadre de ces travaux. Aucun abattage d'arbre n'est requis pour les travaux et deux arbres ont déjà été plantés en cour avant, devant la résidence. Cette plantation a été effectuée sur le domaine public, l'emprise de la rue offrant assez d'espace à cet effet.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'agrandissement d'une habitation située au 8708, place des Lilas – lot 1 004 640 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.2. 8241, boulevard Métropolitain

Dossier GDD n° : 22387770002

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur, pour le bâtiment situé au 8241, boul. Métropolitain – lot 1 005 939 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le projet vise l'installation d'une enseigne au mur afin de remplacer l'enseigne existante de l'établissement situé au 8241, boul. Métropolitain.

Ce projet est assujéti à l'approbation d'un P.I.I.A., en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'une enseigne au mur.

Ce projet fait référence à la demande de certificat 3003214813 datée du 4 octobre 2022.

Description :

Le projet propose le remplacement d'une enseigne au mur, sur la façade principale, face au boulevard Métropolitain. L'enseigne existante, composée d'un boîtier et d'un panneau de plastique, sera retirée.

Les dimensions de l'enseigne sont de 5,08 mètres de long par 0,91 mètre de hauteur, pour une superficie totale de 4,63 mètres carrés. L'affichage est composé de lettres de PVC peintes de 2,54 centimètres et fixées au mur par des tiges. L'éclairage de l'enseigne s'effectue par une barre lumineuse de LED installée dans le haut.

La nouvelle enseigne sera installée au centre du mur tandis que l'enseigne existante est située directement dans le haut du mur.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur, pour le bâtiment situé au 8241, boul. Métropolitain – lot 1 005 939 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3. Exemption en matière de stationnement

3.1. 6557-6559, avenue Azilda

Dossier GDD n° : 1238770011

Objet : Demande d'exemption de deux cases de stationnement pour le bâtiment résidentiel situé au 6557-6559, avenue Azilda - lot 1 111 636 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Une demande d'exemption en matière de stationnement a été déposée, en vertu des articles 133.1 à 133.4 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). En effet, le conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme (CCU), peut exempter le propriétaire de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, moyennant le paiement d'un montant. Le montant à payer est déterminé par le nombre de cases qui sont exemptées et l'usage auquel ces cases se rapportent.

L'exemption d'une case destinée à un usage résidentiel de trois logements et plus est de 5000 \$ par case. Les montants accumulés par l'arrondissement sont utilisés à des fins d'amélioration ou d'aménagement d'espaces de stationnement.

Cette demande est reliée à une demande de permis de transformation (demande no. 3003210727) visant à créer deux logements supplémentaires, soit par la transformation du local commercial du rez-de-chaussée en deux logements.

Ce projet fait référence à la demande d'exemption en matière de stationnement 3003210729 datée du 15 septembre 2022.

Description :

Présentement, l'immeuble comprend deux bâtiments, soit un bâtiment mixte comportant un local commercial et deux logements (6557-6559) ainsi qu'un bâtiment résidentiel de deux logements (6563-6565). L'ensemble de la propriété ne possède que deux cases de stationnement conforme, soit une en cour latérale du 6563-6565 et une en cour latérale du 6557-6559.

Avec le projet de transformation du local commercial existant en deux logements distincts, le requérant doit régulariser la situation du stationnement et se conformer aux exigences d'espaces verts, l'immeuble devenant exclusivement occupé par un usage résidentiel.

Ces travaux de transformation prévoient aussi la démolition d'une remise et d'une annexe attenantes au 6557-6559, situées en cour arrière ainsi que le retrait de surfaces minéralisées. L'espace libéré sera entièrement végétalisé et le ratio d'espace vert passera ainsi de 6,92 % à 39,15 %. Il sera ainsi

conforme à l'exigence d'espace vert du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige un minimum de 35 %.

De plus, à moyen terme, le requérant considère la possibilité de démolir le bâtiment 6563-6565, celui-ci étant présentement inoccupé et en mauvais état.

Étude :

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

En vertu de l'article 132 du RCA 40, il doit y avoir au moins quatre cases de stationnement pour être conforme au ratio d'une habitation multifamiliale, qui est de 0,75 case/logement.

