

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 juillet 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre et Émilie Thuillier
Messieurs Claude Beaulac et André Émond

Étaient absents :

Madame Stéphanie Fortin
Messieurs André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Richard Blais et Gilles Côté

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 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 6 juin 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 JUIN 2018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 août 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 **1180449007** : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant la construction d'un édicule mécanique pour le service de l'eau de la Ville de Montréal situé sur le côté nord de la rue Lighthall entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark - Lot 1 996 689 du cadastre du Québec - Zone 1265.

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

Considérant	que le bâtiment proposé ne s'intègre pas à son milieu d'insertion;
Considérant	que l'affirmation de la fonction technique du bâtiment par un traitement architectural en béton brut nuit à cette intégration;
Considérant	que les surfaces de béton brut exposées de la sorte sont susceptibles d'être continuellement couvertes de graffitis;
Considérant	que la brique de couleur foncée est dominante dans le secteur;
Considérant	que l'enclos de la génératrice présente une facture intéressante;
Considérant	que la génératrice, qui n'est pas illustrée dans les simulations, sera néanmoins visible à travers l'enclos en raison de sa couleur pâle et contrastée;
Considérant	que l'acceptabilité sociale du projet n'est pas acquise et devrait faire l'objet de démarches préalables auprès des voisins;
Considérant	que la perte des deux arbres est déplorable.

Il est proposé :

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

1. LE BÂTIMENT DEVRA ÊTRE RECOUVERT DE BRIQUE D'UN TON ASSORTI AUX BÂTIMENTS VOISINS;
2. LA PORTE D'ACCÈS DEVRA ÊTRE D'UN TON FONCÉ DE MANIÈRE À SE FONDRE DANS LA MASSE DU BÂTIMENT;
3. LES REQUÉRANTS DEVRONT COMPENSER FINANCIÈREMENT LA PERTE DES ARBRES;
4. LA CHEMINÉE DEVRA ÊTRE CONÇUE DE MANIÈRE À LIMITER SA VISIBILITÉ.

DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS DE PEINDRE L'ENVELOPPE DE LA GÉNÉRATRICE D'UNE COULEUR FONCÉE QUI CONTRIBUERAIT À LA DISSIMULER DAVANTAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 **2184039004** : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de l'installation de quatre (4) équipements de ventilation mécanique, de deux (2) cheminées et d'un écran anti-bruit au toit de l'immeuble situé au 10850, rue Hamon - Demande de permis 3001422513.

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 la démonstration reste à faire quant au respect des niveaux de bruit maximums à la limite des propriétés résidentielles;
- Considérant** que les reculs des appareils devraient suffire à les dissimuler.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES REQUÉRANTS FASSENT LA DÉMONSTRATION, PAR UNE ÉTUDE ACOUSTIQUE, QUE LES NIVEAUX DE BRUIT MAXIMUMS SPÉCIFIÉS PAR LA RÉGLEMENTATION, SONT CONFORMES À LA LIMITE DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENNELLES ADJACENTES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 **Dossier 2184039005** : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de l'installation d'un condensateur au toit et la réduction de l'ouverture d'une porte de garage de l'immeuble situé au 11150, rue Hamon - Demande de permis 3001422516.

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 la démonstration reste à faire quant au respect des niveaux de bruit maximums à la limite des propriétés résidentielles;
- Considérant** que le bruit généré par l'appareil, combiné à celui des autres appareils existants, doit être conforme aux normes réglementaires.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES REQUÉRANTS FASSENT LA DÉMONSTRATION, PAR UNE ÉTUDE ACOUSTIQUE, QUE LES NIVEAUX DE BRUIT MAXIMUMS SPÉCIFIÉS PAR LA RÉGLEMENTATION, SONT CONFORMES À LA LIMITE DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENNELLES ADJACENTES LORSQUE TOUS LES APPAREILS FONCTIONNENT SIMULTANÉMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 **Dossier 2187430027** : 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 de garde-corps sur le balcon du bâtiment situé au 39, boulevard Gouin Ouest - Lot 1 996 795 du cadastre du Québec - Secteur significatif à critères de Back River - Parcours riverain - Demande de permis 3001427315.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que ce type de maison cube, comportant de gros pilastres de maçonnerie au périmètre de la véranda, pourrait ne jamais avoir eu de garde-corps;
- Considérant** que le style des mains-courantes existantes et garde-corps proposés ne s'intègre pas du tout au bâtiment;
- Considérant** que la proposition de la DDT à l'effet de ceinturer la véranda d'un garde-corps est intéressante pour autant que le style de ce garde-corps soit conforme à ce qui se retrouve sur des maisons du même type;
- Considérant** que la DDT doit accompagner les requérants dans la recherche de solutions compatibles au style architectural.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET ALTERNATIF VISANT À CEINTURER LA VÉRANDA D'UN GARDE-CORPS ET À REMPLACER LES MAINS-COURANTES EXISTANTES PAR DES ÉLÉMENTS ADAPTÉS AU STYLE DU BÂTIMENT. LE CHOIX DE CES ÉLÉMENTS DEVRA SE FAIRE SUR LA BASE D'EXEMPLES RÉUSSIS D'INTÉGRATION POUR DES BÂTIMENTS DU MÊME TYPE, COMPORTANT DES PILASTRES DE MAÇONNERIE. LE PROJET SERA À VALIDER PAR LA DDT.

