

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 9 mai 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Chantal Letendre
Messieurs André Émond , André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Était absent :

Monsieur Claude Beaulac

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté 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 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 4 avril 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 4 AVRIL 2018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 6 juin 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 Avis préliminaire :** Prendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de démolition au 12 102, rue de Saint-Réal - Lot 2 494 301 du cadastre du Québec.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant que la couleur de brique présentée ne correspond pas à la couleur dominante dans le quartier;

Considérant que le pourcentage de fenestration est considérablement inférieur à la norme réglementaire;

Considérant que le type de garde corps utilisé pour les terrasses au toit rend difficile l'atteinte des pourcentages de fenestration prescrits;

Considérant que la bonification de la fenestration demeure tout de même souhaitable.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET EN SUGGÉRANT LA BONIFICATION DE LA FENESTRATION SUR LES DEUX FAÇADES SUR RUE ET L'ESSAI DE TEINTES DE BRIQUE MIEUX INTÉGRÉES AU MILIEU D'INSERTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2187430010 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'enlèvement des cheminées pour le bâtiment situé au 10 785, rue Saint-Hubert - Secteur significatif à normes de Back River - Lot 2 496 757 du cadastre du Québec - Demande 3001407702.

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 réinstallation de fausses cheminées n'est pas une avenue souhaitable;

Considérant que les explications du requérant quant aux raisons de l'enlèvement des cheminées sont acceptables.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2187430012 :** 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 saillie avant au bâtiment situé au 10 350, avenue de l'Esplanade - Secteur significatif à normes de la ligue ouvrière catholique - Lot 1 486 413 du cadastre du Québec - Demande 3001414310.

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 le traitement du balcon et de ses garde-corps ne fait pas immédiatement consensus auprès des membres du Comité;

Considérant que la préservation des allèges et linteaux de fenêtres est importante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LES ALLÈGES ET LINTEAUX D'ORIGINE SOIENT PRÉSERVÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2187430013 :** 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 rampe pour personnes à mobilité réduite en cour avant et le changement des fenêtres au bâtiment situé au 255, boulevard Henri-Bourassa Est - Secteur significatif à normes de Back River - Lot 1 996 056 du cadastre du Québec - Demande 3001416625.

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

Considérant que les membres du Comité sont fortement divisés sur la pertinence du lien piéton reliant le palier intermédiaire de la rampe à l'allée piétonne;

Considérant que les arguments militant pour l'enlèvement de ce lien vont de son caractère non essentiel à la bonification des bacs de plantation pour la plantation d'un arbre;

Considérant que les arguments en faveur du lien intermédiaire évoquent la création d'opportunités humaines tout en éliminant toute discrimination quant à l'accès universel;

Considérant que la suggestion de rehausser le bac de plantation derrière le lien intermédiaire pour en faire un banc n'est pas retenue afin d'éviter de figer l'usage de ce lieu autrement indéterminé;

Considérant que le bac de plantation à l'avant du lien intermédiaire présente un angle trop aigu du côté de la rue, qui entrainera sa détérioration prématurée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE COIN AVANT DU BAC DE PLANTATION LE PLUS BAS SOIT MODIFIÉ POUR ADOUCIR SON ANGLE TROP AIGU.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

5.5 Dossier 2187430014 : 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 saillie avant et le changement de revêtement au bâtiment situé au 10 940, avenue Péloquin - Secteur significatif à normes de Back River - Lot 496 767 du cadastre du Québec - Demande 3001408331.

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

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

Considérant que cette division des points de vue touche principalement le traitement du vestibule, l'épaisseur de la marquise, le type et la couleur de la maçonnerie ainsi que la cohérence stylistique de l'ensemble;

Considérant que la marquise surplombant l'entrée principale aurait avantage à être plus fine;

Considérant que le corps du vestibule en brique devrait s'intégrer d'avantage au reste du bâtiment;

Considérant que l'agrandissement arrière utilisant la même brique que le vestibule n'est que peu visible d'un même point de vue que ce vestibule, empêchant ainsi d'apprécier l'effort d'intégration;

Considérant que des moyens supplémentaires en matière de cohésion stylistique devraient être intégrés au projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS SUIVANTS, À ÊTRE VALIDÉS PAR LA DDT :

- 1. LA MARQUISE SURPLOMBANT LE VESTIBULE DEVRA ÊTRE RÉDUITE EN ÉPAISSEUR;**
- 2. LE TRAITEMENT DU VESTIBULE EN BRIQUE DEVRA ÊTRE MIEUX INTÉGRÉ ET DÉMONTRER PLUS DE COHÉSION AVEC LE RESTE DU BÂTIMENT.**

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

- 5.6 Dossier 2187430011 :** 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 pour le bâtiment situé au 12 271, boulevard Laurentien - Secteur de PIIA - Lots 2 375 817, 5 299 630, 5 299 631, du cadastre du Québec - Demandes 3001418799, 3001412800 et 3001412782.

