

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE**

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 juillet 2017 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Lorraine Pagé,
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

Était absente:

Madame Chantal Letendre

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Louis-Philippe Lauzé

La réunion commence à 18 heures 05.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. Suivi des dossiers antérieurs

Les membres ont été informés du suivi des dossiers traités lors de la dernière séance de travail par le tableau qui leur a été remis.

Les membres sont également informés des derniers développements dans les dossiers du Fort-Lorette et de la rue Saint-François-d'Assise.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 7 juin 2017.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 7 JUIN 2017.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 9 août 2017 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 Dossier 1170449009 :** Rendre une décision quant à l'approbation d'une dérogation mineure relativement au taux d'implantation minimum - Bâtiment situé aux 10 275-10 277, rue Saint-Denis - Lot 1 995 690 du cadastre du Québec - Zone 1330.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que les garages détachés ne contribuent pas à la densification résidentielle du territoire dans le sens voulu par le législateur;

Considérant que le garage à démolir ne comporte aucune caractéristique architecturale d'intérêt qui justifierait sa préservation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1170449010 :** Rendre une décision quant à l'approbation d'une dérogation mineure relativement au taux d'implantation minimum - Bâtiment situé aux 10 285-10 287, rue Saint-Denis - Lot 1 995 691 du cadastre du Québec - Zone 1330.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que les garages détachés ne contribuent pas à la densification résidentielle du territoire dans le sens voulu par le législateur;

Considérant que le garage à démolir ne comporte aucune caractéristique architecturale d'intérêt qui justifierait sa préservation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2177381016 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement en façade des balcons pour des balcons en fibre de verre au rez de chaussée et à l'étage du bâtiment situé au 1560, avenue Jacques-Lemaistre - Lot 2 497 779 du cadastre du Québec - Secteur significatif J - Demande de permis 3001311371.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec condition au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est conditionnée par le strict respect des critères;
- Considérant** que le critère défavorisant l'utilisation de la fibre de verre pour les planchers de balcon n'est pas adaptée au contexte du Domaine Saint-Sulpice;
- Considérant** que la majeure partie des balcons du milieu d'insertion sont recouverts de fibre de verre.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE SOUMIS PAR LES REQUÉRANTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2177381015 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation de l'aménagement paysager en avant du bâtiment situé au 155, rue Somerville - Lot 1 996 135 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001309197.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les travaux réalisés respectent l'esprit de l'aménagement d'origine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2177381017 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la réfection des balcons du rez de chaussée et de l'étage en façade le remplacement des planchers en fibre de verre et des garde-corps en aluminium, au bâtiment situé au 10 819 -10 821, rue Laverdure - Lots 1 998 901, 1 998 902, 1 998 775

du cadastre du Québec - Secteur significatif A - Demande de permis 3001314256.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec condition au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est conditionnée par le strict respect des critères;
- Considérant** que le critère défavorisant l'utilisation de la fibre de verre pour les planchers de balcon n'est pas approprié pour les balcons d'étages surplombant les balcons des rez-de-chaussée pour des immeubles de cette époque;
- Considérant** que plusieurs des balcons d'étages du milieu d'insertion sont recouverts de fibre de verre;
- Considérant** que l'utilisation de la fibre de verre sur les balcons de l'étage aide à protéger le balcon du rez-de-chaussée des intempéries;
- Considérant** que l'utilisation du bois pour les balcons du rez-de-chaussée demeure pertinente en raison de leur plus grande visibilité;
- Considérant** que le Comité déplore la perte du design des colonnes d'acier par leur remplacement par des éléments d'aluminium moins originaux qui diminuent la valeur de l'immeuble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET AVEC LA FIBRE DE VERRE POUR LE BALCON DE L'ÉTAGE ET UN REVÊTEMENT DE BOIS POUR LE BALCON DU REZ-DE-CHAUSSÉE.

DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS DE RÉÉVALUER LE REMPLACEMENT DES COLONNES D'ACIER PAR UN DESIGN PLUS COMMUN ET DE CONSIDÉRER LA REPRODUCTION DU DESIGN D'ORIGINE AVEC LE NOUVEAU MATÉRIAU, À DÉFAUT D'IDÉALEMENT CONSERVER ET RESTAURER LES ÉLÉMENTS D'ORIGINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2177381018 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'une lucarne, le changement des revêtements extérieurs sur les façades principales et latérales du bâtiment situé au 333, rue Somerville - Lot 1 996 103 du cadastre du Québec, secteur significatif D - Demande de permis 300131097.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la réglementation concernant la membrane blanche sur la nouvelle lucarne n'est pas souhaitable et ne devrait pas être applicable dans ce contexte;

Considérant que la proposition d'une porte de garage sans vitrage et de couleur noire attire trop l'attention sur cet élément au détriment de la façade;

Considérant que la porte de garage pourrait être noire si elle était majoritairement vitrée;

Considérant que la porte de garage pourrait être pleine et s'intégrer harmonieusement si sa couleur était plus pâle et agencée avec le revêtement de la maison dans des tons de gris.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

- 1. HARMONISER LA MEMBRANE DU TOIT DE LA LUCARNE AVEC LE REVÊTEMENT DE BARDEAUX DU RESTE DE LA TOITURE;**
- 2. AU CHOIX DES REQUÉRANTS : HARMONISER LA COULEUR DE LA PORTE DE GARAGE AVEC LE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE LA MAISON DANS DES TONS DE GRIS OU, REMPLACER LA PORTE DE GARAGE PROPOSÉE PAR UNE PORTE NOIRE MAIS VITRÉE SUR L'ENSEMBLE DE SES PANNEAUX.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2177381013 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction (projet de remplacement) d'un bâtiment de trois logements dont un en sous-sol, de deux étages, et abattage de trois arbres privés au 10 676, rue Chambord - Lot 2 496 158 du cadastre du Québec - Demande 3001310049.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que l'option 2 proposée continue d'accentuer la verticalité du bâtiment;

Considérant que les requérants ont su répondre aux préoccupations du Comité avec l'option 3.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SELON L'OPTION 3 PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Gagnier se joint à la rencontre à ce point.

- 5.8 Dossier 2177430031 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'approbation de l'ajout d'un étage, du

remplacement de plus de 50% de la toiture et de la proportion de maçonnerie en façade, du bâtiment situé 2630, boulevard Gouin Est - Lot 1 742 225 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001306061.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les fenêtres de l'étage ajouté sont parfois à peine désalignées de celles du rez-de-chaussée, pouvant créer l'illusion d'une erreur de conception;
- Considérant** que les préoccupations du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) concernant l'intensité de la lumière pouvant émaner du bandeau de fenêtres de l'étage ne sont pas partagées par le Comité;
- Considérant** que le projet est de qualité et s'intègre adéquatement au milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

DE SUGGÉRER AUX CONCEPTEURS DE RÉVISER LA POSITION DES FENÊTRES DE L'ÉTAGE PAR RAPPORT À CELLES DU REZ-DE-CHAUSSÉE POUR ÉVITER QUE DE TROP PETITES DIFFÉRENCES D'ALIGNEMENT NUISSENT À LA LECTURE DE L'ENSEMBLE DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2177430032 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les travaux de réfection de la maison du Meunier, au 10 897 rue du Pont (2425, boulevard Gouin Est) - Immeuble significatif - Site patrimonial cité du Sault au Récollet - Secteur significatif, aire de protection de la maison du Pressoir - Lot 2 125 872 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001258587.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les travaux proposés s'inscrivent dans la volonté de la Ville de Montréal de restaurer les bâtiments et attrait patrimoniaux du secteur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2174039008 :** Approuver conformément au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'aménagement d'une voie d'accès à moins de 7,5 m d'une autre voie d'accès et un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80% pour l'immeuble situé au 999, rue de Salaberry, articles 579 et 585 , demande de permis 3001304743.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le pourcentage de maçonnerie inférieur à 80% est acceptable;
- Considérant** que l'espace existant entre les deux entrées est le même que celui proposé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 1174039013 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 11 511, rue Letellier et la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins de salle de montre de panneaux architecturaux et de vente de véhicules automobile - Lots 3 879 632 et 3 879 634 du cadastre du Québec - Zone 1192.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que ce bâtiment est un ajout positif à ce secteur industriel en pleine transformation;
- Considérant** que les critères relatifs à la présence de la voie ferrée sont respectés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2171066016 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne pour le local situé au 1031, rue Fleury Est - Lot 2 496 588 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001315341.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que la pose d'un fond de bois de grange sous l'enseigne n'est pas souhaitable;

Considérant que l'enseigne pourrait avantageusement être posée directement sur le fond de béton peint de couleur noire.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE DEMANDÉE SOUS RÉSERVE QU'ELLE SOIT POSÉE DIRECTEMENT SUR LE FOND DE BÉTON PEINT DE COULEUR NOIRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2171066017 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser deux enseignes pour le local situé au 2e étage du 1685, rue Fleury Est, suites 10 et 12 - Lot 2 495 013 du cadastre du Québec - Demandes de certificat d'affichage 3001312519 et 3001315329.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que les deux enseignes auraient tout avantage à être coordonnées l'une avec l'autre;

Considérant que la configuration de l'entrée au rez-de-chaussée permet l'installation d'une enseigne semblable à celle de l'étage au milieu du panneau qui surplombe les deux portes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'ENSEIGNE DU REZ-DE-CHAUSSÉE SOIT SEMBLABLE À CELLE DE L'ÉTAGE, DANS DES PROPORTIONS ADAPTÉES AU CONTEXTE DE L'ENTRÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

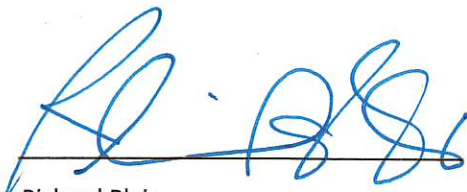
DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 20 heures 00.



Pierre Gagnier
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 9 août 2017