

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 avril 2019 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Était absente :

Madame Chantal Letendre

Invités :

Madame Marie-Claude Lemelin
Messieurs Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

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 PRÉSENTÉ EN AJOUTANT UN ITEM AU POINT 5.5.

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 mars 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 MARS 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 8 mai 2019 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 1194039007:** 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 12 014-12 018, rue Lachapelle et la construction d'un immeuble de 25 logements sur 5 étages - Lot 2 378 577 du cadastre du Québec - Zone 1053.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

- Considérant** que l'aménagement des logements familles n'est que peu fonctionnel;
- Considérant** que certains logements plus petits ont très peu d'éclairage naturel et certaines chambres et salles de bain n'en ont pas du tout;
- Considérant** que l'élévation sud présente un rez-de-chaussée avec un rythme d'ouvertures différent des autres étages;
- Considérant** que trop peu de détails sont fournis pour apprécier la qualité architecturale du projet.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES POINTS SUIVANTS :

- 1. LA FONCTIONNALITÉ DES LOGEMENTS;**
- 2. L'ÉCLAIRAGE NATUREL DES LOGEMENTS;**
- 3. L'UNIFORMISATION DU RYTHME DES OUVERTURES SUR TOUTE LA FAÇADE SUD;**
- 4. L'AJOUT DE DÉTAILS CONCERNANT LES MATÉRIAUX ET LE TRAITEMENT DES FAÇADES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1191066005:** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser une marge latérale gauche de 0,63 mètre au lieu de 1,5 mètre pour le bâtiment situé au 7, avenue du Ruisseau - Lot 1 901 361 du cadastre du Québec - Demande 3001528965.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable au nom de DDT.

- Considérant** que la situation existe depuis plusieurs décennies;
- Considérant** que la situation n'a généré aucune plainte des voisins.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 1191066004:** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement pour le bâtiment situé au 9275, rue Clark (centre François-Michelle) - Lot 1 998 716 du cadastre du Québec - Zone 1322 - Demande 3001526042.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

- Considérant** que les recommandations de la DDT concernant la hauteur de la clôture et le recul du garde-corps de la terrasse sur toit ne sont pas partagées par le Comité;
- Considérant** que les plantes grimpantes sur la façade sud ne semblent pas avoir de lien avec le sol et nécessitent une explication;
- Considérant** que l'acier Corten proposé pour la clôture devra être conservé;
- Considérant** que le projet est de qualité remarquable;
- Considérant** que le projet n'aura pas besoin d'être présenté à nouveau au comité pour la révision architecturale lorsque la demande de permis sera déposée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

DE DEMANDER DES EXPLICATIONS QUANT À LA FAISABILITÉ DU MUR VÉGÉTALISÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2197747003:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une enseignes au 333, rue Chabanel Ouest, article 671, 676, 674,6 du règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001509334.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec suggestion au nom de DDT.

- Considérant** que le Comité considère que la suggestion de la DDT à l'effet d'augmenter la superficie de l'enseigne n'est pas bien fondée;
- Considérant** que l'enseigne est sobre et bien positionnée.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Hadrien Parizeau se joint à la rencontre à ce point.

- 5.5 Dossier 2197747004:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement d'une hotte au toit, d'un café-terrace et de plusieurs enseignes pour le local situé au rez-de-chaussée du 234, rue Chabanel Ouest - Lot 1 488 176 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001514914.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

Considérant que la recommandation de la DDT à l'effet de peindre le conduit de la hotte de la même couleur que la brique n'est pas partagée par le Comité;

Considérant que le conduit de la hotte devrait être de couleur métallique anodisée;

Considérant que les recommandations de la DDT quant aux dimensions de l'enseigne latérale et la couleur du lettrage sont bien fondées;

Considérant que l'enseigne proposée sur la façade secondaire devrait être de dimensions identiques à celles de la partie supérieure de la fenêtre situé à sa droite et alignée avec celle-ci.

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 CONDUIT DE LA HOTTE DEVRA ÊTRE DE COULEUR MÉTALLIQUE ANODISÉE;**
- 2. L'ENSEIGNE DU MUR LATÉRAL DEVRA ÊTRE DE MÊMES DIMENSIONS QUE LA PARTIE SUPÉRIEURE DE LA FENÊTRE À SA DROITE ET ALIGNÉE AVEC CELLE-CI;**
- 3. LE LETTRAGE SUR LES ENSEIGNES DEVRA ÊTRE DE COULEUR PÂLE POUR MIEUX CONTRASTER AVEC LE FOND BLEU ROYAL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2197747005:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une enseigne au 255, boulevard Crémazie Est, article 481.1 du règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001518659.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable au nom de DDT.

