

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 février 2018 à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Stéphanie Fortin  
Messieurs Marc Coiteux, André Émond, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

**Étaient absents :**

Madame Chantal Letendre  
Messieurs Claude Beaulac et André Leguerrier

**Invités :**

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

*La réunion commence à 18 heures 00*

**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.*

**3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 10 janvier 2018.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 10 JANVIER 2018.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 7 mars 2018 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 a) **D2018-001** : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition au 12079, rue Cousineau - Lot 2 375 895 du cadastre du Québec - Demande 3001372794.

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

- Considérant** que le comité a approuvé la démolition en 2011;
- Considérant** que le bâtiment a été endommagé par d'anciens propriétaires;
- Considérant** que sa conception d'origine ne semble pas adéquate pour être réutilisée pour un nouveau bâtiment;

Il est proposé :

**D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 12079 RUE COUSINEAU**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- b) **2187381001** : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une nouvelle construction résidentielle (projet de remplacement) situé au 12 077, rue Cousineau - Lot 2 375 895 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001372828.

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

- Considérant** que l'esthétique de la façade est inadéquate;
- Considérant** que la présence de l'arbre doit être maintenue;
- Considérant** que la proportion de terrain imperméable ne permettrait pas de conserver cet arbre.

Il est proposé :

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

- 1. BONIFIER L'ESTHÉTIQUE EN AUGMENTANT LA FENESTRATION AU DEUXIÈME ÉTAGE;**
- 2. PRENDRE LES PRÉCAUTIONS NÉCESSAIRES DURANT LES TRAVAUX POUR LA SAUVEGARDE DE L'ARBRE DE LA VILLE;**
- 3. MINIMISER LES SURFACES IMPERMÉABLES PRÈS DE L'ARBRE ET DIVISER L'ALLÉE PIÉTONNE DE L'ALLÉE VÉHICULAIRE.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.2 a) **Dossier D2018-002** : Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de

permis de démolition 3001377185 au 10 023 de la roche - Lot 2 496 248 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que le dossier de démolition a été approuvé en préliminaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de janvier 2018;

**Considérant** que l'architecture n'a pas été revue depuis la dernière présentation au comité, malgré les recommandations du CCU.

Il est proposé :

**D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU 10023 DE LA ROCHE.  
DE MAINTENIR LES RECOMMANDATIONS EXPRIMÉES LORS DE LA SÉANCE DU CCU DU 10 JANVIER 2018 POUR LE PROJET DE REMPLACEMENT**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**b) Dossier 1187430002 :** Rendre une décision quant à l'approbation d'une demande de dérogation mineure pour l'immeuble projeté sur le lot 2 496 248 du cadastre du Québec, autorisant un mode d'implantation "isolé" plutôt que "jumelé".

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

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS FAVORABLE À LA DÉROGATION DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 2170449004 :** Approuver, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les enseignes commerciales et les enseignes "nom d'un immeuble" pour l'immeuble identifié comme étant le complexe médical Nord-de-l'Île et situé aux 5773 à 5781, boulevard Gouin Ouest - Lot 6 016 284 du Cadastre du Québec - Demandes de permis 3001352810, 3001352820 et autres à venir.

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

**Considérant** que les enseignes apposées sur des panneaux perforés appauvrissent l'apparence;

**Considérant** que l'enseigne sur en saillie apposée triangulairement sur la façade n'améliore pas l'apparence.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER QUE LES ENSEIGNES DU REZ-DE-DE CHAUSSÉE SOIENT APPOSÉES SUR UNE STRUCTURE TUBULAIRE ET CE, SANS LE PANNEAU PERFORÉ ET QUE L'ENSEIGNE SUR EN SAILLIE SOIT APPROUVÉE TELLE QUE PRÉSENTÉE AU CCU DU 10 JANVIER 2018.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2177381041 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de plus de 50% de la projection horizontale du toit et une nouvelle construction hors-toit sur une résidence située au 12 364, rue Olivier - Lot 2 377 142 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001349774.

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

**Considérant** que le débord de toit est important;

**Considérant** que la coloration de la construction hors toit ne minimise pas son impact visuel;

**Considérant** que les allèges de fenêtres sont présentes du côté latéral.

Il est proposé :

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

- 1. UTILISER UN REVÊTEMENT D'UNE COLORATION PLUS DISCRÈTE QUE LE NOIR POUR LE REVÊTEMENT DE LA CONSTRUCTION HORS TOIT;**
- 2. UTILISER DES ALLÈGES AU BAS DES FENÊTRES POUR LA FAÇADE AVANT TELLES QUE LES FAÇADES LATÉRALES;**
- 3. UNIFORMISER LA COLORATION DES FENÊTRES ET DES PORTES;**
- 4. SUGGÉRER UN DÉBORD DE TOIT DE 30 CM.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2177381042 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de l'ensemble des fenêtres et la porte d'entrée dans les mêmes ouvertures, le remplacement des soffites et fascias et le remplacement des garde-corps du bâtiment situé au 3200, boulevard Gouin Ouest, secteur significatif à normes du Vieux-Bordeaux - Parcours riverain - Lot 1 985 922 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001366526.

