

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

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

Étaient présents :

Madame Stéphanie Fortin
Messieurs Claude Beaulac, André Émond et Jérôme Normand

Étaient absents :

Madame Chantal Letendre
Messieurs André Leguerrier et Hadrien Parizeau

Invités :

Messieurs Richard Blais et Nicolas Boulanger

La réunion commence à 18 heures.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR AVEC LE RETRAIT DU POINT 5.10.

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 février 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 6 FÉVRIER 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 3 avril 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 2196455001:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser un agrandissement pour le bâtiment situé au 10 145, avenue de l'Esplanade - Lot 1 486 241 du cadastre du Québec - Secteur significatif L de la ligue ouvrière catholique - Demande de permis 3001487695.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les modifications apportées au projet répondent aux préoccupations du Comité;
- Considérant** que la recommandation du service d'horticulture à l'effet de remplacer l'asphalte par du pavé alvéolé ne devrait pas être formellement imposée;
- Considérant** que les autres recommandations des horticulteurs sont légitimes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DIVISION DES PARCS, À L'EXCEPTION DE CELLE CONCERNANT LE PAVÉ ALVÉOLÉ QUI EST NÉANMOINS SUGGÉRÉE AU REQUÉRANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2196455003:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser un agrandissement pour le bâtiment situé au 12 130, rue Desenclaves - Lot 3 880 395 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001488734.

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

- Considérant** que le Comité reconnaît la qualité du projet présenté;
- Considérant** que le rabaissement de plus d'un mètre des niveaux de l'agrandissement poserait des problèmes de circulation et d'accessibilité entre les pièces;
- Considérant** que l'élimination du pignon au profit d'un toit plat dénaturerait le projet;
- Considérant** que le projet présenté est d'une hauteur paraissant excessive;
- Considérant** que la hauteur de la jonction entre l'existant et l'agrandissement est excessive;
- Considérant** que le perron avant aurait avantage à être d'une largeur inférieure à celle proposée afin de protéger le système racinaire de l'arbre en façade;

Considérant

que les boiseries ajoutées à la porte d'entrée ne respectent pas le style d'origine du bâtiment.

Il est proposé :

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

1. LA HAUTEUR DE L'AGRANDISSEMENT DEVRA ÊTRE RÉDUITE LE PLUS POSSIBLE, SANS MODIFIER LES PENTES DE LA TOITURE;
2. LA HAUTEUR DE LA JONCTION ENTRE L'EXISTANT ET L'AGRANDISSEMENT DEVRA ÊTRE RÉDUITE;
3. LES NIVEAUX DE PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DE L'ÉTAGE DEVRONT CORRESPONDRE AUX NIVEAUX DE LA MAISON EXISTANTE;
4. LA LARGEUR DU PERRON D'ENTRÉE DEVRA ÊTRE RÉDUITE POUR PROTÉGER LE SYSTÈME RACINAIRE DE L'ARBRE EN FAÇADE;
5. LES BOISERIES PRÉVUES AUTOUR DE LA PORTE D'ENTRÉE DEVRONT ÊTRE ÉLIMINÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2186455015:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant le retrait de caractéristiques architecturales pour remplacer les revêtements extérieurs, isoler des murs, installer de nouvelles fenêtres, refaire la toiture et le démanteler la cheminée du bâtiment situé au 11 704, rue Tolhurst - Secteur significatif à normes D - Lot 1 486 828 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001469329.

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

Considérant

que la recommandation du Comité visant à pâlir le revêtement, exprimée lors de la dernière présentation, référait au ton existant et ne signifiait pas simplement un léger palissage du revêtement proposé;

Considérant

que l'introduction de brique n'est pas souhaitable tant sur le plan technique que sur le plan de l'intégration au milieu d'insertion;

Considérant

que certains matériaux assimilables au crépi offrent une durabilité et une facilité d'entretien supérieures au crépi traditionnel tout en offrant un fini comparable;

Considérant

que le matériau et la couleur de la toiture proposée sont acceptables;

Considérant

que certains meneaux horizontaux sont manquants sur la nouvelle version du projet.

Il est proposé :

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

1. LE MATÉRIAU DE PAREMENT DEVRA ÊTRE DE TYPE CRÉPI DE COULEUR PÂLE, D'UN TON APPARENTÉ AU PAREMENT EXISTANT;
2. LES MENEUX HORIZONTAUX MANQUANTS SUR CERTAINES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE AJOUTÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 a) **Dossier 2186455018:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser la démolition de la toiture pour ajouter un deuxième étage et le retrait de caractéristiques architecturales pour remplacer la forme de toiture et le revêtement du bâtiment situé au 10 990, avenue Waverly - Lot 1 486 293 du cadastre du Québec - Secteur significatif à normes D Demande de permis 3001473937.

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

- Considérant** que le Comité apprécie le « cadre-marquise » qui surplombe l'entrée, pour autant qu'il demeure ajouré;
- Considérant** que la façade de gauche aurait avantage à être percée d'une fenêtre;
- Considérant** que la véranda arrière devrait comporter un soffite de bois;
- Considérant** que les garde-corps devraient être composés de verre clair, non fumé;
- Considérant** que les matériaux de parement proposés sont cohérents.

Il est proposé :

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

1. LE « CADRE-MARQUISE » SURPLOMBANT L'ENTRÉE DEVRA ÊTRE RÉALISÉ TEL QUEL;
2. LA FAÇADE GAUCHE DEVRA COMPORTER UNE OUVERTURE;
3. LE SOFFITE DE LA VÉRANDA ARRIÈRE DEVRA ÊTRE COMPOSÉ DE BOIS;
4. LES GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE COMPOSÉS DE VERRE CLAIR, NON FUMÉ;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 b) **Dossier Dérogation mineure :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser l'alignement du deuxième étage qui n'est pas retrait de 1,19m et l'empiètement de l'espace de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 10 990, avenue Waverly - Lot 1 486 293 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001473937.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 conditions de lotissement sont très restrictives;
- Considérant** que les aménagements dérogatoires proposés n'auront pas d'impact négatif sur le voisinage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2194039003:** Rendre une décision, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Achuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser l'installation d'un écran acoustique devant des unités de refroidissement au 5400, boulevard Gouin Ouest (Hôpital du Sacré-Cœur de Montréal), demande de permis 3001501604.

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

- Considérant** que le Comité déplore que l'institution qu'est l'Hôpital du Sacré-Cœur de Montréal, avec sa connaissance des règlements municipaux, ait négligé de se munir d'un permis avant d'installer des fenêtres de couleur noire sur le bâtiment, pour ensuite les utiliser pour justifier le présent projet;

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

- Considérant** que la couleur noire n'est pas acceptable;

- Considérant** que les couleurs KIN-BC (option préférée) ou KIN-MB (alternative) identifiées dans la présentation, devraient être privilégiées pour l'écran acoustique.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LA COULEUR CHOISIE NE SOIT PAS NOIRE ET SI POSSIBLE APPARENTÉE À CELLES PORTANT LES APPELLATIONS KIN-BC OU KIN-MB DANS LA PRÉSENTATION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 1194039005:** Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Achuntsic-Cartierville 01-274 afin d'ajouter les usages de restaurant et de débit de boissons alcooliques dans les zones numéros 1289 et 1300.

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

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

Considérant que ce règlement est issu d'une recommandation du Comité validée par la société de développement commercial District Central.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'ADOPTION DU RÈGLEMENT PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2184039008: Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser le revêtement et les équipements mécaniques pour la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial au 1300, rue de Port-Royal Ouest - Lot 6 085 303 du cadastre du Québec, articles 81 et 85 - Demande de permis 3001462523.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 revêtement proposé est adéquat;

Considérant que les grilles de ventilation s'intègrent aux ouvertures du bâtiment;

Considérant que l'équipement mécanique en façade devrait être facilement dissimulable par l'ajout de quelques thuyas.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE L'ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE EN FAÇADE SOIT DISSIMULÉ DERRIÈRE UN ÉCRAN DE THUYAS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2196455004: Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser la transformation de l'entrée principale pour le bâtiment situé au 111, boulevard Chabanel Ouest - Lot 1 488 007 du cadastre du Québec - PIIA Chabanel - Demande de permis 3001495337.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 proposé s'intègre adéquatement au bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2197747001:** 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 1029, rue du Marché-Central, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001502957.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 enseignes sur la façade du boulevard de l'Acadie devraient être alignées avec un des éléments de cette façade;
- Considérant** que les boîtiers d'enseignes proposées du côté du stationnement ont des fonds de couleurs mal assorties et représentent un recul par rapport à l'enseigne existante;
- Considérant** que les enseignes du côté du stationnement et surplombant l'entrée principale des commerces devraient être du même type (lettres détachées) que celles du côté du boulevard de l'Acadie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES ENSEIGNES DES DEUX CÔTÉS SOIENT COMPOSÉES DE LETTRES DÉTACHÉES ET QUE CELLES DU CÔTÉ DU BOULEVARD DE L'ACADIE SOIENT ALIGNÉES SELON LA RECOMMANDATION DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2197747002:** 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 1451, boulevard Crémazie Est - Article 481.1 du Règlement d'urbanisme 01-274 et critères associés au PPCMOI (Résolution: CA16 090256) - Demande de certificat 3005012276.