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

Considérant que l'enseigne est sobre et implantée convenablement sur l'édifice.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 **Dossier 2196455008:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser le pourcentage de maçonnerie pour le permis de transformation pour le bâtiment situé au 8904, rue Lajeunesse - Lot 1 999 154 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001502476. **Considérant** que

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable au nom de DDT.

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

Considérant que le projet est de qualité et son intégration est réussie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 **Dossier 2196455005:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux pour démanteler plus de 50% de la superficie d'une toiture, ajouter une mezzanine et une terrasse pour le bâtiment situé au 5755, terrasse de Serres - Lot 1 435 189 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001503044.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable au nom de DDT.

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

Considérant que l'agrandissement ne sera que peu visible de la voie publique;

Considérant que la hauteur du bâtiment demeure acceptable dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 **Avis préliminaire :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux d'aménagement des berges pour l'école Sophie-Barat situé au 1239, boulevard Gouin Est - Lot 2 496 751 du cadastre du Québec - Parcours riverain - Site du patrimoine - Demande 3001520334.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

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

- Considérant** que le sentier semble finir en cul-de-sac sans rejoindre le boulevard Gouin à l'est;
- Considérant** qu'une rangée d'arbres en monoculture le long de la rivière n'est pas souhaitable;
- Considérant** que le garde-corps devrait être en acier galvanisé à l'image de celui longeant le parc Louis-Hébert à l'est;
- Considérant** que le style banc devrait être le même que ceux utilisés le long du Parcours Gouin;
- Considérant** que les recommandations du service d'horticulture et du conseil du patrimoine de Montréal (CPM) devraient être respectées;
- Considérant** que l'aménagement d'un possible terrain de soccer ne devrait se faire qu'avec une surface naturelle;
- Considérant** que les détails techniques du sentier, des dalles pour les bancs et du couronnement du mur de soutènement, incluant les bordures d'aluminium, ne paraissent pas réalistes et adaptés au contexte;
- Considérant** que toute détérioration du mur d'enceinte en pierre causée par les récents travaux d'Hydro-Québec, soit restaurée dans l'esprit du mur d'origine;
- Considérant** que les conditions de drainages devraient être révisées.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES POINTS EXPRIMÉS CI-DESSUS SOIENT INTÉGRÉS AU PROJET, NOTAMMENT LA PROLONGATION DU SENTIER PIÉTON JUSQU'AU BOULEVARD GOUIN ET LES POINTS TOUCHANT LA CLÔTURE, LE COURONNEMENT DU MUR DE SOUTÈNEMENT ET LES PLANTATIONS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2196455007:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour agrandir le bâtiment situé au 1570, rue Sauriol Est - Lot 2 495 398 du cadastre du Québec - Secteur significatif K - Maisons californiennes - Demande de permis 3001501361.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** qu'un toit à pente faible, à l'image de l'existant, assurerait une meilleure intégration de l'agrandissement;
- Considérant** que le nouveau toit en pente faible devrait avoir un débord semblable à l'existant;

Considérant que les matériaux de parement proposés sont adéquats.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LE TOIT SOIT À FAIBLE PENTE AVEC DÉBORD À L'IMAGE DU TOIT EXISTANT.
DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT QUE LE PLAFOND DE L'AGRANDISSEMENT SOIT PLAT MALGRÉ L'INCLINAISON DE LA TOITURE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2184197004: Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'alignement de l'agrandissement de l'école Fernand-Séguin, le pourcentage et le retour de maçonnerie, le pourcentage d'ouverture, le nombre d'arbres à replanter situé au 680 rue Sauriol Est ou (10 050 avenue Durham), situé sur le lot 1 995 444 - Demande de permis 3001500701.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

Considérant que le Comité déplore que l'intégration du projet au bâtiment existant soit minimale, voir inexistante;

Considérant que la perte de nombreux arbres et espaces verts appauvrit le secteur;

Considérant que la plantation de nouveaux arbres en remplacement des arbres abattus doit faire l'objet d'une vérification rigoureuse;

Considérant que le Comité comprend néanmoins l'importance de réaliser ce projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS DU SERVICE D'HORTICULTURE ET DU PROGRAMME DE PLANTATION PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2196455006: Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour le remplacement de portes en façade pour le bâtiment situé au 800, boulevard Gouin Est - Lot 2 497 013 du cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Parcours Gouin - Demande de permis 3001512834.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable au nom de DDT.