ADVENANT LE REFUS DES REQUÉRANTS DE SE CONFORMER À LA RECOMMANDATION PRÉCÉDENTE, LE COMITÉ RECOMMANDE LE REJET DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 **Dossier 2187430029** : 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 du bâtiment situé au 101, rue Prieur Ouest - Lot 1 996 940 du cadastre du Québec - Secteur significatif à normes de la ligue ouvrière catholique - Demande de permis 3001424739.

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 l'introduction de clin de fibres de bois compressées peut s'apparenter au clin de bois qu'on retrouve sur certains pignons;

Considérant que le retour de maçonnerie sur le côté de l'agrandissement est suffisamment important pour limiter la visibilité du clin blanc de la voie publique;

Considérant que les critères réglementaires sont adéquatement respectés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2187430030 : 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 en cour arrière du bâtiment situé au 10598, rue Grande-Allée - Lot 1 996 409 du cadastre du Québec - Secteur significatif à critères de l'Ancien village de Back River - Demande de permis 3001425295.

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

Considérant que les requérants ont proposé d'autres alternatives dans les jours précédant la présente rencontre;

Considérant que le projet ne fait pas l'unanimité au sein du Comité;

Considérant que la couleur de bois proposée initialement semble la plus appropriée;

Considérant que des fenêtres de couleur anthracite, à l'instar de quelques autres projets récents dans le voisinage, seraient optimales, tant pour l'agrandissement que pour un éventuel remplacement des fenêtres existantes;

Considérant que des fenêtres de couleur noire ou brun commercial sont à éviter.

Il est proposé :

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

- 1. LE BOIS DEVRA ÊTRE DE COULEUR PÂLE, TEL QUE SUR LA PROPOSITION D'ORIGINE;**
- 2. LES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE DE COULEUR ANTHRACITE OU AUTRE COULEUR ASSORTIE (À L'EXCEPTION DE NOIR OU BRUN COMMERCIAL), TANT POUR L'AGRANDISSEMENT QUE POUR UN ÉVENTUEL REMPLACEMENT DES FENÊTRES EXISTANTES.**

LE REMPLACEMENT ÉVENTUEL DES FENÊTRES EXISTANTES POURRA SE FAIRE SANS REPASSER DEVANT LE COMITÉ SI LES CONDITIONS CI-DESSUS SONT RESPECTÉES.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

5.7 a) Dossier 1181066005 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à

l'installation d'un équipement mécanique dans la cour avant pour le bâtiment sis au 6555, boulevard Gouin Ouest (Pavillon Albert-Prévost), lot 2 376 039 du cadastre du Québec.

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 le préjudice réglementaire sérieux est démontré;
- Considérant** que le projet n'a aucun impact négatif sur le voisinage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) Dossier 2181066010 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une génératrice et de son écran visuel, et le remplacement de la cheminée pour le bâtiment sis au 6555, boulevard Gouin Ouest - Lot 2 376 039 du cadastre du Québec - Parcours riverain - Grande propriété institutionnelle - Immeuble significatif - Demande de permis 3001429756.

Madame Marie Caron 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'écran visuel ne doit pas être plus haut que l'œuvre d'art existante;
- Considérant** que le socle de béton à la base de l'installation devrait lui aussi être dissimulé par l'écran visuel;
- Considérant** que la couleur de l'écran devrait s'apparenter à celle dominante de la maçonnerie de 1947 ou de 1997 plutôt que d'être gris métallique;
- Considérant** que la génératrice gagnerait à être installée légèrement en contrebas du niveau du sol existant de manière à ce que tout l'ensemble soit plus bas que le haut de l'œuvre d'art existante;
- Considérant** que la solution idéale serait d'intégrer la génératrice à un enclos constitué du prolongement du bâtiment adjacent.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER QUE LA GÉNÉRATRICE SOIT INTÉGRÉE À UN ENCLOS CONSTITUÉ DU PROLONGEMENT DU BÂTIMENT ADJACENT.