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 projet évolue positivement dans sa forme d'ensemble;
- Considérant** que les enseignes, dont certaines sont montrées sur les dessins actuels, devront faire l'objet d'approbation ultérieures mais que celles apparaissant sur les bandeaux au dessus des commerces présentent des qualités intéressantes qui auraient avantage à être conservées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ À L'EXCEPTION DES ENSEIGNES COMMERCIALES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2187430015 :** 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 (projet de remplacement) et la proportion de maçonnerie - Lot 2 375 748 du cadastre du Québec - Secteur de PIIA du boulevard Laurentien - Demande 3001417734.

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

- Considérant** que le projet a évolué de façon positive depuis les premières présentations;
- Considérant** que le nouveau traitement de la fenestration est réussi;
- Considérant** que les recommandations de la DDT concernant l'uniformité des garde-corps des terrasses au toit et des équipements mécaniques sont bien fondées;
- Considérant** que le point problématique de ce projet demeure le traitement du coin du bâtiment, tant par sa fonctionnalité que sa morphologie;
- Considérant** que l'idée de tronquer le bâtiment avec un angle de 45 degrés sur le coin est fort probablement une des causes de ce problème;
- Considérant** que la coloration proposée, bien que répondant au commentaire précédent du Comité à l'effet que les couleurs étaient trop exubérantes, a poussé l'idée d'uniformité un peu trop loin;

Considérant que la coloration verte, malgré qu'elle corresponde aux couleurs corporatives de l'organisme, n'est pas appropriée dans son intégration à l'architecture;

Considérant que ce bâtiment, par sa facture et son caractère distinctif, doit établir un nouveau standard de qualité pour ce secteur en pleine transformation.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUVIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES APPROCHES SUIVANTES :

1. UNIFORMISER LES GARDE-CORPS DES TERRASSES AU TOIT;
2. CONSERVER L'APPROCHE SELON LAQUELLE AUCUN ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE NE SERA AJOUTÉ SUR LE TOIT;
3. ÉLIMINER L'ANGLE DE 45 DEGRÉS AU COIN DU BÂTIMENT POUR PRIVILÉGIER UN TRAITEMENT PLUS ORTHOGONAL PLUS EN LIEN AVEC LES TENDANCES ACTUELLES;
4. TROUVER UN AGENCEMENT DE COULEURS POUR LES MATÉRIAUX DE FINITION QUI FASSE À LA FOIS LE LIEN AVEC LE MILIEU D'INSERTION ET QUI PERMETTE AU BÂTIMENT DE SE DISTINGUER PAR UNE APPROCHE COHÉRENTE ET INTEMPORELLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 **Dossier 2187381007** : 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 du solarium par une terrasse et l'ajout d'écrans, pour le bâtiment situé au 1455, rue Sauriol Est - Secteur significatif à normes des bungalows californiens - Lot 2 495 813 du cadastre du Québec - Demande 3001404048.

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

Considérant que des panneaux d'intimité, peu importe leur facture, ne sont pas appropriés dans ce contexte;

Considérant que l'utilisation de végétation implantée au périmètre du balcon pourrait à la fois apporter l'intimité recherchée et bonifier l'impact visuel à partir de la voie publique.

Il est proposé :

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

1. TOUS LES GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE CONFORMES À CEUX PROPOSÉS;
2. AUCUN PANNEAU D'INTIMITÉ NE DEVRA ÊTRE INSTALLÉ SUR LE BALCON DÉBARASSÉ DE SON SOLARIUM;
3. DES PLANTATIONS DEVRONT ÊTRE IMPLANTÉES AU PÉRIMÈTRE DU BALCON POUR ASSURER L'INTIMITÉ DES USAGERS ET BONIFIER LE PAYSAGEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 **Dossier 2181066006** : 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 8899, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 998 652 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001412630.

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

- Considérant** que l'idée d'ensemble est accueillie favorablement par le Comité;
- Considérant** que la proposition ne démontre pas assez de rigueur quant au positionnement et à l'encadrement de l'enseigne;
- Considérant** que l'ajout d'une seconde enseigne juste au dessus de la porte est superflue;
- Considérant** que l'ajustement du lettrage pour être moins étiré verticalement rendrait la lecture plus facile.

Il est proposé :

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

1. CONSERVER LES PROPORTIONS DE TEXTE ET DE FOND BLANC;
2. RÉDUIRE LÉGÈREMENT L'ÉTIREMENT VERTICAL DU TEXTE;
3. POSITIONNER L'ENSEIGNE AU CENTRE D'UN CADRE NOIR DE LARGEUR UNIFORME ET IMPLANTÉ EN COHÉRENCE AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT;
4. ÉLIMINER LES AFFICHAGES SUR FOND GRIS AU-DESSUS DES PORTES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 **Avis préliminaire** : Rendre une décision quant à l'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA17 090023, visant à autoriser un ratio de stationnement par unité de logement inférieur à 1 et un pourcentage d'unités de stationnement à l'intérieur inférieur à la réglementation pour l'immeuble destiné aux logements sociaux au 1510, rue Sauvé Ouest.

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

- Considérant** que donner un avis sur un stationnement dont la faisabilité n'a pas été validée au près d'Hydro-Québec n'est pas approprié;
- Considérant** que advenant l'aval d'Hydro-Québec, une analyse plus fine des coûts associés à la construction d'un étage ou d'un étage partiel de stationnement devrait être élaborée;
- Considérant** que le Comité aimerait que la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, partenaire du Groupe de ressources techniques dans l'élaboration du projet, se prononce sur la proposition.

Il est proposé :

DE NE DONNER AUCUN AVIS PRÉLIMINAIRE TANT QUE LES CONDITIONS PRÉALABLES SUIVANTES N'AURONT PAS ÉTÉ REMPLIES :

1. **APPROBATION D'HYDRO-QUÉBEC POUR LE STATIONNEMENT SOUS LES LIGNES DE HAUTE TENSION;**
2. **ÉVALUATION VENTILÉE POUR LES COÛTS DE CONSTRUCTION D'UN ÉTAGE ET D'UN ÉTAGE PARTIEL DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN;**
3. **AVIS DE LA DIRECTION DE L'HABITATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 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) afin de permettre l'installation de deux (2) enseignes à une hauteur supérieure à 16 m au 1611, boulevard Crémazie Est.

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

Considérant que l'enseigne temporaire immobilière installée en haut du bâtiment doit être enlevée dans les meilleurs délais possible;

Considérant que l'option 1 présentée au Comité est préférable;

Considérant que la recommandation de la DDT à l'effet de retirer une partie du texte sous le logo de l'entreprise n'est par retenue par le Comité.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'OPTION 1 SOUS RÉSERVE DU RETRAIT DE LA BANNIÈRE IMMOBILIÈRE INSTALLÉE EN HAUT DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2172720016 :** D'approuver le projet de remplacement du lot 3 880 179 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté 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 favorable avec recommandations au nom de la DDT.

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

Considérant que le nouveau lot constructible devra se limiter au minimum de superficie autorisée pour ce secteur afin de dégager la maison patrimoniale;

Considérant que le lot créé devra être de forme régulière.

- 5.15 Dossier 2180449002 :** Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une voie d'accès non conforme - Bâtiment situé au 10 840, rue Jeanne-Mance - Demande 3001416806.

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 la largeur de l'allée existante est conforme et suffisante pour l'accès au garage;
- Considérant** que l'ajout d'un escalier pour accéder à la cour latérale pourrait être ajouté pour autant qu'il soit limité selon la dernière proposition;
- Considérant** que le secteur environnant comporte plusieurs allées semblables, dont certaines ont été refaites récemment et qui respectent la réglementation en vigueur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ÉLARGISSEMENT DE L'ALLÉE D'ACCÈS AU DELÀ DE LA LARGEUR RÉGLEMENTAIRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 Dossier 2181066005 :** 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 aux 1552-1558, rue Fleury Est - Lot 2 495 371 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001386008.

Madame Marie Caron présente le dossier au nom de la DDT.

- Considérant** que le Comité déplore l'installation des enseignes sans permis;
- Considérant** que l'intégration de photos de nourriture n'est jamais souhaitable sur une enseigne commerciale;
- Considérant** que le requérant bénéficie de droits acquis pour les boitiers existants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES;

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE REMPLACER CES ENSEIGNES AU PROFIT DE NOUVELLES, MIEUX INTÉGRÉES AU BÂTIMENT, EN SE SERVANT DU PROGRAMME DE SUBVENTION EN VIGUEUR ACTUELLEMENT COMME LEVIER MONÉTAIRE.

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 21 heures 30.

Pan


Jérôme Normand
Président

Fabrice Poignon



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 06 juin 2018