

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

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

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin, Chantal Letrendre et Lorraine Pagé
Messieurs Claude Beaulac et André Leguerrier

Étaient absents :

Messieurs André Émond et Pierre Gagnier

Invités :

Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Michel Bordeleau et Louis-Philippe Lauzé

La réunion commence à 18 heures 10.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR EN AJOUTANT UN POINT 5.17.

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.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 9 août 2017.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 9 AOUT 2017.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 octobre 2017 à 18 heures à la salle du conseil numéro 2, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600. Des instructions seront transmises aux membres pour l'accès à la salle le soir de la rencontre.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 **Avis préliminaire** : 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 construction d'un bâtiment mixte de six (6) étages aux 409-443, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot 1 995 833 du cadastre du Québec - Zone 1308.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'emplacement face à une station de métro et sur le boulevard Henri-Bourassa Est favorise la densification;
- Considérant** que cette densification ne doit pas causer de nuisances aux propriétés voisines de moindre gabarit;
- Considérant** que la localisation stratégique du projet entraîne l'obligation de présenter une architecture distinctive des plus soignées;
- Considérant** que le projet présenté est d'une architecture quelconque et ne tient pas compte du fait que deux des façades sont face à une voie publique;
- Considérant** que les besoins en logements familiaux à proximité du métro doivent être pris en compte.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS DÉFAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ;

DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS, ADVENANT QU'ILS MAINTIENNENT LEUR VOLONTÉ DE DÉVELOPPER LE SITE, D'ÉLABORER UN NOUVEAU PROJET TENANT COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT (MODULATION DE LA MORPHOLOGIE SUR L'INTERFACE AVEC LES VOISINS, OFFRE DE LOGEMENTS FAMILIAUX, QUALITÉ ARCHITECTURALE, ETC.) ET DE LE VALIDER AUPRÈS DE LA DDT AVANT UNE NOUVELLE PRÉSENTATION AU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 **Dossier 1171066012** : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à la hauteur maximale de la dépendance projetée au 11 014, rue Waverly - Lot 1 486 292 du cadastre du Québec.

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 la dérogation demandée permet une meilleure intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion;

Considérant que la dérogation demandée n'est pas de nature à porter atteinte à la propriété voisine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2171066023 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser des enseignes pour le local situé au 9890, boulevard Saint-Laurent - Lots 1 996 542 et 1 996 543 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001333491.

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 la proposition s'inscrit adéquatement dans son contexte.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 1174039016 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à la régularisation d'un empiètement dans les marges latérales pour le bâtiment existant situé aux 8971, 8973 et 8975, rue Basile-Routhier - Lot 1 997 943 du cadastre du Québec.

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 la situation dérogatoire existe depuis plusieurs décennies et n'a jamais suscité de plainte du voisinage;

Considérant que les propriétaires actuels ne sont pas responsables de la dérogation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2171066022 : 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 9191, boulevard de l'Acadie - Lot 2 860 868 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001330641.

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 les enseignes proposées s'harmonisent adéquatement au bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2171066024 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une structure (stèle) et des enseignes pour les locaux situés aux 9731 et 9745, boulevard de l'Acadie - Lot 1 488 904 du cadastre du Québec - Demandes de certificat d'affichage 3001315519 et 3001315546.

Monsieur Pierre Alarie 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 le milieu d'insertion est cacophonique et souffre déjà d'une multiplicité des types d'enseignes;

Considérant que les enseignes proposées correspondent à la meilleure solution dans ce contexte;

Considérant que la base de béton qui n'est pas utilisée doit être enlevée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

1. LES COULEURS DOIVENT ÊTRE HARMONISÉES ENTRE LES AUVENTS ET LA STÈLE;

2. UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DOIT ÊTRE RÉALISÉ À LA BASE DE LA NOUVELLE STÈLE, À L'IMAGE DE L'ENSEIGNE DE « PIZZA PIZZA »;
3. LA NOUVELLE STÈLE DOIT ÊTRE À LA MÊME DISTANCE DU TROTTOIR QUE L'ENSEIGNE DE « PIZZA PIZZA »;
4. LA BASE DE BÉTON DE L'ANCIENNE STÈLE AUJOURD'HUI DÉMONTÉE DOIT ÊTRE ENLEVÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2171066020 :** 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 12 294, rue Ranger - Lot 1 435 236 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001329736.

Monsieur Pierre Alarie 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 l'enseigne n'est que très peu visible du boulevard Guoin.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QUE LE BOÎTIER MÉTALLIQUE SOIT REPEINT DE LA MÊME COULEUR BRUNE QUE LES FENÊTRES DU LOCAL.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2171066021 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la création d'une murale sur le mur latéral droit (côté est) du bâtiment situé au 5945, boulevard Guoin Ouest - Lot 1 435 315 du cadastre du Québec.

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 la murale proposée s'harmonise bien avec celle située au coin de Guoin Ouest et Grenet;

Considérant que la murale apportera une touche de couleur très souhaitable dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA MURALE TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2177381028 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la création d'une nouvelle porte sur la façade donnant sur la rue James-Morrice, au numéro civique 2510, rue De Salaberry, secteur de PIIA - Lot 3 881 956 du cadastre du Québec- Demande de permis 3001329640.

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 la porte proposée s'inscrit adéquatement dans son contexte.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. TOUTES LES MESURES NÉCESSAIRES DOIVENT ÊTRE PRISES POUR PROTÉGER L'ARBRE EXISTANT;**
- 2. LES ABORDS DE LA NOUVELLE ENTRÉE DEVRONT ÊTRE PAYSAGÉS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2177381029 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de tous les revêtements extérieurs existants en fibrociment et bardeaux de cèdre par du vinyle, remplacer 13 fenêtres et installer une clôture en bois au bâtiment situé au 5075, boulevard Gouin Ouest, secteur significatif D - Lot 1 434 327 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001329604.

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

Considérant que le Comité considère que, compte tenu de la nature et du gabarit du bâtiment, certains matériaux alternatifs peuvent remplacer les matériaux d'origine;

Considérant que le même matériau de revêtement devrait être utilisé pour toutes les façades;

Considérant que la proximité du mur latéral avec la ligne de propriété force l'utilisation d'un matériau de revêtement incombustible tel que le clin de fibrociment;

Considérant que les fenêtres de PVC peuvent, dans ce cas spécifique, remplacer les fenêtres de bois d'origine;

Considérant que la porte d'entrée et les chambranles des portes et fenêtres doivent être conservées;

Considérant que la clôture proposée n'est pas acceptable compte tenu du milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET MODIFIÉ SELON TOUTES LES CONDITIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. LE REVÊTEMENT MURAL DE TOUTES LES FAÇADES DEVRA ÊTRE COMPOSÉ DE CLIN DE FIBROCIMENT;
2. LES FENÊTRES DE PVC POURRONT ÊTRE APPROUVÉES;
3. LA PORTE EXISTANTE DEVRA ÊTRE CONSERVÉE;
4. LES CHAMBRANLES DES PORTES ET FENÊTRES DEVRONT ÊTRE CONSERVÉES OU REMPLACÉES À L'IDENTIQUE;
5. LA CLÔTURE DE BOIS INSTALLÉE SANS PERMIS DEVRA ÊTRE DÉMANTÉLÉE ET REMPLACÉE, SI LE REQUÉRANT DÉSIRE TOUJOURS UNE CLÔTURE, PAR UNE CLÔTURE BASSE DE BOIS OU DE MÉTAL, ADAPTÉE AU MILIEU D'INSERTION SELON LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2177381024 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement du revêtement en aluminium par du bois et l'ajout du bois sur la brique existante sur la façade du bâtiment situé au 10 370, rue Clark - Lot 1 996 764 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001326499, secteur significatif L.

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 le revêtement de bois proposé devrait être horizontal à l'endroit du remplacement du revêtement d'aluminium, du côté sud;

Considérant que l'ajout de revêtement de bois du côté nord, n'est pas souhaitable;

Considérant que la réfection des joints de maçonnerie avec un mortier d'une couleur appropriée, est réalisable et préférable à son recouvrement.

Il est proposé :

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

1. LE REVÊTEMENT D'ALUMINIUM DU CÔTÉ SUD DEVRA ÊTRE REMPLACÉ PAR UN CLIN DE BOIS HORIZONTAL;
2. LES JOINTS DE COULEUR PÂLE DU CÔTÉ NORD DEVRONT ÊTRE REFAITS AVEC UN MORTIER DE COULEUR APPROPRIÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2177381025 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour le remplacement du revêtement de la toiture au-dessus du perron et le remplacement du plancher du balcon en fibre de verre au bâtiment situé au 12 209, boulevard de l'Acadie - Lot 3 880 690 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001326545 - Secteur significatif D - Parcours riverain.