DE RECOMMANDER QU'À DÉFAUT DE POUVOIR RÉALISER LA RECOMMANDATION PRÉCÉDENTE POUR DES RAISONS TECHNIQUES DÉMONTRÉES, LA GÉNÉRATRICE SOIT INSTALLÉE EN CONTREBAS DU NIVEAU DU SOL DE MANIÈRE À CE QUE L'ENSEMBLE SOIT PLUS BAS QUE LE HAUT DE L'ŒUVRE D'ART EXISTANTE.

DE RECOMMANDER, À DÉFAUT DE POUVOIR RÉALISER UNE DES DEUX RECOMMANDATIONS PRÉCÉDENTES POUR DES RAISONS TECHNIQUES DÉMONTRÉES, L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

1. L'ÉCRAN VISUEL DEVRA ÊTRE INTERROMPU À UN NIVEAU INFÉRIEUR AU HAUT DE L'ŒUVRE D'ART EXISTANTE (QUITTE À CE QUE QUELQUES PARTIES DE LA TUYAUTERIE DÉPASSENT);
2. L'ÉCRAN VISUEL DEVRA SE PROLONGER VERS LE BAS POUR RECOUVRIR LE SOCLE DE BÉTON;
3. LA COULEUR DE L'ÉCRAN VISUEL DEVRA ÊTRE APPARENTÉE À LA COULEUR DOMINANTE DE LA MAÇONNERIE DU BÂTIMENT DE 1947 OU DE L'AGRANDISSEMENT DE 1997, AU CHOIX DU CONCEPTEUR.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2184039006** : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la création d'une murale sur le mur latéral gauche (côté sud) du bâtiment situé au 9350, avenue de l'Esplanade - Lot 1 488 239 du cadastre du Québec.

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 la murale proposée réussit ingénieusement à s'intégrer à un mur percé de multiples fenêtres.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2187430026** : 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 des façades du bâtiment situé au 1021, rue du Marché Central - Secteur de PIIA - Lots 1 490 334, 1 490 337, 1 490 338, 1 490 335 et 1 490 336 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001425881.

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 teintes proposées vont dans le sens des tendances actuelles observées dans le Marché Central;

Considérant que le traitement simultané des tous les commerces de l'ensemble visé contribue à uniformiser le secteur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2187430009 : 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'un étage et la rénovation des façades du bâtiment situé au 1354, boulevard Gouin Est - Secteur significatif à critères du Sault-au-Récollet - Parcours riverain - Lot 2 496 336 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001414066.

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

Considérant que le refus d'ajouter un étage ne paraît pas cohérent avec le zonage actuel;

Considérant que l'agrandissement proposé s'intègre difficilement à son milieu d'insertion et vient dénaturer le style du bâtiment d'origine, notamment par l'introduction du bois comme matériau de parement;

Considérant qu'un exemple de maison du même style comportant un second étage a été répertorié dans la région de Trois-Rivières et peut inspirer des solutions pour le projet actuel;

Considérant que le bandeau de pierre à la base du rez-de-chaussée devrait être conservé;

Considérant que la brique devrait constituer le seul autre matériau de parement;

Considérant que l'allège continue à l'étage du bâtiment doit être conservée;

Considérant que la reprise des linteaux inspirés de ceux existants pourrait peut-être aider à préserver l'unité stylistique du bâtiment.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOUS RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- 1. CONSERVER LE BANDEAU DE PIERRE À LA BASE DU REZ-DE-CHAUSSÉE;**
- 2. ÉLIMINER LE BOIS AU PROFIT DE LA BRIQUE;**
- 3. CONSERVER L'IDÉE D'UNE ALLÈGE CONTINUE À L'ÉTAGE;**
- 4. UTILISER DES GARDE-CORPS ET MAINS-COURANTES MÉTALLIQUES;**
- 5. PRÉSENTER UNE OPTION COMPORTANT DES LINTEAUX AU-DESSUS DES FENÊTRES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2187430025 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le pavage d'une surface sur le terrain du bâtiment situé au 2210, boulevard Gouin Est - Secteur significatif à critères du Sault-au-Récollet - Parcours riverain - Lot 1 741 917 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001425640.

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 le Comité s'interroge sur les raisons de l'utilisation de deux modèles de pavés;

Considérant que le projet respecte néanmoins les critères réglementaires.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2187430028 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la construction d'une piscine et d'une clôture au bâtiment situé au 1771, boulevard Gouin Est - Lot 3 432 361 du cadastre du Québec - Secteur significatif à critères de l'ancien village du Sault au Récollet - Parcours riverain - Demande de permis 3001430298.

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 éléments proposés respectent les critères réglementaires;

Considérant que le projet n'est que peu visible de la voie publique en raison de la végétation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

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.



Émilie Thuillier
Présidente

Signé le 8 août 2018



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée