

***C*omité consultatif d'urbanisme Saint-Laurent**

Rapport d'activités 2023



Mars 2024

1. INTRODUCTION

Le règlement numéro RCA03-08-0001 constituant le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Saint-Laurent, entré en vigueur le 11 mai 2003, prévoit que le Comité doit soumettre annuellement un rapport de ses activités au conseil d'arrondissement de Saint-Laurent.

Sa fonction première est de formuler des recommandations pour l'aide à la décision sur les demandes et les projets relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme qui lui sont soumis pour étude. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que toutes les demandes de dérogations mineures, de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), d'usages conditionnels et de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doivent d'abord faire l'objet d'un avis du Comité consultatif d'urbanisme, avant d'être présentées au conseil d'arrondissement.

De plus, le Comité consultatif d'urbanisme assure le traitement de première instance des dossiers de démolition déposés en vertu du Règlement RCA03-08-0002 sur la démolition des bâtiments principaux.

2. MEMBRES DU COMITÉ

Durant l'année 2023, le CCU était composé des membres suivants :

Mme Annie Gagnier	Conseillère d'arrondissement et présidente du Comité
Mme Vana Nazarian	Conseillère de Ville et vice-présidente du Comité
Mme Suzanne Lasnier	Citoyenne
M. Andreas Dimakopoulos	Citoyen
Mme Mireille Shebib-Aubé	Citoyenne
Mme Rita Ghoche	Citoyenne

Madame Meriem Aktouche, conseillère en aménagement et Madame Kenza Diboune, Cheffe d'équipe, ont agi à titre de responsables de la coordination et de la présentation des projets au Comité, alors que madame Chantale Rivest, agente technique en urbanisme, a assuré la présentation des dossiers d'affichage ainsi que le suivi administratif. Monsieur Yves Dandurand, agente de recherche, a également participé au suivi administratif du Comité. Madame Catherine Caya, architecte de paysage, a assuré l'évaluation et la coordination des dossiers ayant une composante paysagère.

Monsieur Antoine Saint-Laurent, chef de la Division de l'urbanisme, a assuré la fonction de secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

3. SÉANCES DU COMITÉ

Durant l'année 2023, le Comité a tenu 11 séances publiques d'une durée moyenne de 2h15 chacune.

4. LES DOSSIERS

Les faits saillants pour l'année 2023 :

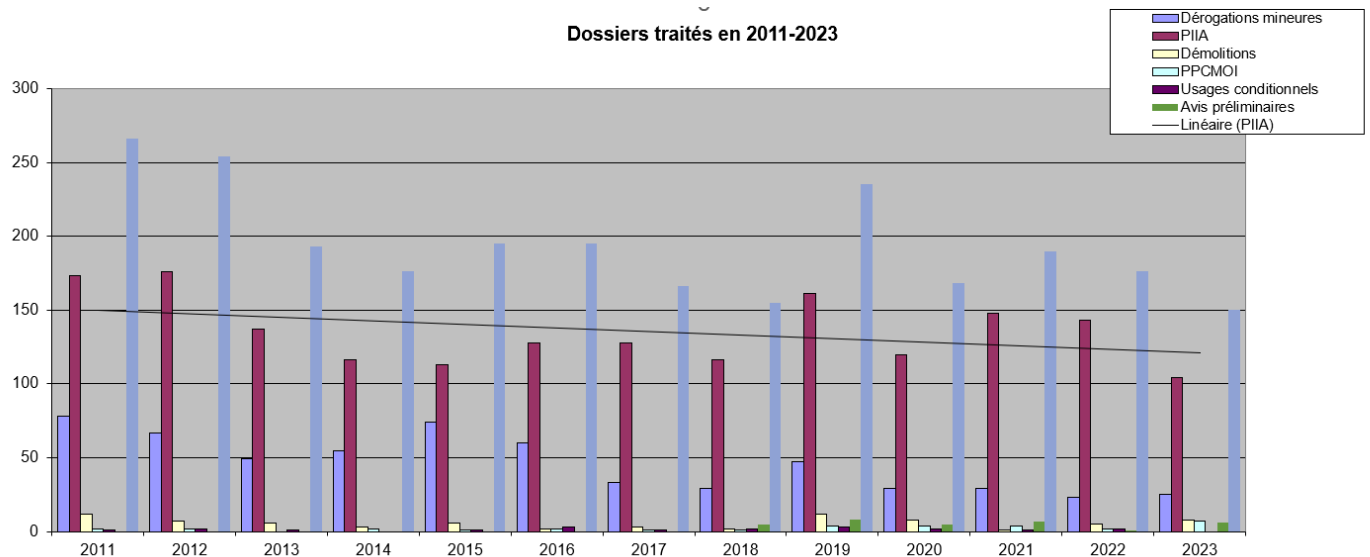
- 125 dossiers ont été traités, dont 84 demandes de PIIA, 21 demandes de dérogation mineure, sept demandes de démolition, six demandes d'avis préliminaire et sept PPCMOI.
- Le volume global de dossiers traités auprès du CCU est inférieur à celui de l'année précédente. L'année 2023 est marquée par une légère diminution des demandes pour des nouvelles constructions et une baisse de 68% des demandes de PIIA pour des agrandissements, tandis que le nombre de demandes de PPCMOI a connu une augmentation significative. Le nombre de demandes de dérogation mineure était relativement stable. Une légère hausse des demandes de démolitions a été remarquée en 2023.
- Le nombre de demandes traitées en 2023 est considérablement inférieur à la moyenne des cinq dernières années.
- 149 sujets ont été portés à l'ordre du jour du Comité durant l'année 2023, soit une moyenne de 14 sujets par séance. Il est important de noter qu'un sujet pouvait être traité plus d'une fois, afin de bonifier les propositions soumises. Ainsi, 12 % des dossiers soumis au Comité ont fait l'objet de plus d'une séance de travail.
- Le Comité a également assisté à une présentation effectuée par la division d'urbanisme expliquant les nouvelles dispositions adoptées dans le cadre de la réforme réglementaire relative à la transition écologique, dont le nouveau PIIA sur la transition écologique, ainsi que l'élargissement des secteurs de PIIA dans les secteurs industriels.

De façon spécifique, le bilan de l'année 2023 se caractérise ainsi :

- 23 nouveaux projets dont 3 bâtiments industriels, 10 projets d'habitations multifamiliales et 10 projets d'habitation unifamiliales. Près de 45 % des projets de PIIA soumis sont des agrandissements et des modifications extérieures touchant principalement le secteur résidentiel et 20 % des demandes concernent l'affichage ou des régularisations d'enseignes sur le boulevard Décarie.
- L'année 2023 s'est également démarquée par 3 projets de réaménagement de cours d'écoles.
- Le nombre de demandes de dérogation mineure est similaire à celui de l'année précédente, soit 25 demandes, dont 22 demandes accordées, 2 retirées et une demande qui demeure en suspens.
- La majorité des 22 demandes de dérogation mineure recommandées favorablement concerne des empiétements dans les marges, les distances par rapport à la limite mitoyenne, la localisation et le nombre de quais de chargement, les enseignes ainsi des éléments relatifs à l'architecture d'un bâtiment (pourcentage de maçonnerie, hauteur).
- Une augmentation de demandes de démolition de bâtiment, soit 7 demandes comparativement à cinq demandes pour l'année précédente.
- Sept PPCMOI ont été analysés par le Comité comparativement à 2 l'année précédente. Cette augmentation significative indique la requalification et la transformation de certains terrains situés majoritairement dans des secteurs de planification (TOD Bois-Franc, Secteur des Portes d'entrées, Vieux Saint-Laurent).

Concernant le volet du paysagement, le bilan de l'année 2023 se caractérise ainsi :

- Espace vert** : Le pourcentage d'espace vert proposé pour 17 des projets dépasse le minimum requis, soit une superficie totale de 47 966.6 m² alors que le minimum requis total est de 34 778.3 m², soit 27.5% d'espace vert supplémentaire. On note aussi des améliorations et des bonifications dans des contextes existants pour 6 projets dont le pourcentage d'espace vert tend vers la conformité au règlement en vigueur.
- Nombre d'arbres** : Le nombre total d'arbres proposé pour tous les projets s'élève à 641 arbres alors que le minimum total requis est de 406 arbres, soit 208 arbres de plus, ce qui représente 55 % au-dessus du minimum requis au règlement de zonage en vigueur.
- Canopée du stationnement** : La canopée de stationnement de 5 projets varie entre 40,2 % et 62,9 %. La superficie d'ombrage totale proposée des projets est de 1 616.3m² alors que le minimum total requis est de 1263.7m², soit une superficie d'ombrage supplémentaire de 22% que le minimum requis. Il est important de noter que 3 des 5 projets proposent une canopée de plus de 50 %.
- Toiture végétalisée** : On dénombre 5 projets qui proposent des toitures végétalisées pour une superficie totale de 2538 m².



5. LES PRINCIPAUX PROJETS EN 2023

En 2023, 23 nouveaux projets dont 3 bâtiments industriels, 7 projets d'habitations multifamiliales et 10 projets d'habitation unifamiliales, ont été soumis au Comité consultatif d'urbanisme.

Voici quelques exemples :

VOLET RÉSIDENTIEL :

HABITATIONS MULTIFAMILIALES : (828 unités)

1. PROJET MONARC - Phase 3 et 4 - 255 unités. 2800, boulevard Timens et 3000, rue Modugno

Projet de construction de deux habitations multifamiliales qui s'inscrit dans la continuité du projet d'ensemble de 4 habitations multifamiliales de 8 à 13 étages englobant 675 unités de logement sur un lot d'une superficie de 14 991 m² à l'intersection des boulevards Cavendish et Timens.

Bien que projet ait été soumis au CCU en 2022, il a été présenté à nouveau en 2023 en raison de certaines modifications architecturales et paysagères. Il s'agit de la construction de deux habitations multifamiliales de 6 et 10 étages sur un podium abritant un espace de stationnement souterrain accessible par le boulevard Timens. Le bâtiment de 10 étages est implanté de façon perpendiculaire au boulevard Timens offrant une imbrication de volumes de différentes hauteurs et un basilaire de 3 étages, alors que le bâtiment de 6 étages est implanté sur la rue Modugno donnant sur un secteur résidentiel établi de faible densité.

Les bonifications apportées au projet permettent d'assurer une meilleure intégration du projet, notamment le long de la rue Modugno en favorisant une plus grande intimité des espaces extérieurs privatifs et de conserver une accessibilité universelle du site. L'aménagement paysager est également bonifié en ajoutant davantage d'arbres à planter (79 arbres versus 74) et en augmentant le pourcentage d'espace vert (59% versus 57%) et de toiture végétalisée (15,3% versus 13,3%).

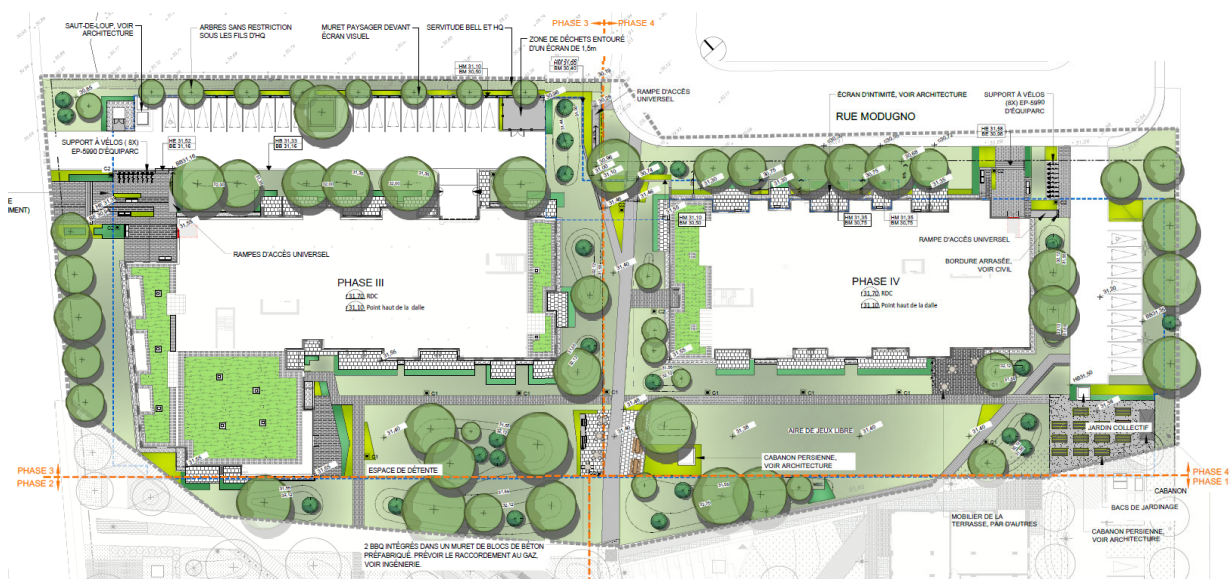
La cour intérieure est aménagée avec des aires de repos communes créant différentes placettes avec des aménagements extérieurs de qualité et des plantations variées offrant une belle diversité dans les essences d'arbres ainsi qu'un rythme dans leurs alignements. Un jardin communautaire est prévu proche du bâtiment 4.

Pour la réalisation de ces phases du projet, le promoteur versera en vertu de la nouvelle réglementation Montréal Mixte (RMM) une contribution d'environ 1,2 million pour le logement social et le logement abordable.

Les deux bâtiments visent une certification LEED Argent.



PERSPECTIVE

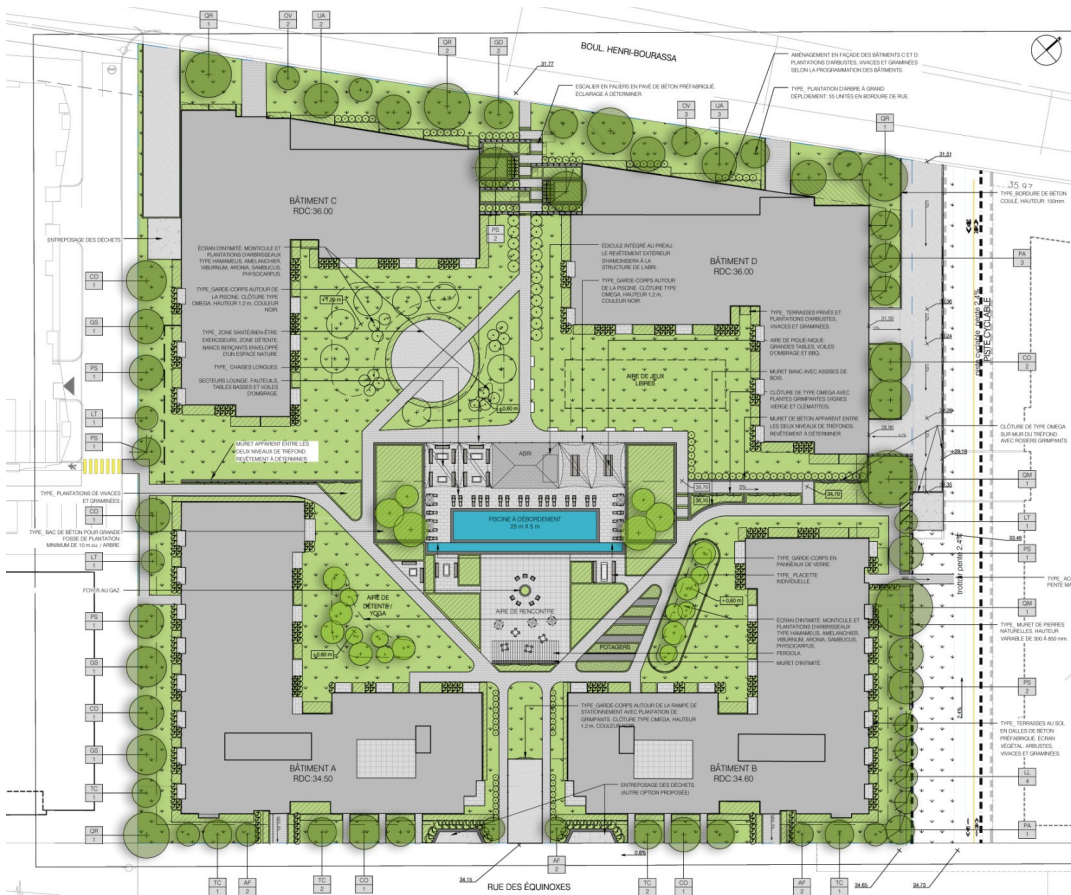




2. PROJET AURA – Phases 3 et 4 - 242 unités 5300 et 5330, boulevard Henri-Bourassa

Le projet constitue les phases 3 et 4 d'un projet d'ensemble de 4 habitations multifamiliales de 6 à 8 étages donnant sur la rue des Équinoxes et le boulevard Henri-Bourassa. Les deux premiers bâtiments de la phase 1, donnant sur la rue des Équinoxes, ont été recommandés favorablement en 2021 et sont en cours de construction.

Le traitement de la façade des bâtiments s'articule en trois parties des 8 étages. Le premier volume est composé d'un podium de 4 étages, les trois autres étages composent le second volume qui est en retrait. Le dernier étage est en retrait avec une autre matérialité. Les deux bâtiments en forme de « L » sont similaires. L'accès véhiculaire menant au stationnement souterrain est adjacent au passage piétons des Frères Vachon. L'accès vers la cour intérieure du projet d'ensemble se fait via un escalier monumental entre les deux bâtiments





3. 2211, rue Harry-Halton – 205 unités

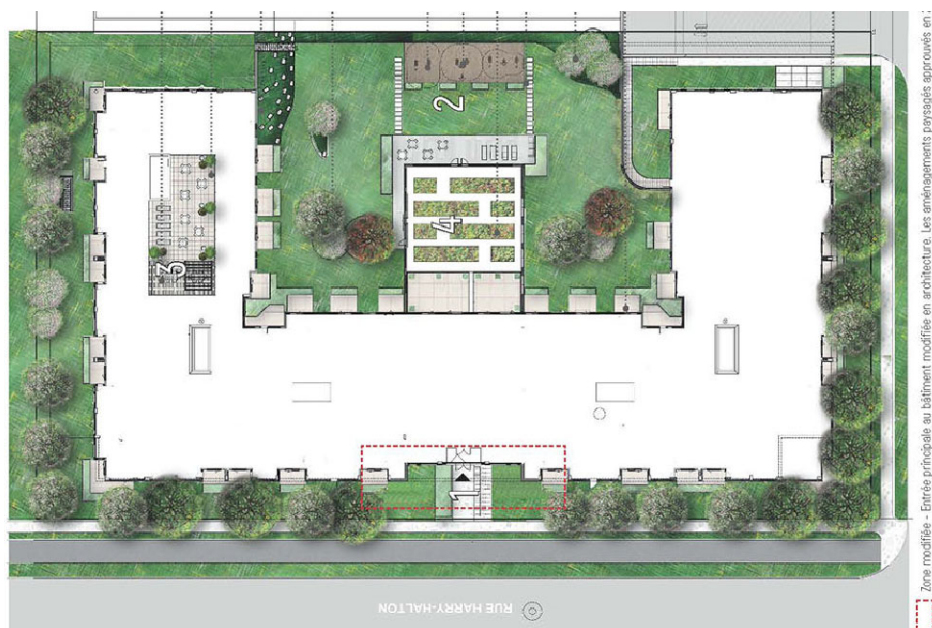
Il s'agit du projet de développement de l'îlot 7 au cœur du secteur de Bois-Franc, délimité par les rues des Équinoxes au nord, Harry-Halton à l'ouest, Gustave Pollien au sud et Pyrénées à l'est. Le projet de construction d'habitation multifamiliale de 6 étages et totalisant 205 unités a été recommandé favorablement en 2021 mais revient pour un changement du langage architectural, tel le retrait d'un étage et le traitement du bâtiment en tant qu'un seul volume.



VUE DE L'ENTRÉE PRINCIPALE AU BÂTIMENT SUR LA RUE HARRY-HALTON



VUE DEPUIS RUE HARRY-HALTON



4. 1620, boulevard de la Côte-Vertu – 55 unités

Le projet consiste à consolider un terrain à proximité du métro Côte-Vertu, d'une superficie de 1889,4 m² et à construire une habitation multifamiliale de 4 étages avec mezzanine englobant 55 unités de logement en front du boulevard de la Côte-Vertu, entre les rues Cardinal et Crevier.

Afin de minimiser les nuisances liées à la circulation sur le boulevard de la Côte-Vertu, le stationnement requis est entièrement en sous-sol et accessible par la ruelle arrière. Le terrain vise un ratio d'espace vert de près de 35 % avec le verdissement d'une partie de la toiture.

Le projet vise une certification LEED Or.



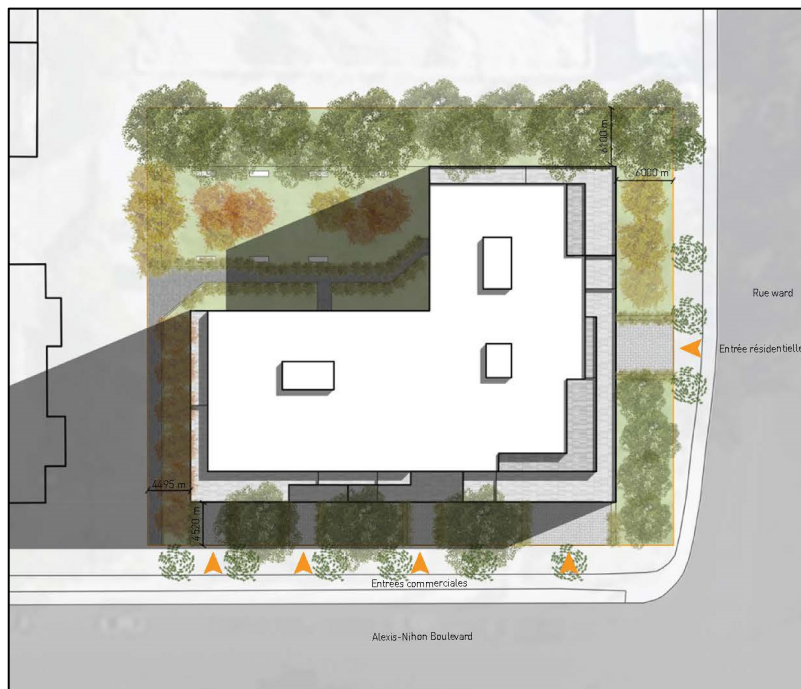


5. PPCMOI – 2195, rue Ward – 71 unités

Le projet proposé vise la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment mixte résidentiel et commercial de 6 étages. La construction prévue constitue la 2^e phase d'un projet d'ensemble, la 1^{ère} étant la construction d'un bâtiment résidentiel de 108 logements sur le terrain adjacent, situé au 2125, rue Ward. Ce dernier a obtenu un permis de construction en 2021 et est présentement habité.

Le projet proposé comprend une superficie commerciale d'approximativement 709 m² et 71 logements. Concernant la répartition des logements, le requérant prévoit de façon préliminaire 3 studios (4%), 46 logements d'une chambre (65%), 15 logements de 2 chambres (21%) et 7 logements de 3 chambres (10%). Le projet prévoit un pourcentage d'espace vert de 45% en plus des terrasses au toit pour les résidents.

Le projet vise une certification LEED Or.