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 le revêtement de la toiture au dessus du perron respecte le style de l'ensemble;
- Considérant** que le plancher du balcon n'est pas vraiment visible.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2177381026 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement d'une cour anglaise et l'installation d'une marquise au-dessus au bâtiment situé au 10 755, avenue Bois de Boulogne, secteur de PIIA - Lot 3 879 964 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001325848.

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 l'harmonisation des niveaux de plancher de la cour anglaise est importante pour la cohérence du projet;
- Considérant** que l'aménagement d'un espace vert serait souhaitable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

- 1. LES NIVEAUX DE SOL DE LA COUR ANGLAISE DOIVENT ÊTRE HARMONISÉS;**
- 2. UN ESPACE VERT DEVRA ÊTRE AMÉNAGÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14** **Avis préliminaire :** Approuver, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'agrandissement du sous-sol et l'ajout d'un ascenseur extérieur, au bâtiment situé au 10 755, avenue Saint-Charles, Immeuble significatif situé dans le site patrimonial cité du Sault-au-Récollet - Parcours riverain - Secteur significatif DD - Lot 2 496 359 du cadastre du Québec.

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 le Comité est préoccupé par l'apparence des lanterneaux qui devront se démarquer des lanterneaux de type « bulle » courants sur le marché résidentiel;
- Considérant** que le style architectural de cet ensemble institutionnel doit trouver son écho dans le design des lanterneaux;
- Considérant** que l'emplacement proposé de l'ascenseur bloque une des arches de pierre qui auraient avantage à être préservées;
- Considérant** que le déplacement de l'ascenseur contre le mur du presbytère permettrait de dégager l'arche et mieux intégrer cet élément à l'ensemble;
- Considérant** que les appareils mécaniques existants et ceux à être ajoutés, le cas échéant, devront faire l'objet d'une révision d'ensemble pour optimiser leur position et limiter leur visibilité;
- Considérant** que le solarium d'aluminium installé sans permis du côté du boulevard Henri-Bourassa Est devra être enlevé ou remplacé par un solarium approprié dans le cadre de ce projet.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.15** **Dossier 2177381027 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de toutes les fenêtres, quatre portes secondaires et la porte de garage du presbytère situé au 10 755, avenue Saint-Charles - Immeuble significatif situé dans le site du patrimoine, secteur de PIIA - Parcours riverain - Secteur significatif DD - Lot 2 496 359 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001329270.

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

Considérant que le remplacement des fenêtres par des modèles identiques en aluminium est acceptable aux yeux du Comité;

Considérant que le remplacement des fenêtres doit permettre l'enlèvement des unités de climatisation qui s'y trouvent et leur remplacement par un système plus discret;

Considérant que la couleur «grenat» doit être uniforme pour les fenêtres et les portes de service;

Considérant que la porte d'entrée principale en bois doit être conservée;

Il est proposé :

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

- 1. ÉLIMINER LES UNITÉS DE CLIMATISATION DES FENÊTRES;**
- 2. CONSERVER LA PORTE PRINCIPALE EN BOIS;**
- 3. UNIFORMISER LA COULEUR DES FENÊTRES ET PORTES DE SERVICE EN ROUGE «GRENAT».**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2177381030 : 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 au rez-de-chaussée de l'établissement situé au 1354, rue Fleury Est - Lot 2 495 928 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001323115 - Zone de PIIA.

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'enseigne proposée est un exemple louable d'intégration dans la sobriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Numéro de dossier à venir : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser les travaux de transformation au bâtiment situé au 1195 rue Sauvé Est - Lot 5 042 278 du cadastre du Québec relatif à la demande de permis no 3001334939, Immeuble significatif.

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 revêtements de toiture du presbytère et de l'église n'ont pas à être identiques à tout prix;
- Considérant** que le gabarit de la toiture de l'église est mieux adapté à un revêtement métallique à rainures pour autant qu'il soit de la même couleur que le revêtement du presbytère;
- Considérant** que le revêtement métallique existant du presbytère est acceptable.

Il est proposé :

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

- 1. LE REVÊTEMENT DE TOITURE DE L'ÉGLISE DEVRA ÊTRE DE MÉTAL RAINURÉ;**
- 2. LA COULEUR DE LA TOITURE DE L'ÉGLISE DEVRA ÊTRE IDENTIQUE À CELLE DU PRESBYTÈRE.**

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.



Lorraine Pagé
Vice-présidente



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 4 octobre 2017