Or, la présence de deux bâtiments sur un terrain de 529,5 mètres carrés et les exigences de verdissement restreignent les possibilités d'aménagement d'une aire de stationnement conforme et d'une dimension suffisante pour accueillir quatre cases de stationnement.

Au niveau du stationnement sur rue, il y a présentement trois cases de stationnement comportant une limitation de temps de 20 minutes du côté est de la rue. Ces cases sont destinées principalement au commerce situé au rez-de-chaussée du 6557-6559 et elles sont situées principalement devant le commerce. Du côté ouest de la rue, il n'y a aucune restriction au temps de stationnement.

À gauche de la propriété, on retrouve un stationnement public de 20 cases. Et de biais avec l'immeuble, on retrouve un autre stationnement public de 34 cases de stationnement. Ces stationnements sont à la disposition des résidents du secteur, moyennant l'achat d'une vignette.

Finalement, nous avons recensé, sur l'avenue Azilda, entre l'avenue Chaumont et le boulevard Roi-René, 11 propriétés qui ne possèdent aucune case de stationnement sur leur propriété sur un total de 35 propriétés. Le milieu d'insertion est composé principalement d'habitations unifamiliales ou de duplex.

Avis du CCU :

Le comité souhaite obtenir plus de détails avant d'émettre une recommandation sur cette demande, soit :

- revoir les informations sur la disponibilité de cases de stationnement dans le secteur immédiat du projet;
- avoir un rappel de la demande de dérogation mineure visant le nombre de cases de stationnement pour le projet situé face à la propriété visée par la demande, soit le 6546-6548, avenue Azilda

Le dossier sera revu à la suite d'une analyse plus approfondie de la demande et de ses impacts sur l'environnement immédiat.

4. Projet d'agrandissement en vertu de l'article 89 de la Charte de Montréal

4.1. 7500, boulevard des Galeries d'Anjou

Dossier GDD n° : 1238770005

Objet : Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le Règlement autorisant la transformation du bâtiment commercial situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou afin d'ajouter de l'habitation. /

Demander au conseil municipal de mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin qu'il tienne les assemblées de consultation publique requises.

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Suite au retrait du projet par les demandeurs, une proposition bonifiée est de nouveau présentée au comité afin d'obtenir une recommandation et d'entreprendre les démarches auprès du Comité Jacques-Viger.

La nouvelle présentation propose les modifications suivantes :

- les deux tours de 20 étages ont une architecture plus définie et les porte-à-faux au-dessus de l'allée d'accès sont plus prononcés;
- sur le toit du basilaire, un pavillon vitré reliant les deux tours, est ajouté afin de centraliser les équipements communautaires des habitations et d'être en relation avec la piscine extérieure;
- une allée d'accès supplémentaire, proposée auparavant, située du côté de la rue Jean-Talon Est, est retirée.

Avis du CCU

Le comité émet un avis favorable à la nouvelle proposition pour la transformation de l'immeuble situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou - lot 1 110 005 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

De plus, le comité demande à la Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises (DAUSE) de transmettre les suggestions suivantes au demandeur :

- évaluer la possibilité de déplacer le bâtiment de huit étages (bâtiment C) vers le nord du site afin de l'éloigner le plus possible des résidences existantes;
- revoir la volumétrie du bâtiment C afin que le nombre d'étages situés près des résidences existantes soit mieux intégré.

5. Dérogation mineure

5.1. 7020, boulevard Henri-Bourassa Est

Dossier GDD n° : 1237077010

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser des tabliers de manœuvre d'un minimum de six mètres pour deux portes d'accès de plus de dix mètres carrés et des allées d'accès devant les portes d'accès, pour l'immeuble situé au 7020, boulevard Henri-Bourassa Est - lot 2 524 996 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser un tablier de manœuvre d'une longueur minimale de six mètres pour deux portes d'accès ayant une superficie supérieure à dix mètres carrés, et ce, malgré l'article 173 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise un tablier de manœuvre d'une

- longueur minimale de 6 mètres lorsqu'une porte d'accès a une surface inférieure à dix mètres carrés, pour un bâtiment dont l'usage est de la catégorie C4;
- autoriser que les allées d'accès soient situées devant les portes d'accès, et ce, malgré l'article 173 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui l'interdit.

Cette demande de dérogation mineure vise à régulariser ces éléments présents et autorisés au permis de transformation 3000933173-20 pour un agrandissement émis le 23 janvier 2020. Les travaux relatifs à cette demande sont déjà réalisés.

Suite à une recommandation favorable de la part du comité consultatif du 6 février 2023, une dérogation mineure (CA23 12041) a été accordée le 7 mars 2023 afin d'autoriser l'installation de trois bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant et un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) (D2237077002) a été accordé le 16 mars 2023, relatif à l'agrandissement du bâtiment pour ce projet.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003217911 datée du 17 octobre 2022.

Description et étude :

Le bâtiment est occupé par le concessionnaire automobile Hyundai. Celui-ci fait actuellement l'objet d'une demande de permis pour un agrandissement en cour arrière, une modification de l'ensemble des façades ainsi que l'aménagement du terrain. Le site est localisé dans la zone commerciale C-101. Dans cette zone, la catégorie d'usage *C.4 - Service automobile* associé à un concessionnaire automobile est autorisée.

Portes d'accès

L'agrandissement accueille le département du «Service». Des portes d'accès doivent y être aménagées afin d'y faire entrer et sortir les véhicules pour les entretiens et les réparations. La dernière porte de l'élévation droite a une superficie de 13,69 mètres carrés et la porte de droite de l'élévation arrière a une superficie de 16,74 mètres carrés.

Or, selon l'article 173 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour un bâtiment dont l'usage est de la catégorie C4, lorsqu'une porte d'accès à une surface inférieure à 10 m², est construite au niveau du sol extérieur et est conçue pour recevoir des véhicules automobiles, celle-ci peut être installée dans un mur avant, latéral ou arrière avec un tablier de manœuvre d'une longueur minimale de six mètres. Ainsi, les tabliers de manœuvre devant les portes de plus de 10 m² précédemment décrites ne rencontrent pas cette norme.

Selon le requérant, la superficie de ces portes est le standard imposé par le manufacturier.

Allées d'accès

Toujours selon l'article 173 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les allées d'accès ne peuvent être situées devant les portes d'accès. Or, l'ensemble des portes d'accès ajoutées dans la portion de l'agrandissement, pour un total de cinq, est directement adjacent aux allées d'accès.

L'espace résiduel de terrain disponible suite à l'agrandissement de ce bâtiment existant et, l'augmentation du verdissement par l'implantation d'îlots paysagers font en sorte qu'il n'est pas possible de distancier l'allée d'accès de six mètres du bâtiment.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser des tabliers de manœuvre d'un minimum de six mètres pour deux portes d'accès de plus de dix mètres carrés et des allées d'accès devant les portes d'accès, pour l'immeuble situé au 7020, boulevard Henri-Bourassa Est - lot 2 524 996 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Étant donné la bonification des superficies végétalisées et de la plantation du projet d'agrandissement lié à ce projet d'agrandissement, le comité ne recommande pas de condition relative au verdissement.

6. Varias

6.1 6421, avenue du Bois-de-Coulonge

Dossier GDD n° : 22387770005

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à la modification d'une façade faisant face à la voie publique pour une habitation unifamiliale située au 6421, avenue du Bois-de-Coulonge – lot 1 110 347 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Les propriétaires de l'habitation unifamiliale située au 6421, avenue du Bois-de-Coulonge souhaitent modifier la façade avant, par le remplacement des revêtements extérieurs et par la modification d'ouvertures.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un P.I.I.A., en vertu de l'article 3, paragraphe 1, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet de modification d'une façade faisant face à une voie publique pour une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre les boulevards Louis-H.-La Fontaine, Métropolitain, Roi-René et la limite sud de l'arrondissement.

Ce projet fait référence à la demande permis 3003250298 datée du 22 février 2023.

Il est à noter que certains de ces travaux de transformation ont déjà été effectués sans permis ni autorisation du conseil d'arrondissement avisé par son comité consultatif d'urbanisme. Selon nos observations, le déclin métallique de la façade a été peint, passant du brun au gris. Le soffite, le fascia, les rampes, les portes d'entrée et de garage ainsi que les fenêtres ont passé du blanc au noir.

Description :

Les travaux visés par la présente demande de permis impliquent le retrait des matériaux de revêtement de la façade avant. Les nouveaux revêtements seront de la pierre, aux formats variés, de couleur grise pâle ainsi qu'une alternance de profilés d'acier de couleur gris foncée. Un profilé d'acier noir sera inséré entre les deux fenêtres de gauche.