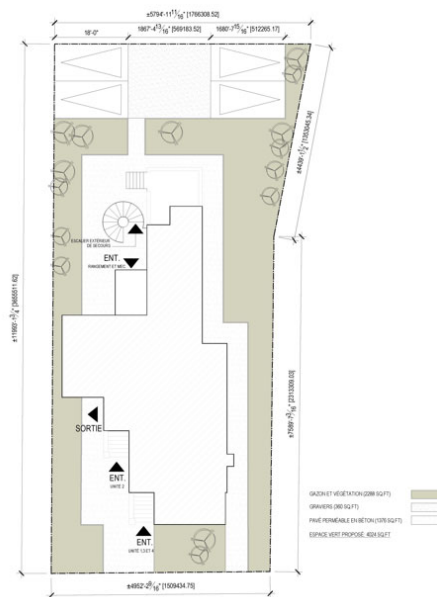


HABITATIONS MULTIPLEX :

1. PPCMOI - 901, avenue Sainte-Croix

Le projet vise l'autorisation d'un multiplex au bâtiment commercial construit en 1922 localisé à l'intersection de l'avenue Sainte-Croix et de la rue Decelles. Le bâtiment de 3 étages à une aire au sol de 148 m². Le bâtiment est d'apparence résidentielle à l'extérieur, mais l'intérieur est aménagé afin d'accueillir des usages de commerces et de services. Le bâtiment a été occupé par ce type d'usage depuis au moins les années 70. Le projet consiste à convertir le bâtiment afin d'accueillir 4 nouveaux logements. Chacun des logements sera réparti sur 2 étages.

Le pourcentage d'espace vert sera augmenté à 40%.



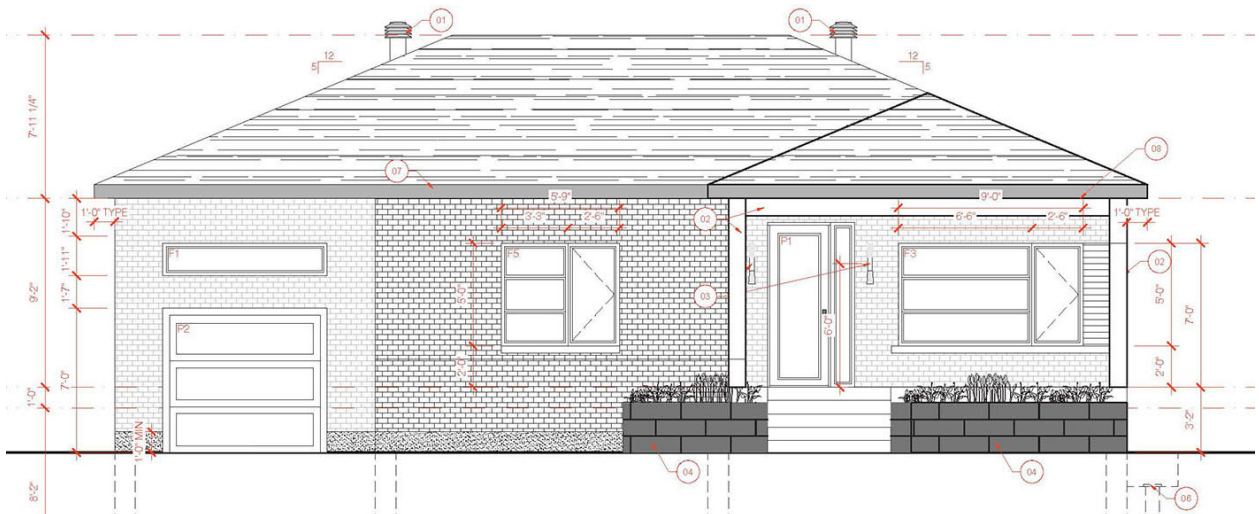
HABITATIONS UNIFAMILIALES :

En 2023, l'arrondissement de Saint-Laurent a accueilli 10 nouvelles maisons unifamiliales. 5 d'entre elles ont nécessité la démolition d'un bâtiment existant.

1950, rue Connaught



1270, rue Raimbault



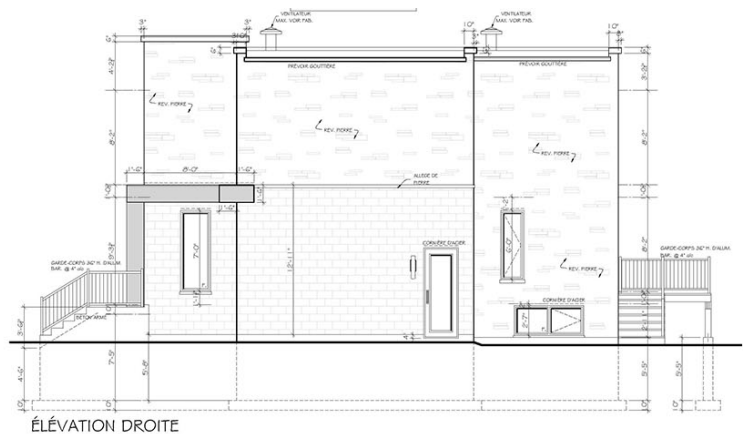
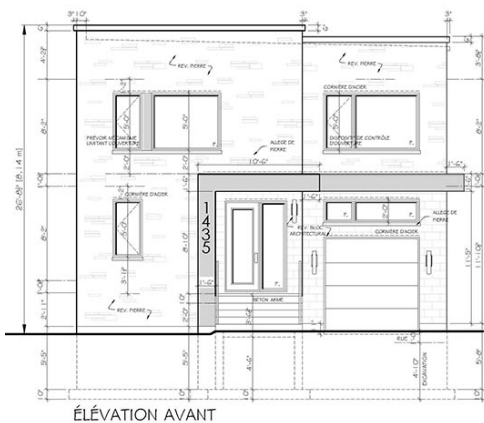
915, rue Saint-Germain et 916, rue Roy



3530, chemin du Bois-Franc



1435, rue Barré



1215, rue Montpellier



HABITATIONS - Agrandissements et réfections :

En 2023, 32 projets ont été soumis au comité pour un agrandissement ou une modification extérieure.
Voici quelques exemples :

755, rue Filiatrault



1835, rue Patricia



930, rue Hodge



1705, rue Du Collège



VOLET COMMERCIAL

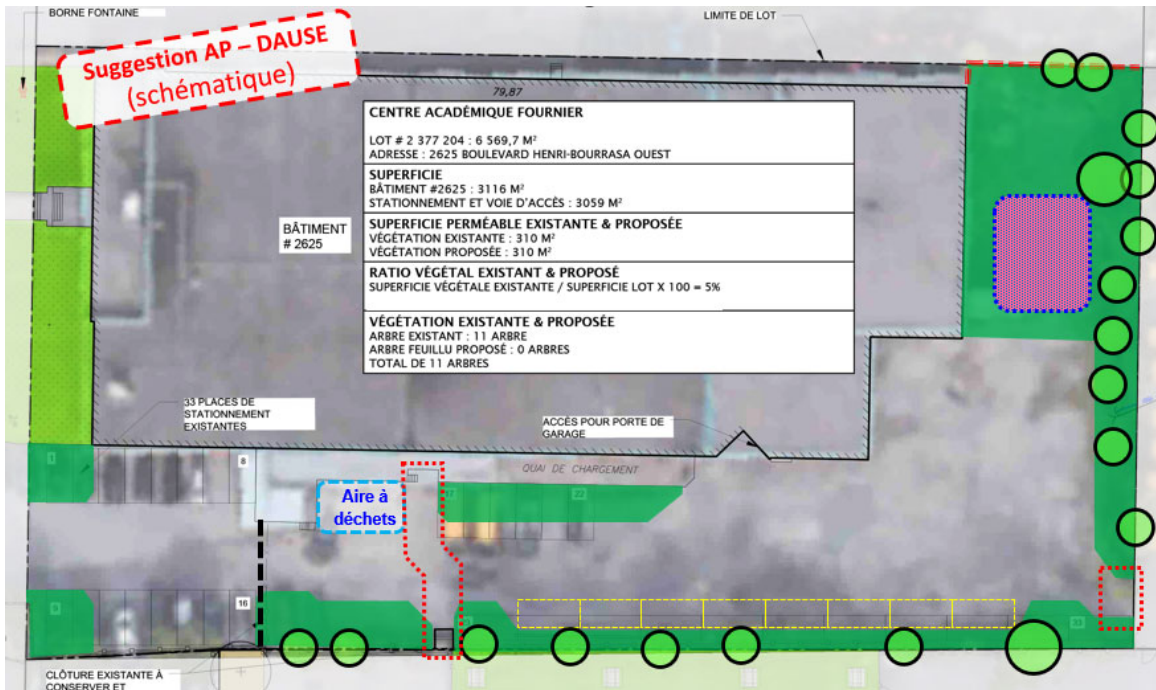
En 2023, un seul bâtiment commercial a été soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour des modifications extérieures et un agrandissement de son rez-de-chaussée. Toutefois, le Comité a émis des avis favorables quant à trois PPCMOI à vocation commerciale et de service.

