

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

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

Étaient présents :

Mesdames Jocelyn Ann Campbell et Caroline Parent

Messieurs André Émond, André Leguerrier et Jean-François Viens

Se sont excusés :

Messieurs Harout Chitilian, Jean-Guy Dépatie et Pierre Gagnier

Invités :

Mesdames Marie-Claude Lemelin et Marie Caron

Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais et Gilles Côté

La réunion commence à 18 heures. Le Comité remercie Madame Jocelyn Ann Campbell d'avoir accepté la présidence en période de campagne électorale.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR PROPOSÉ EN RETIRANT LE POINT 5.6.

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 septembre 2013.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 4 SEPTEMBRE 2013.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière pourra se tenir le mercredi 4 décembre 2013 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600, sous réserve de validation avec le Conseil d'arrondissement qui sera élu le 3 novembre 2013.

Les membres seront recontactés dans les semaines suivant l'élection.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 2130449008: Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (art 66) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser l'alignement de construction suite à un agrandissement en façade du Collège Ahuntsic situé aux 8955 à 9175, rue Saint-Hubert - Demande de permis numéro 3000714819.

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

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

Considérant que les dessins fournis comportent des imprécisions quant à la hauteur des portes vitrées de la nouvelle façade;

Considérant que la quincaillerie des portes vitrées devra être adaptée à la hauteur de celles-ci;

Considérant que les arbres existant dans l'aire d'implantation du projet devront être transplantés ou remplacés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ ET DE TRANSMETTRE LES PRÉOCCUPATIONS DU COMITÉ CONCERNANT LES PORTES ET LEUR QUINCAILLERIE À L'ARCHITECTE DU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2130449009 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (le % minimum de maçonnerie) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser le remplacement des panneaux d'acrylique par des panneaux tympan sur la portion ouest de la façade principale du bâtiment situé aux 1355 à 1455, rue Mazurette - Demande de permis numéro 3000716062.

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 tous les meneaux et cadrages métalliques de la façade devront être de couleur noire pour assurer la cohérence du projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE D'UNIFORMISER LA COULEUR DE TOUS LES MENEUX ET CADRAGES MÉTALLIQUES DE LA FAÇADE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2130449010 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la révision architecturale du bâtiment à construire en front de la rue Clark - Demande de permis numéro 3000717950.

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 les insertions de couleur verte devront être apparentées à la couleur montrée sur les dessins soit, vert lime, et non comme sur l'échantillon fourni;

Considérant que les garde-corps qui seront ajoutés le long des descentes de garage devront être de couleur noire et assortis aux garde-corps des balcons et escaliers du projet;

Considérant que les accès aux garages devront être révisés pour s'assurer de leur fonctionnalité;

Considérant que la végétation existante devra être protégée pendant les travaux de construction;

Considérant que le plan d'aménagement paysager devra être révisé et bonifié.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE
DU RESPECT DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2130449011 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la révision architecturale du bâtiment à construire en front de la rue Lighthall - Demande de permis 3000717949.

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 insertions de couleur verte devront être apparentées à la couleur montréalaise sur les dessins soit, vert lime, et non comme sur l'échantillon fourni;

Considérant que les garde-corps qui seront ajoutés le long des descentes de garage devront être de couleur noire et assortis aux garde-corps des balcons et escaliers du projet;

Considérant que les accès aux garages devront être révisés pour s'assurer de leur fonctionnalité;

Considérant que le plan d'aménagement paysager devra être révisé et bonifié.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE
DU RESPECT DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2130449012 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (le % minimum de maçonnerie) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser le remplacement du stuc existant par un revêtement d'acrylique sur la façade du rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 950 à 954, rue Fleury Est - Demande de permis numéro 3000720252.

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

- Considérant** que le problème à l'origine la détérioration de la marquise doit être identifié et corrigé;
- Considérant** que l'utilisation de maçonnerie n'est pas essentielle;
- Considérant** que les conduits électriques et autre éléments techniques devront être dissimulés lors de la réalisation du projet;
- Considérant** que la couleur grise proposée est trop pâle.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU REVÊTEMENT D'ACRYLIQUE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. LE REQUÉRANT DOIT S'ASSURER D'ÉLIMINER LE PROBLÈME (INFILTRATION OU AUTRE PHÉNOMÈNE) À L'ORIGINE DE LA DÉTÉRIORATION ACTUELLE DE LA MARQUISE;**
- 2. TOUS LES CONDUITS ÉLECTRIQUES ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES DEVRONT ÊTRE DISSIMULÉS;**
- 3. LA COULEUR DEVRA ÊTRE D'UN GRIS SIGNIFICATIVEMENT PLUS FONCÉ QUE CELUI PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 1134039014:** 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'occupation de l'immeuble sis au 1845-55, rue du Liban à des fins de commerces, de bureaux, d'hébergement, d'école et de garderie- lot 1 485 963 du Cadastre du Québec, zone 0266.

Le dossier 5.6 est retiré à la demande de Madame Jocelyn Ann Campbell en raison de sa complexité et de manière à être soumis aux élus qui siégeront sur le Comité après l'élection du 3 novembre 2013.

- 5.7 Dossier 1134039013:** 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'occupation du rez-de-chaussée de l'immeuble sis aux 438-440, Gouin Est à des fins commerciales, lot 1 995 775 du cadastre du Québec - Zone 0256.

Monsieur Pierre Alarie 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 bâtiment retrouverait sa fonction d'origine;

Considérant que l'apparence extérieure du bâtiment n'est pas affectée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 1134039011 : Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de modifier les dispositions relatives aux antennes et supports d'antennes, en vue d'assurer la conformité avec le Règlement 04-047-107 intitulé "Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)" et de tenir compte des dispositions du nouveau règlement sur les usages conditionnels relatifs aux antennes sur le domaine public et aux supports d'antenne.

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

Considérant que le règlement proposé répond essentiellement à une modification du plan d'urbanisme (concordance) adoptée en 2012.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'ADOPTION DU RÈGLEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1134039010 : Adopter un règlement sur les usages conditionnels afin de régir les antennes sur le domaine public et les supports d'antenne de 10 mètres de hauteur et plus et ses équipements dans les zones commerciales où l'habitation n'est pas autorisée en vue d'assurer la conformité avec le Règlement 04-047-107 intitulé "Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)".

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

Considérant que le règlement proposé répond essentiellement à une modification du plan d'urbanisme (concordance) adoptée en 2012.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'ADOPTION DU RÈGLEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 11340390xx: Avis préliminaire : 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 de l'entreprise « Accessoires Outillage ltée » située au 8755, boul. Saint-Laurent.

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

- Considérant** que le statu quo n'est pas acceptable et qu'il est approprié de proposer une solution de compromis au requérant;
- Considérant** que la dissimulation de la cour avant et du stationnement est essentielle;
- Considérant** que la clôture devrait être reconstruite avec un recul uniforme par rapport au trottoir et entièrement sur la propriété du requérant;
- Considérant** que la clôture devrait être composée d'une combinaison d'éléments de maçonnerie ou de béton et de clôture métallique ornementale;
- Considérant** que la clôture devrait être d'un style contemporain s'intégrant adéquatement au boulevard et aux propriétés voisines;
- Considérant** que l'espace privé entre le trottoir et la clôture devrait être planté de végétaux résistants aux conditions du site et contribuant à dissimuler la vue sur le stationnement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE D'Y INTÉGRER LES ÉLÉMENTS MENTIONNÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2134871020 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274, PIIA du boulevard de l'Acadie), visant à autoriser l'installation de deux enseignes (une sur saillie et une à plat) sur le bâtiment situé au 999, rue du Marché-Central, pour

l'établissement «Stoke's inc.», demande de permis # 3000714268.

Monsieur Pierre Alarie 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 répond aux critères d'intégration du règlement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier D2013-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 – 9766, avenue Hamel – Lot 2495159 du cadastre du Québec.