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

**Considérant** que le garde-corps est nécessaire pour des raisons de sécurité;

**Considérant** que le garde-corps proposé en verre n'est pas compatible avec le style du bâtiment;

**Considérant** que les dimensions et la forme des éléments qui constituent le garde-corps proposé n'ont pas été fournis;

**Considérant** que la couleur de la porte de garage foncée met l'emphase sur celle-ci.

Il est proposé :

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

1. VEILLER À CE QUE LA PORTE DE GARAGE SOIT DE COULEUR PÂLE;
2. OPTER POUR UN GARDE-CORPS EN ALUMINIUM SOUDÉ, AGENCÉ AVEC LE STYLE DE LA RÉSIDENCE, SANS PANNEAUX DE VERRE, À DÉFAUT DE REMETTRE UN GARDE-CORPS EN PIERRE COMME À L'ORIGINE.
3. FOURNIR DES DESSINS CLAIRS COMPLETS ET À L'ÉCHELLE DU GARDE-CORPS PROPOSÉ

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 2187430002 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation de la façade arrière sur le bâtiment situé au 9023, boulevard Gouin Ouest - Parcours riverain - Secteur significatif à critères de la Paroisse de Notre-Dame du Bel Amour - Lot 1 900 482 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001376785.

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

**Considérant** que la visibilité de l'intervention justifie l'application de la norme imposant un revêtement de pierre ou de brique;

**Considérant** que le revêtement proposé n'est pas équivalent à la pierre ou la brique

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER D'APPROBATION DU PROJET SUR RÉSERVE DE CONSERVER UN REVÊTEMENT EN PIERRE POUR LA MODIFICATION DE L'OUVERTURE**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 D2018-AP : Avis préliminaire** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition - 9739 Sacré-Cœur - Lot 2 495 853 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que les deux arbres présents sur cour avant sont des épinettes (racines peu profondes);
- Considérant** que les porches d'intérêt architectural sur la rue sont à toit plat;
- Considérant** que les arguments du rapport d'ingénierie sont convaincants;
- Considérant** que le projet de remplacement propose une typologie semblable à celles qui sont présentes dans le secteur mais que sa coloration ne s'intègre pas au milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

1. UTILISER UNE COLORATION DE MAÇONNERIE SIMILAIRE À CELLE PRÉSENTE DANS LE SECTEUR
2. UTILISER UN REVÊTEMENT DE BOIS VÉRITABLE OU UN REVÊTEMENT DE MÉTAL DE COLORATION UNIE;
3. OPTER POUR UN PORCHE À TOIT PLAT;
4. BONIFIER LA FENESTRATION AU DEUXIÈME ÉTAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 **Dossier 2177381043** : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout d'une construction hors-toit sur le bâtiment situé au 1416, rue Fleury Est - Secteur de PIIA - Lot 2 495 728 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001369788.

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

- Considérant** que les caractéristiques architecturales typiques des bâtiments doivent être préservées;
- Considérant** que, dans la construction hors toit, l'apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;
- Considérant** que dans la construction hors toit, la hauteur, le gabarit et la localisation doivent en minimiser l'impact visuel.

Il est proposé :

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

1. SE CONFORMER AUX EXIGENCES DE ZONAGE POUR LA CONSTRUCTION HORS-TOIT;
2. UTILISER UN BLOC NOBLE OU UNE MAÇONNERIE D'ARGILE ET NON UN BLOC DE CONSTRUCTION POUR LE MUR MITOYEN;
3. INDIQUER LES TERRASSES ET GARDE-CORPS SUR LES PLANS CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE;

**4. UTILISER DES COULEURS CLAIRES À L'IMAGE DE LA FAÇADE PRINCIPALE POUR LES REVÊTEMENTS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2187430001 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'agrandissement et la transformation d'une résidence, située au 12 309 rue Jeanne-Mance, secteur significatif à critères de Back river - Parcours riverain - Lot 1 486 836 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001366610.

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

- Considérant** que la volumétrie est bien réalisée;
- Considérant** que les matériaux proposés ne sont pas d'une qualité équivalente à au secteur à critères;
- Considérant** que les couleurs doivent être agencées;
- Considérant** qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment qui a contribué au classement du secteur comme significatif.