Le dossier est retiré de l'ordre du jour afin de permettre au requérant d'élaborer un projet d'ensemble pour l'affichage sur la propriété.

- 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 visant à autoriser l'agrandissement et la conversion à des fins d'habitation de l'immeuble situé au 1845-1855, rue du Liban - Lot 1 485 963 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que le secteur environnant présente une pénurie de stationnement notoire;
- Considérant** que le projet tel que présenté prévoit l'abattage d'une grande quantité d'arbres matures;
- Considérant** que le stationnement souterrain proposé déborde considérablement du périmètre du bâtiment et empêche de ce fait la plantation d'arbres au pourtour;
- Considérant** que 20 des cases de stationnement intérieures proposées sont en tandem et devraient être éliminées pour réduire d'autant l'étendue de l'excavation;
- Considérant** que pour réduire l'empreinte du stationnement intérieur tout en maintenant le ratio de 1 pour 1 entre le nombre de logements et les cases de stationnement, il serait nécessaire de réduire la hauteur en étages de l'agrandissement;
- Considérant** que la réduction d'un seul étage de l'agrandissement proposé permettrait une modulation architecturale plus intéressante et la possibilité d'aménager des terrasses au toit facilement accessibles;
- Considérant** que la réduction de l'empreinte au sol du stationnement intérieur permettrait la plantation de plus d'arbres et ainsi contribuer à réparer les dégâts qui seront causés par l'excavation.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ SELON LES PRINCIPES ÉNONCÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 1194039003:** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA0209007, afin de régulariser un empiètement dans la marge latérale pour le bâtiment existant situé aux 10 260 à 10264, avenue Merritt - Lot 1 742 633 du cadastre du Québec - Zone 1487.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 vient reconnaître une situation existant depuis des décennies sans entraîner de nuisances pour le voisinage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2194197001:** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser l'agrandissement pour le bâtiment situé au 2644, boulevard Gouin Est - Secteur DD - Site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Lot 1 742 227 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001478270.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les recommandations émanant du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) concernant la protection de certains arbres et arbustes doivent être maintenues;
- Considérant** que le projet répond aux préoccupations du Comité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DU CPM CONCERNANT LA PROTECTION DE CERTAINS ARBRES ET ARBUSTES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14 Avis préliminaire:** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007), pour autoriser la démolition du bâtiment situé au 9690, rue Chambord, à l'angle nord-ouest de la rue de Port-Royal et la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) logements.

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

- Considérant** que la facture architecturale du projet manque de dynamisme;
- Considérant** que le projet présente encore une surface minéralisée trop importante pour les cases de stationnement extérieures;
- Considérant** que les stationnements pour vélos proposés sont théoriques et ne seraient pas utilisés;
- Considérant** que le projet ne comporte pas d'espace d'entreposage à l'usage des occupants;
- Considérant** que l'élimination d'un logement au sous-sol du côté de la ruelle permettrait de placer le stationnement sous le bâtiment et dégagerait l'espace requis pour l'entreposage, des stationnements pour vélos sécuritaires et des plantations;
- Considérant** que l'aménagement de deux logements sur deux étages du côté de la rue Chambord éliminerait le logement moins intéressant du sous-sol et permettrait de dynamiser l'architecture de l'ensemble.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT
RETRAVAILLÉ SELON LES PRINCIPES ÉNONCÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

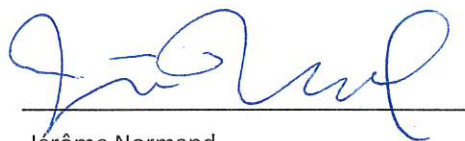
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 20 heures 25.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 avril 2019