815 – 817, boulevard Décarie



PPCMOI – 2625, rue Duchesne

Le bâtiment est occupé depuis 2020 par le centre académique Fournier qui occupe également trois bâtiments adjacents situés aux 5885, 5915 et 5919, boulevard Henri-Bourassa. Le centre académique Fournier constitue un milieu de rééducation au niveau psychosocial visant le développement de la motivation, de la créativité, de la coopération et du respect des élèves. En effet, les étudiants proviennent directement des centres des services scolaires, qui ne peuvent plus leur offrir un service de qualité en raison de leurs besoins particuliers. Le Centre académique Fournier est reconnu d'intérêt public par le ministère de l'Éducation et offre des classes aux niveaux préscolaire, primaire et secondaire. À la suite de cette occupation, le Centre académique Fournier a développé un programme de formation technique qui fournit une formation dans divers domaines aux élèves de 15 ans et plus dont les capacités intellectuelles ne permettent pas l'obtention d'un diplôme secondaire, mais qui pourraient bien intégrer le marché du travail et participer à leur développement au sein de la société. À ce jour, le centre académique Fournier offre des formations en menuiserie, restauration, commerce de détail et mécanique. Une formation en horticulture et jardinerie est en cours d'élaboration.



PPCMOI – 1320, rue Du Collège

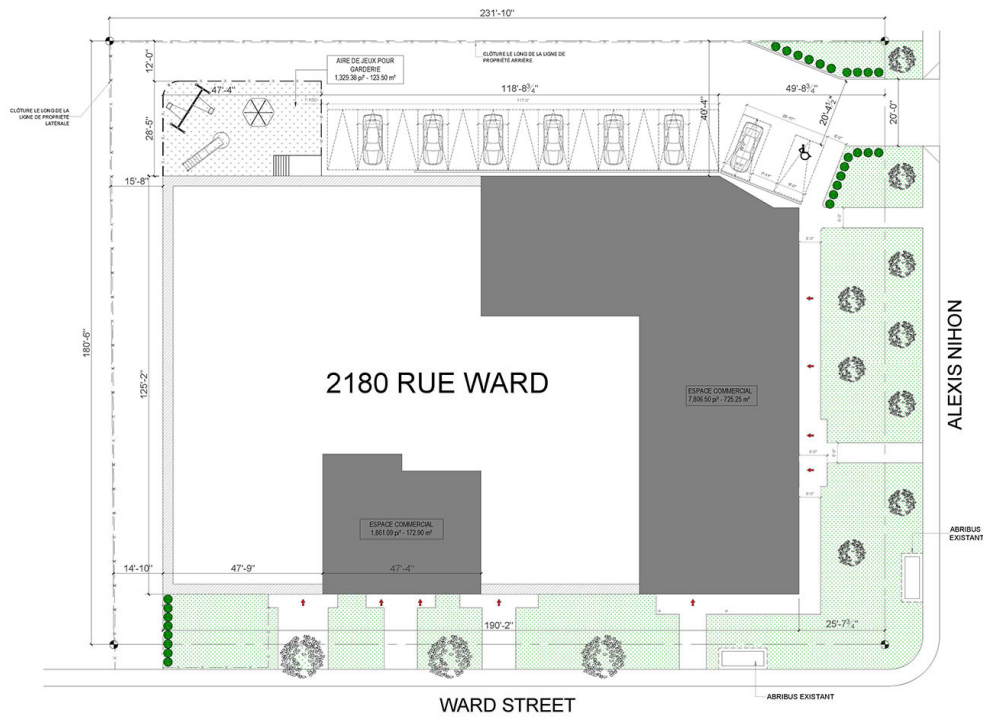
Le bâtiment a été construit en 1963, il s'agit d'un immeuble de 2 étages à une aire au sol de 193 m². L'immeuble est desservi par l'arrière via une ruelle accessible depuis la rue Filiatrault et qui donne accès à deux cases de stationnement. Actuellement, l'ensemble du site est minéralisé en raison des espaces de stationnement situés en cour arrière et les terrasses commerciales qui étaient aménagées en cour avant;

Le 8 mars 2023, un feu a pris origine dans le restaurant occupant le rez-de-chaussée du bâtiment. L'incendie qui a suivi a endommagé la structure des murs intérieurs, le plancher du deuxième étage, les fenêtres et le toit du bâtiment, soit environ 20 % du bâtiment. Le projet consiste à autoriser des usages commerciaux et de service au rez-de-chaussée et au sous-sol et deux unités à l'étage.



PPCMOI – 2180, rue Ward

Actuellement, le bâtiment abrite 3 locaux répartis sur un seul étage. Le premier est un centre de la petite enfance (CPE) qui occupe un local d'environ 725 m² qui fait face au boulevard Alexis-Nihon. Le 2^e est un lieu de culte d'une superficie d'environ 490 m². Le 3^e est une garderie privée qui occupe un local d'environ 980 m². Le Comité a émis un avis favorable quant à l'élargissement des usages commerciaux et de services autorisés. Le projet vise une bonification considérable de l'espace vert.



VOLET INDUSTRIEL

Bâtiments industriels :

En 2023, on compte trois nouveaux projets de construction de bâtiments industriels et quelques projets de modifications extérieures.

1. 10255, boulevard Henri-Bourassa (Ajout de 1680 m²)

Le projet consiste à construire un bâtiment industriel tout en y intégrant une maison centenaire patrimoniale. En effet, cette habitation unifamiliale de deux étages a été construite en 1880 ayant une aire au sol de 185 m². Le projet industriel vise l'implantation d'une nouvelle entreprise « Astra Fenestration ». Selon l'étude patrimoniale déposée, la propriété a conservé sa fonction d'origine depuis sa construction et possède alors un certain nombre de caractéristiques architecturales d'origine. Néanmoins, elle a fait l'objet de modifications au fil des années pour répondre aux besoins de ses occupants. Aussi, selon la conclusion de l'étude, l'état de la maison est modéré et cela bien que certaines composantes de l'immeuble montrent des signes de détérioration. Le projet industriel vise à ajouter un volume sur le terrain résiduel de la résidence.





2. 7785, chemin de Côte-de-Liesse (Ajout de 900 m²)

Le projet d'agrandissement nécessite la démolition de la partie avant du bâtiment, qui sera remplacée par un nouveau volume de deux étages, d'une superficie au sol de 487 m². Le requérant propose de bonifier considérablement l'aménagement paysager du site qui n'avait aucun espace vert. La proposition d'aujourd'hui est de 39 % d'espace vert sur le terrain, avec notamment la plantation de plusieurs arbres et l'ajout de bandes de verdure.

—Perspectives Vue piétonnière: Entrée principale à partir de Côte de Liesse - Option gris clair



—Perspectives Vue piétonnière: entrepôt à partir de Côte de Liesse - Option gris clair



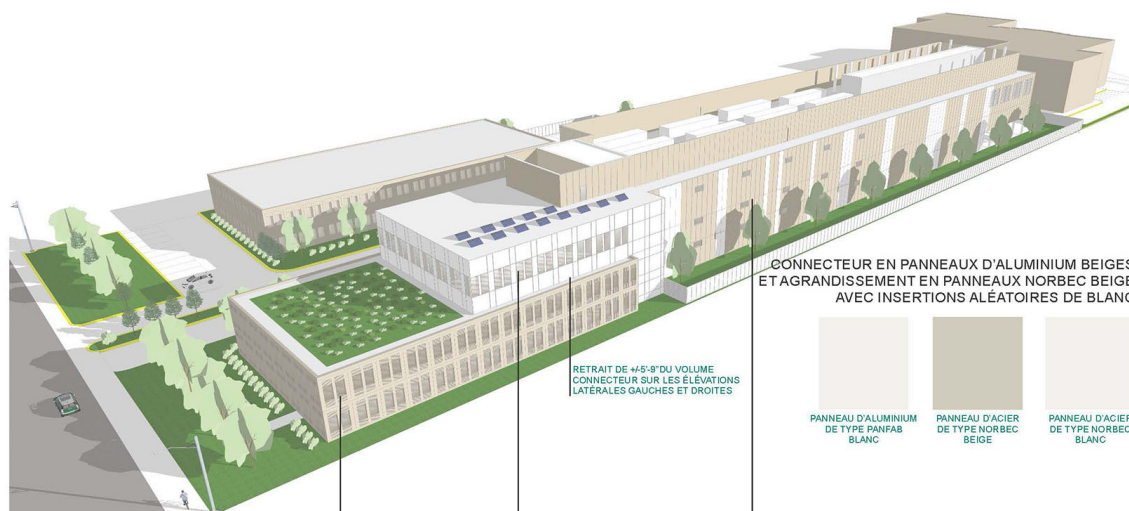
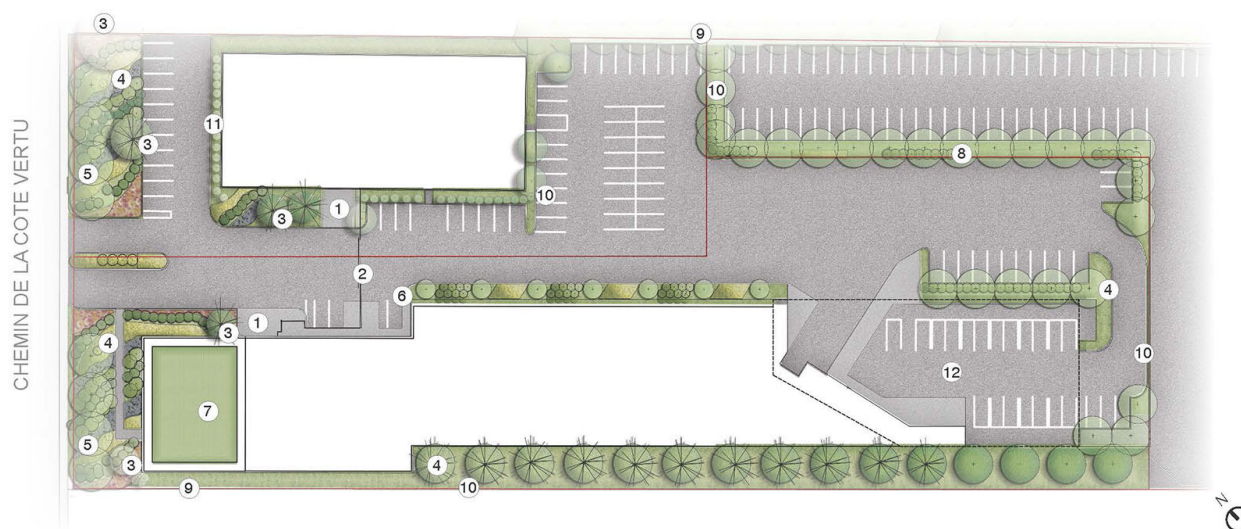
3. 3950, boulevard de la Côte-Vertu (Ajout de 14 100 m²)

Le projet consiste à agrandir un bâtiment de bureaux de 3 étages à même le stationnement arrière pour construire un centre de données qui abritera des serveurs sur 3 étages totalisant une superficie de plancher de 14 100 m² d'entreposage.

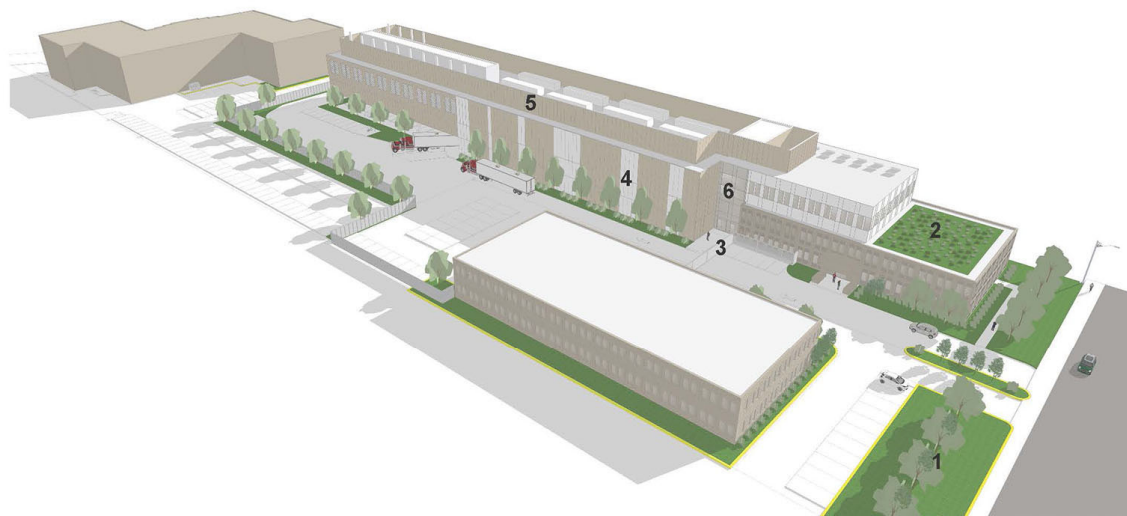
Le projet vise une certification LEED Argent ainsi qu'une toiture végétalisée et l'installation de 58 panneaux solaires.

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| 1 ENTRÉES PRINCIPALES | 5 TALUS VÉGÉTALISÉ | 9 LIGNE DE LOT |
| 2 CLÔTURE D'ACCÈS | 6 RANGÉE D'ARBRES COLONNAIRES | 10 CLÔTURE PROPOSÉE |
| 3 ARBRES EXISTANTS | 7 TOIT VÉGÉTALISÉ | 11 HAIE ARBUSTIVE EXISTANTE |
| 4 ALIGNEMENT D'ARBRES À GRAND DÉPLOIEMENT | 8 BANDE VÉGÉTALISÉE D'ARBUSTES ET DE VIVACES | 12 STATIONNEMENT COUVERT |



APPLICATION DE LA MATÉRIALITÉ



1 PLANTATION D'ARBRES ET VERDISSEMENT DES MARGES AVANT DES DEUX BÂTIMENTS EXISTANTS

2 VOLUME EN RETRAIT DE +/- 60'-0" PAR RAPPORT À LA FAÇADE DU BÂTIMENT EXISTANT AFIN DE PRÉSERVER L'ÉCHELLE URBAINE SUR LE BOUL DE LA CÔTE-VERTU

3 CLÔTURE ARCHITECTURALE EN PANNEAUX D'ACIER PRÉPEINT SITUÉE EN RETRAIT AFIN DE DÉGAGER LES DEUX ENTRÉES DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET AINSI MAINTENIR LE RAPPORT VISUEL À LA RUE

4 ARBRES À EXPANSION VERTICALE POUR RYTHMER LA FAÇADE

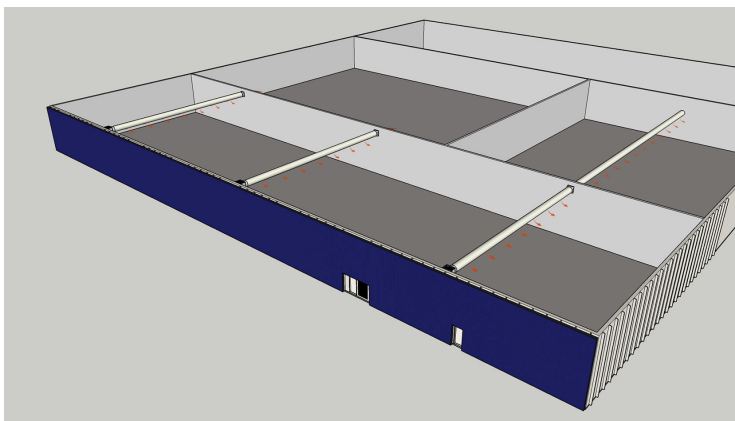
5 MÊME MATÉRIAU POUR L'ÉCRAN AU TOIT AFIN QU'IL SOIT PERÇU COMME LA CONTINUITÉ DE L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

6 MUR RIDEAU À LA JONCTION EXISTANT NOUVEAU AFIN DE BRISER LA LONGUEUR DE LA FAÇADE

APPLICATION DES CONCEPTS

3. 7350, route Transcanadienne

Il s'agit d'un bâtiment industriel isolé de 2 étages construit en 1971 avec une aire au sol de 8 355 m². Le projet consiste à installer des panneaux solaires absorbeurs perforés sur le mur arrière donnant au sud, qui contribueront à alimenter le chauffage du bâtiment. Un total de 557 m² de capteurs seront orienté sud. Les panneaux couvriront presque la totalité de la surface du mur arrière.



VOLET INSTITUTIONNEL

En 2023, on compte 3 projets de réaménagement de cours d'écoles dans l'arrondissement de Saint-Laurent en plus de l'aménagement du cercle d'apprentissage autochtone au Cégep Vanier.

821, avenue Sainte-Croix – Cégep Vanier

Afin de mettre en valeur l'héritage culturel des Premières Nations, le collège Vanier propose un projet d'aménagement sur le site du campus qui consiste à aménager un amphithéâtre extérieur adapté à la tenue d'un cercle d'apprentissage et de rencontre en reconnaissance aux traditions autochtones. Le projet consiste à aménager un espace extérieur circulaire d'une superficie de 78 m², évoquant la carapace de la tortue et permettant ainsi de créer un lieu de rassemblement propice à la tenue de classe extérieure évoquant la pratique de la tradition orale des autochtones.

L'espace circulaire multifonctionnel peut accueillir 35-40 personnes sur deux niveaux d'assises couverts par un système de pergola en goujons de saules tissées pour envelopper l'amphithéâtre, alors que le revêtement au sol est composé de pierres naturelles évoquant les 13 écailles d'une carapace de tortue avec la tête. Les quatre espaces de nageoires de la tortue seront plantés de végétaux indigènes afin de créer des habitats variés pour la faune locale.

- Évocation de la tortue vue de haut
- Un cocon de verdure propice au recueillement, à l'apprentissage et au partage
- Entrée localisée vers à l'ouest
- 78m² de superficie excluant la zone de plantation

L'amphithéâtre (gradins et pergola)

Structure l'espace intérieur
Créer un espace intérieur circulaire propice à la tenue de classe extérieure
Évoque la carapace de la tortue
Deux niveaux d'assises
Peut accueillir entre 35-40 personnes
Couvert par un système de pergola
Plantation de goujons de saules pour envelopper l'amphithéâtre

Les nageoires plantées

Création d'un cocon végétal
Rappellent la forme de la tortue
Plantations prises en charge par le collège

Le sol carapace

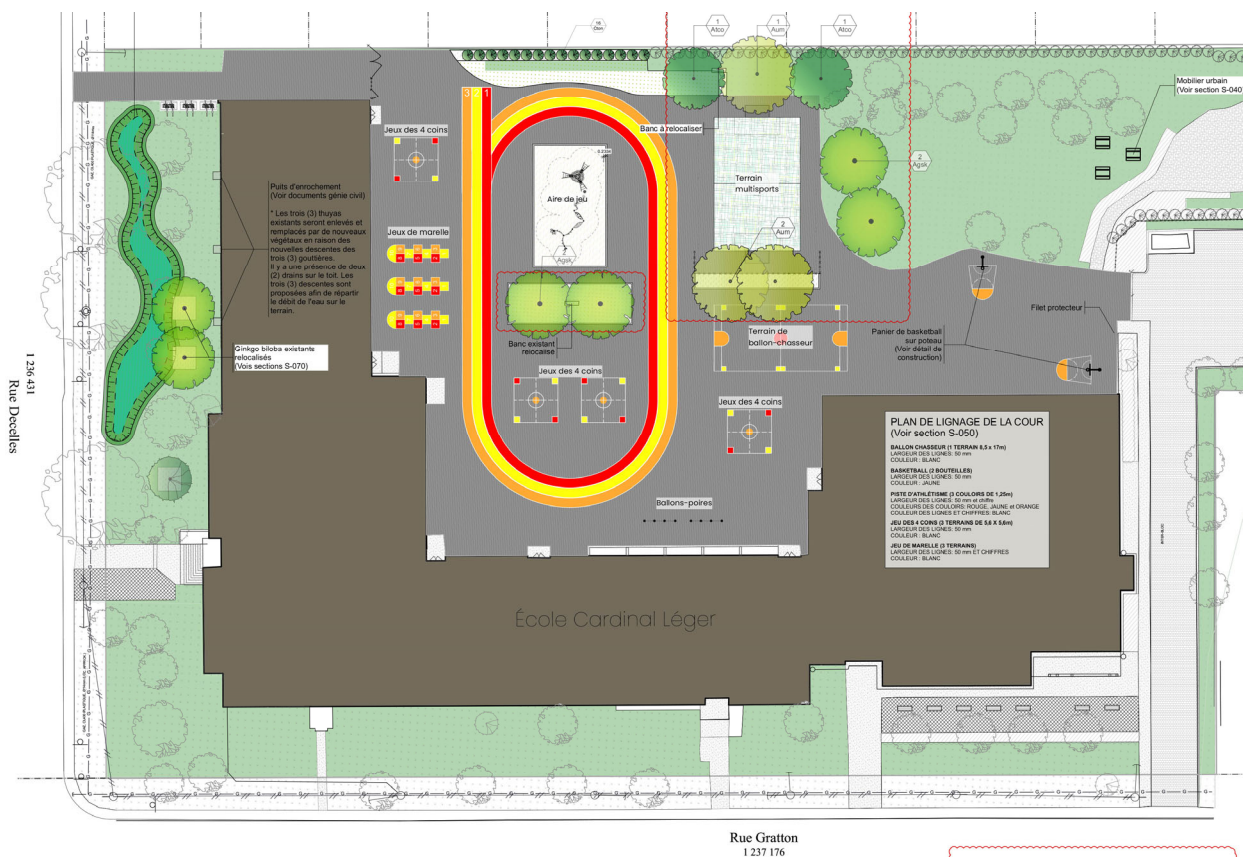
Jeu de pavage au sol rappelant la carapace et la tête d'une tortue



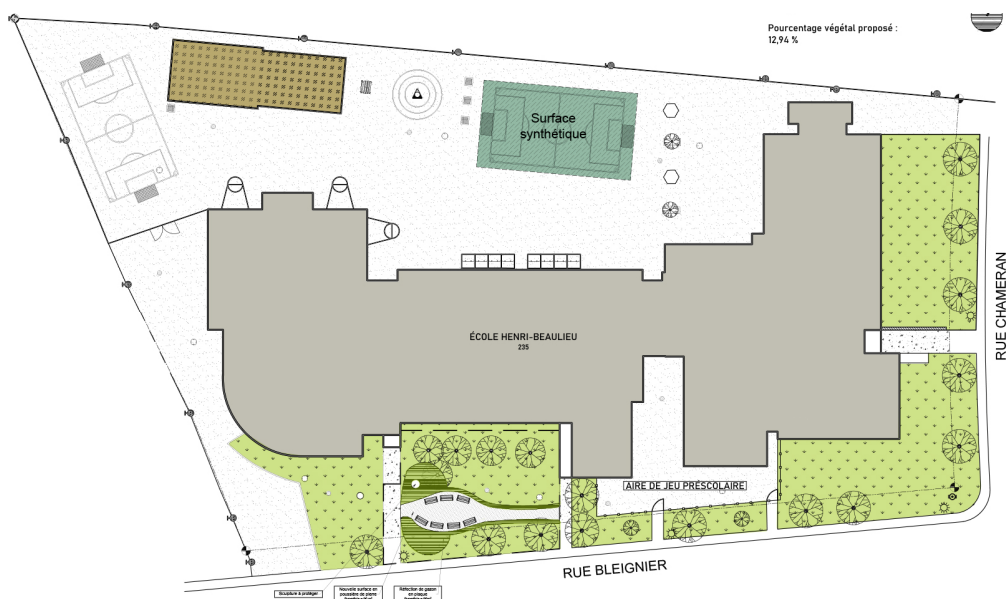


ÉCOLES

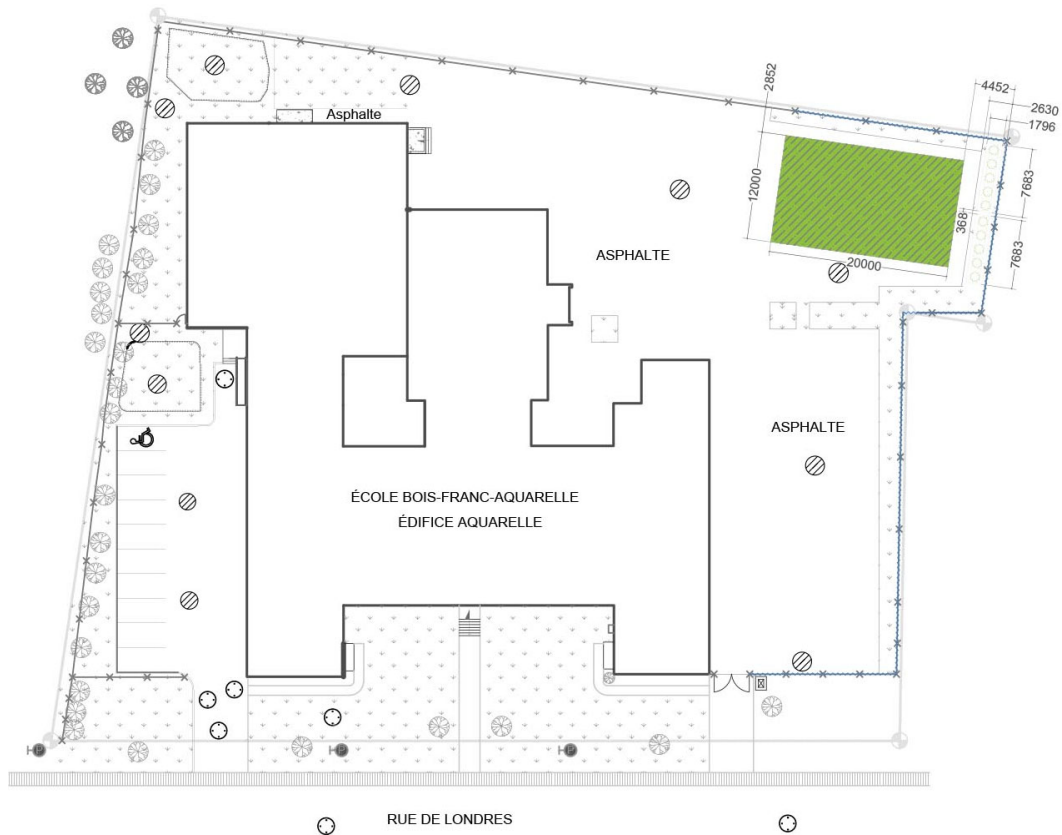
1. 2000, rue Decelles - École Cardinal-Léger



2. 235, rue Bleignier – École Henri-Beaulieu



3. 2080, rue De Londres – École Bois-Franc-Aquarelle



CONCLUSION

En 2023, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont travaillé sur plusieurs projets d'envergure en suggérant des ajouts et des bonifications, de façon à intégrer des composantes de développement durable.

Les membres du comité entendent continuer à encourager les interventions architecturales contemporaines dans le cadre d'une revitalisation du cadre bâti laurentien qui reflète les préoccupations de notre époque au sujet du développement durable et de la qualité du design.

Le tableau joint en annexe présente un bilan détaillé des différentes interventions du comité depuis 2010. De plus, une représentation visuelle de quelques dossiers marquants de l'année 2023 s'ajoute à ce rapport et sera présentée aux membres du Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 6 mars 2024.

Kenza Diboune, M.Sc.A
Cheffe d'équipe

Antoine Saint-Laurent, urb., M.Sc..A,
Chef de division – Urbanisme

ANNEXE 1 : Les dossiers traités par le CCU au cours des dernières années

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Nombre total de dossiers traités	282	268	254	193	176	192	195	166	155	231	168	190	176	125
	Dérogations mineures	93	78	67	49	55	74	60	33	29	47	29	29	23	21
	P.L.A.	177	175	176	137	116	113	128	128	116	161	120	148	143	84
	Démolitions	11	12	7	6	3	6	2	3	2	12	8	1	5	7
	PPCMOI	0	2	2	0	2	0	2	1	1	4	4	4	2	7
	Usages conditionnels	1	1	2	1	0	1	3	1	2	3	2	1	2	0
	Aviz préliminaire											5	7	1	6
DEROGATIONS MINEURES	Empiétements dans les marges	42	38	26	12	7	5	14	6	6	7	15	6	4	8
	Éléments reliés à l'architecture	12	11	8	11	10	10	6	7	7	1	17	4	4	2
	Éléments reliés à l'aménagement du terrain/verdures														4
	Enseignes	13	9	9	5	7	1	8	4	4	3	3	5	1	5
	Autres (Régularisation, génératrice, accès, etc.)	26	20	24	21	31	58	33	16	16	18	12	14	14	6
	Total												29	23	25
	Recommandations	Favorables	85	63	65	44	53	71	48	29	29	35	17	20	22
		Défavorables	6	13	1	3	1	2	1	2	2	1	2	2	0
		Retiré						9	1	1	3	4	7	1	2
		Reporté / en suspens	2	2	1	2	1	3	1	1	3	7	0	0	1
		Total													25
P.L.A.	Nouvelles constructions		44	36	17	18	20	36	25	25	20	26	24	18	23
	Rénovations - agrandissements	78	70	36	28	50	53	24	35	35	32	37	42	78	25
	Lotissements	5	3	6	16	12	7	5	2	2	2	7	2	2	1
	Autres (modification architecturale, réaménagement, enseigne, etc.)	28	58	38	76	36	33	63	66	66	54	31	80	45	61
	Total														110
	Recommandations	Favorables	156	157	164	120	108	108	36	101	101	101	125	143	83
		Défavorables	2	2	5	1	2	2	3	3	3	2	1	0	1
		Retiré													3
		En suspens ou retirés	19	16	7	14	6	3	29	29	29	13	35	4	17
	Total														104

ANNEXE 2 : Bilan des aménagements de paysage des dossiers traités par le CCU en 2023

CCU	Superficie terrain (m ²)	Superficie d'espace vert existant (m ²)	Superficie d'espace vert minimum (m ²)	Superficie d'espace vert proposé (m ²)	Nbre d'arbres existants	Nbre d'arbres conservés	Nbre d'arbres abattus	Nbre d'arbres obligatoires	Total d'arbres à planter	Total d'arbres proposés	Superficie canopée exigée (40%) (m ²)	Superficie d'ombrage proposée (m ²)	Superficie de toit totale (m ²)	Superficie de toit végétalisé (m ²)
2023 Totaux:	506 094,50	188030,1	34778,3	47966,6	662	266	389	176	565	733	1 263,7	1 616,3	24 365	2 538,4
27 dossiers ayant un volet d'aménagement paysager			13188,3	27,5% plus de m ² d'espace vert que le minimum requis					168		352,6			
									arbres supplémentaires au min. requis (22,9%)		m ² d'ombrage supplémentaire que le min. requis (21,8%)			
2022 Totaux:	914 253,02	281 272,95	133 914,74	231 397,71	848	606	238	487	743	1243	9 572,39	12 578,72	20667,92	1979,75
27 dossiers ayant un volet d'aménagement paysager			97 482,97	42% plus de m ² d'espace vert que le minimum requis					500		3 006,33			
									arbres supplémentaires au min. requis (40%)		m ² d'ombrage supplémentaire que le min. requis (24%)			
2021 Totaux:	477 324,70	172 500,70	105 167,40	142 961,40	2 491	1686	844	559	1421	1925	1401,20	1662,50	10 581,60	3641,00
18 dossiers ayant un volet d'aménagement paysager			37 794	35,0% plus de m ² d'espace vert que le minimum requis					504		261,3			
									arbres supplémentaires au minimum requis (35,5%)		m ² d'ombrage supplémentaire que le minimum requis (18,6%)			