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

Considérant que les portes proposées ont des caractéristiques semblables aux portes existantes malgré la différence de matériau.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2196455009: Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux d'agrandissement pour le bâtiment situé au 10 975, rue Waverly - Lot 1 486 285 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001508855.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

Considérant que le Comité déplore le manque d'intégration du projet au bâtiment existant;

Considérant que la proposition d'utiliser trois différents types de revêtement de bois (oblique, horizontal et vertical) n'est pas justifié ni souhaitable;

Considérant que l'ajout du métal comme matériau de revêtement n'est pas souhaitable et pourrait avantageusement être remplacé par la brique existante;

Considérant que la porte et les fenêtres de couleur noire ne s'intègrent aucunement à l'ensemble;

Considérant que le fini et la couleur du revêtement de bois proposé ne font pas l'unanimité au sein du Comité et qu'il sera nécessaire de les réévaluer après que des modifications significatives auront été intégrées au projet;

Considérant que les fenêtres de la façade latérale ne démontrent aucune cohérence tant au niveau des alignements que des formats utilisés.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ POUR Y INTÉGRER LES POINTS SUIVANTS :

- 1. LE REVÊTEMENT DE BOIS DEVRA ÊTRE POSÉ SELON UNE MÉTHODE UNIQUE (VERTICAL OU HORIZONTAL) À L'EXCLUSION DE L'OBLIQUE;**
- 2. LA BRIQUE DU REZ-DE-CHAUSSÉE DEVRA SE PROLONGER JUSQU'AU PARAPET DANS LES SECTIONS FENÊSTRÉES;**
- 3. LA COULEUR DE LA PORTE ET DES FENÊTRES DEVRA ÊTRE ASSORTIE À CELLE DES FENÊTRES EXISTANTES;**
- 4. LES FENÊTRES DE LA FAÇADE LATÉRALE DEVRONT ÊTRE RÉVISÉES QUANT À LEUR FORMAT ET LEUR ALIGNEMENT L'UNE PAR RAPPORT À L'AUTRE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2196455010 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux d'agrandissement pour le bâtiment situé au 12 116, rue Pasteur - Lot 3 880 730 du cadastre du Québec - Secteur significatif D – Demande de permis 3001507594.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** qu'un toit en pente n'est pas approprié pour ce bâtiment;
- Considérant** que le couronnement d'un toit plat sur l'agrandissement devrait culminer à un niveau plus bas que l'existant en descendant en escalier selon les volumes exprimés;
- Considérant** que l'agrandissement devrait se démarquer de l'existant par un léger décroché sur les deux côtés;
- Considérant** que les ouvertures doivent être harmonisées aux existantes;
- Considérant** que les garde-corps devraient être en bois ou en aluminium soudé;
- Considérant** que la couleur de la maison devrait être uniformisée sur toutes ses façades, probablement selon celle de la façade latérale rouge;
- Considérant** que les moulures et accents devraient être de couleur blanche sur l'ensemble du bâtiment.

Il est proposé :

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

- 1. UTILISER UNE TOITURE PLATE POUR L'AGRANDISSEMENT;**
- 2. DESCENDRE LE NIVEAU DU PARAPET DE L'AGRANDISSEMENT PAR RAPPORT À L'EXISTANT, EN ESCALIER SELON LES VOLUMES EXPRIMÉS;**
- 3. RECULER LÉGÈREMENT LA FAÇADE LATÉRALE DROITE DE L'AGRANDISSEMENT POUR LA DÉMARQUER DE L'EXISTANT;**
- 4. HARMONISER LES OUVERTURES DE L'AGRANDISSEMENT AVEC LES EXISTANTES;**
- 5. UTILISER DES GARDE-CORPS DE BOIS OU D'ALUMINIUM SOUDÉ SELON LES MODÈLES EXISTANTS;**
- 6. UNIFORMISER LA COULEUR DES FAÇADES SELON LA FAÇADE LATÉRALE EXISTANTE ROUGE;**
- 7. UTILISER LE BLANC COMME COULEUR D'ACCENT.**

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 50.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 07/05/2019