Deux petites fenêtres seront retirées et remplacées par une ouverture d'une hauteur uniforme avec les deux fenêtres adjacentes.

Aucune modification au niveau des aménagements paysagers n'est prévue dans le cadre de ce projet.

Avis du CCU :

Le comité partage l'avis de la Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises (DAUSE) à l'effet que le projet par l'addition des transformations proposées, soit la modification du rythme architectural, l'utilisation de coloris peu présents dans le secteur et le remplacement de la maçonnerie, ne participe pas à la cohérence du milieu.

Le comité souhaite revoir le projet à une séance ultérieure avec une proposition s'inspirant des caractéristiques du milieu d'insertion.

6.2 10001, boulevard Louis-H. La Fontaine

Dossier GDD n° : 1237077011

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation de quatre bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant, pour l'immeuble situé au 10001, boulevard Louis-H.-La Fontaine - lot 3 585 801 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser l'installation de quatre bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant, alors qu'en vertu du tableau de l'article 93 du RCA 40, une borne de recharge n'est pas identifiée comme étant autorisée dans les cours.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003247664 datée du 9 février 2023.

Description et étude :

Le site visé est occupé par une station-service Petro-Canada, un dépanneur Couche-Tard et un restaurant Tim-Horton. Le site est localisé dans la zone commerciale I-204.

Couche-Tard souhaite installer sur ce site, quatre bornes de recharge pour véhicules électriques. Elles seront installées en cour avant le long de la rue Ravenel, adjacentes aux cases de stationnement existantes. Or, en vertu du tableau de l'article 93 du RCA 40, une borne de recharge n'est pas identifiée comme étant autorisée dans les cours. Ces bornes ont une hauteur de 2,0 mètres. L'installation d'un transformateur sur socle d'une hauteur de 1,79 mètre et d'un cabinet de distribution d'une hauteur de 2,0 mètres est requise pour l'alimentation électrique. Ces équipements sont réglementés par la Commission des services électriques de Montréal et ont été autorisés par celle-ci.

Selon le requérant, l'emplacement pour installer les bornes de recharge de ce projet a été déterminé de façon à offrir une bonne visibilité aux clients possédant un véhicule électrique et de façon à optimiser les opérations de la station d'essence existante.

Le projet propose un aménagement paysager adjacent aux nouveaux équipements, le long de la rue Ravenel. Une haie d'arbustes à feuillage persistant est proposée afin de dissimuler en partie les équipements. Deux arbres seront plantés aux extrémités de cette haie.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'installation de quatre bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant, pour l'immeuble situé au 10001, boulevard Louis-H.-La Fontaine - lot 3 585 801 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à la condition suivante :

- le projet doit être accompagné d'une plantation de deux arbres, ayant un tronc d'au moins cinq centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol et d'une haie d'arbustes d'une hauteur

minimale de 0,60 mètre, tel que représenté au plan d'aménagement paysager préparé par Cima+ en date du 14 décembre 2022.

6.3 9400, boulevard Ray-Lawson

Dossier GDD n° : 2238770004

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à l'installation d'une enseigne au mur, pour la propriété située au 9400, boulevard Ray-Lawson - lot 1 004 068 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le requérant a déposé une demande de certificat d'enseigne afin d'installer une nouvelle enseigne sous la marquise.

Ce projet est assujéti à l'approbation d'un P.I.I.A., en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'une nouvelle enseigne au mur.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003251233 datée du 27 février 2023.

Il est lié à la demande de dérogation mineure 3003251246 datée du 27 février 2023, visant à autoriser l'installation de cette enseigne ainsi qu'à la demande de permis de transformation 3003251225, datée du 27 février 2023.

Description :

Le projet comprend l'installation d'une enseigne sur des éléments architecturaux situés sous une marquise, face au boulevard Ray-Lawson.

L'enseigne est composée d'un cadre noir sur lequel un lièvre de couleur bronze est apposé. Ce cadre est situé à 0,84 mètre du sol et à une dimension de 1,35 mètre de haut par 1,06 mètre de large pour une superficie totale de 1,43 mètre carrés.

Aucune inscription n'est présente sur l'enseigne.

Les enseignes au mur et au sol existantes ne sont pas visées par la présente demande. Celles-ci représentent les deux marques de commerce de l'entreprise qui sont les marques Freddo et Vadeboncoeur. La nouvelle enseigne n'est pas liée aux deux marques de commerce existantes.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'installation d'une enseigne au mur, pour la propriété située au 9400, boulevard Ray-Lawson - lot 1 004 068 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Dossier GDD n° : 1238770012

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser de la teinture sur un revêtement de maçonnerie et l'installation d'une enseigne sur un élément architectural dans une zone « I »,

pour l'immeuble situé au 9400, boulevard Ray-Lawson - lot 1 004 068 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser, pour la façade avant et la façade latérale droite, de teindre les murs de maçonnerie, alors qu'en vertu du paragraphe 15° de l'article 176 du RCA 40, la maçonnerie ne peut être teinte;
- autoriser l'installation d'une enseigne composée d'un cadre et qui n'est pas fixé au mur, alors qu'en vertu de l'article 232 du RCA 40, une enseigne doit être constituée uniquement de symboles ou de lettres, être solidement fixé au mur et avoir la forme des symboles et des lettres utilisés, sans que ceux-ci ne soient entourés d'un cadre ni fixés sur un fond qui excède leur contour;
- autoriser l'installation d'une enseigne sur un élément architectural, alors qu'en vertu de l'article 286 du RCA 40, une enseigne, d'un usage de la famille industrielle, en zone « I », doit être installée seulement au sol.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003251246 datée du 27 février 2023.

Ce projet est lié à la demande de certificat 3003251233, soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), datée du 27 février 2023 ainsi qu'à la demande de permis de transformation 3003251225, datée du 27 février 2023.

Description et étude :

Le requérant souhaite effectuer des travaux de transformation du bâtiment afin de lui donner une apparence plus contemporaine. Principalement, les travaux prévoient de teindre la façade sur le boulevard Ray-Lawson et la façade sur la rue Grenache et de remplacer la marquise de l'entrée principale du bâtiment.

Au niveau du revêtement de maçonnerie, le requérant propose de teindre les deux façades donnant sur les voies de circulation avec deux couleurs différentes, soit un gris pâle pour les pilastres et un gris foncé pour les pans de murs entre les pilastres. Selon les indications de la compagnie, la teinture opaque proposée est fabriquée spécifiquement pour les murs de maçonnerie. Or, ces façades sont recouvertes de briques et, en vertu du paragraphe 15° de l'article 176 du RCA 40, il est prohibé de recouvrir un mur de maçonnerie d'une teinture opaque.

De plus, dans le cadre de ces travaux, le requérant souhaite installer une enseigne sous la nouvelle marquise située en façade du boulevard Ray-Lawson. Cette enseigne est apposée sur des languettes d'aluminium et est située à la droite de l'entrée. Elle occupe une partie de l'espace compris entre le sol et le dessous de la marquise.

Or, en zone « I », seules les enseignes au sol sont autorisées (art. 286, RCA 40). De plus, la proposition d'enseigne ne répond pas aux exigences de l'article 232 du RCA 40 qui indique qu'une enseigne doit être composée d'un symbole et de lettres sans être entourée d'un cadre et être solidement fixée au mur alors que la proposition est composée d'un cadre noir sur lequel repose l'image d'un animal et que ce cadre n'est pas fixé sur le mur.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser de la teinture sur un revêtement de maçonnerie et l'installation d'une enseigne sur un élément architectural dans une zone « I », pour l'immeuble situé au 9400, boulevard Ray-Lawson - lot 1 004 068 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à la condition suivante :

- Le projet doit être accompagné d'une plantation minimale correspondant à 50 % du ratio exigé en vertu de l'article 190 du RCA 40, soit la plantation de 11 arbres. Ces arbres doivent avoir un tronc d'au moins cinq centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol. Un plan représentant cette plantation devra être soumis avant l'émission du permis 3003251225.

7. Prochaine réunion – 1^{er} mai 2023

Fin de la réunion à 19:35

Le directeur de l'Aménagement urbain et
des services aux entreprises,

Réjean Boisvert,
directeur

Signature numérique de Réjean
Boisvert, directeur
Date : 2023.05.05 10:22:13 -04'00'

Réjean Boisvert

Le président du comité consultatif et
maire de l'arrondissement,



Luis Miranda