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

Considérant que la démolition du bâtiment pourrait être envisagée;

Considérant que le projet de remplacement tel que présenté ne permet pas de décider si la démolition du bâtiment existant est souhaitable;

Considérant que le projet tel que présenté ne permet pas de conclure à l'intégration du nouveau bâtiment à son milieu d'insertion;

Considérant que si le requérant désire poursuivre l'élaboration de son projet, il devra miser sur un travail d'intégration et de cohérence par rapport au milieu d'insertion et au quartier;

Considérant qu'advenant une demande formelle de démolition, la présentation du projet de remplacement devra permettre d'en apprécier la qualité.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAISANT ÉTAT DES POINTS MENTIONNÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2134197009 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement

d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le projet de rénovation en façade du bâtiment incluant le remplacement des fenêtres situé au 10836, avenue Saint-Charles – Secteur significatif D – Demande # 3000713445.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 répond aux critères réglementaires en vigueur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2134197010 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le projet de transformation et de restauration de certaines ouvertures sur la résidence située au 2077, rue de l'Île-de-la-Visitation – Secteur significatif DD – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Demande # 3000706917.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 portes arrière devraient être des portes françaises;

Considérant que les portes françaises arrière pourraient être métalliques;

Considérant que les éléments de bois naturel devraient éventuellement être peints.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS ÉNUMÉRÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2134197013 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction hors-toit

située au 1562, Fleury Est - PIIA Fleury – Demande # 3000718937.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 côté mitoyen de la construction hors toit sera visible de la rue;

Considérant que le bloc de béton brut ne constitue pas un matériau de finition approprié.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LA MAÇONNERIE DE FINITION SUR LE CÔTÉ MITOYEN DE LA CONSTRUCTION HORS-TOIT SOIT COMPOSÉE DE BRIQUE D'ARGILE ASSORTIE À CELLE DES BÂTIMENTS ADJACENTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 a) Dossier 2134197011 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation en façade située au 55, boulevard Crémazie ouest – Demande 3000719420.

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

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

Considérant qu'un membre du comité remet en question la pertinence de la bande rouge lumineuse du parapet;

Considérant que la peinture ou teinture de brique doit pouvoir résister aux conditions du lieu.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ;
DE RECOMMANDER À L'ARCHITECTE DE S'ASSURER DE LA QUALITÉ ET DE LA DURABILITÉ DE LA PEINTURE OU TEINTURE DE LA BRIQUE.**

ADOPTÉ À MAJORITÉ

5.16 b) Dossier 2134197012 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement d'une enseigne en façade et l'ajout de deux nouvelles située au 55, boulevard Crémazie Ouest – Demande de certificat d'affichage à venir.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 qu'un membre du comité n'appuie pas la suggestion d'enlever le texte proposé sous le gros logo pour des raisons de prédominance du français;

Considérant qu'un membre du comité suggère de soumettre l'expression «la maison du whopper» à l'Office de la langue française;

Considérant que le consensus est en faveur du projet soumis avec la recommandation de la DDT.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET D'AFFICHAGE À L'EXCEPTION DE L'EXPRESSION «LA MAISON DU WHOPPER» SOUS LE GROS LOGO DE LA FAÇADE EST.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

5.17 Dossier 2130899028 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne murale au 9395, boulevard Saint-Laurent – PIIA boulevard Saint-Laurent – demande 3000692463.

Madame Marie-Claude Lemelin 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'entrée peinte en bleu n'est pas bien intégrée au bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET D'AFFICHAGE SOUS RÉSERVE QUE L'ENTRÉE NE SOIT PAS PEINTE EN BLEU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 2134197008 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne lumineuse située au 9735, boulevard de l'Acadie – Demande 3000682980.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 numéro de téléphone ne devrait pas être plus gros que le nom de l'établissement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE RÉDUIRE LA HAUTEUR DU NUMÉRO DE TÉLÉPHONE À CELLE DU NOM DE L'ÉTABLISSEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

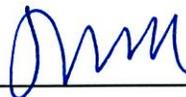
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

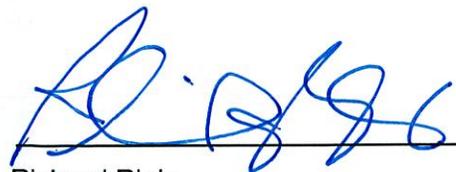
DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures 10.



Jocelyn Ann Campbell
Présidente



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 13 janvier 2014