Il est proposé :

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

- 1. UTILISER DU BOIS VÉRITABLE POUR LES REVÊTEMENTS DE FAÇADE;**
- 2. RÉUTILISER LA BRIQUE DÉMANTELÉE POUR LA RÉINTÉGRER AUX ENDROITS OBSTRUÉS;**
- 3. PLANTER UN ARBRE SUR LA PROPRIÉTÉ CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT 01-274;**
- 4. SOUMETTRE À NOUVEAU LES PLANS À LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE POUR APPROBATION DES COULEURS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2172720016 :** D'approuver le projet de remplacement du lot 3 880 179 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le coté sud du boulevard Gouin ouest, à l'est de la rue Desenclaves, préparé par monsieur Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, le 4 octobre 2017 - Minute 7472.

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

- Considérant** que la nouvelle construction sur ce terrain devra s'intégrer harmonieusement avec l'immeuble significatif adjacent en matière de volumétrie et d'implantation;

**Considérant** que le comité estime que le nouveau lot proposé pourrait favoriser la construction d'un bâtiment imposant et trop près de l'immeuble significatif.

Il est proposé :

**DE NE PAS ÉMETTRE, À CE STADE-CI, DE RECOMMANDATION SUR L'OPÉRATION CADASTRALE DEMANDÉE ;**

**DE DEMANDER AU REQUÉRANT DE SOUMETTRE AVEC LA DEMANDE D'OPÉRATION CADASTRALE UNE PROPOSITION DE CONSTRUCTION POUR LE NOUVEAU LOT QUI SERAIT CRÉÉ.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.11 Dossier 2184039001 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction d'un immeuble résidentiel unifamilial au 8207, avenue Jean-Bourdon - Lot 6 049 520 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001363211.

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

**Considérant** que le Conseil du patrimoine de Montréal a émis un avis défavorable à la proposition présentée dans ce dossier avec recommandations;

**Considérant** que le requérant est disposé à respecter certaines recommandations du Conseil du patrimoine de Montréal;

**Considérant** les objectifs et critères prévus à l'article 392.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274),

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ ;**

**DE DEMANDER QU'UNE NOUVELLE PROPOSITION SOIT SOUMISE EN RESPECTANT LES CONDITIONS SUIVANTES :**

- 1. L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT ET LES SURFACES MINÉRALISÉES QUI L'ENTOURENT DEVRONT TENIR SUFFISAMMENT COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES DU COUVERT FORESTIER ET PERMETTRE LA CONSERVATION D'UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE VERS L'ARRIÈRE DU TERRAIN ;**
- 2. LA FORME DU BÂTIMENT DEVRA ÊTRE MOINS ÉTALÉE AUX FINS DE LIMITER DAVANTAGE LA MINÉRALISATION DU TERRAIN, DE CONSERVER DAVANTAGE D'ARBRES ET DE RÉPONDRE AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES DE PRÉSERVATION DES BOIS DANS CET ÉCOTERRITOIRE;**
- 3. LE NOMBRE D'ARBRES PLANTÉS DEVRA ÊTRE AU MOINS ÉGAL AU NOMBRE D'ARBRES ABATTUS;**
- 4. LES ESSENCES DES ARBRES PLANTÉS DEVRONT ÊTRE COMPATIBLES AVEC LA FORÊT DE SARAGUAY.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.12 Dossier 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) et en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), visant à adopter un projet particulier relatif à l'ajout de deux (2) logements au sous-sol et à exempter le propriétaire de fournir une (1) unité de stationnement manquante pour l'immeuble situé au 12 240, rue Grenet - Lot 1435 451 du Cadastre du Québec-zone 0094.

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

- Considérant** que les deux (2) nouveaux logements sont de faible qualité mais conformes au règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096 de la Ville de Montréal;
- Considérant** qu'il existe une forte demande pour les logements abordables dans ce secteur de l'arrondissement;
- Considérant** qu'il existe une problématique de stationnement dans le secteur;
- Considérant** que l'ajout de deux (2) logements supplémentaires dans le secteur sans stationnement pourrait aggraver la situation.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'AJOUT DE DEUX LOGEMENTS AU SOUS-SOL À LA CONDITION QUE LE GARAGE EXISTANT SOIT DÉSENCOMBRÉ DE MANIÈRE À POUVOIR Y STATIONNER AU MOINS UN VÉHICULE.**

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 30.*



Jérôme Normand  
Président

Signé le

07/03/2018



Gilles Côté  
Secrétaire de l'assemblée