

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 16 janvier 2019 à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

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

**Était absent :**

Monsieur André Leguerrier

**Invités :**

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

*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 5.16.**

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 5 décembre 2018.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 DECEMBRE 2018.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 6 février 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 a) D2018-009** : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble RCA11 09009, quant à l'approbation d'une demande de permis de démolition – 10090-10092, boul. Saint-Laurent – lots 1 996 551 et 1 996 552 du cadastre du Québec.

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

*Quatre personnes du public sont venues assister à la présentation de ce projet dont Madame Carmella Martinez, propriétaire et Messieurs Thomas Woodley et Joseph Scalia, respectivement locataire-opposant et promoteur. Suite à la présentation, ils présentent leur point de vue et répondent aux questions des membres du Comité. Les partis poursuivront leurs discussions et affirment être à la recherche d'un terrain d'entente. Ils quittent après l'échange avec le Comité.*

*La délibération pour les points 1, 2 et 3 a été faite après la présentation du point 3 pour éviter de faire sortir le public présent entre chaque présentation.*

**Considérant**

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant**

que le bâtiment ne présente pas de caractéristiques architecturales militant en faveur de sa préservation;

**Considérant**

que les arguments des opposants concernant la validité des baux commerciaux et les délais visant la relocalisation des locataires ne sont pas de la responsabilité du Comité ou de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Il est proposé :

**D'AUTORISER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.1 b) 218449009** : 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 de trois (3) immeubles résidentiels multifamiliaux sur ce terrain, et le remplacement des lots 1 996 551 et 1 996 552 du cadastre du Québec – demandes de permis no. 3001474567, 3001474571 et 3001474574.

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 projet et l'opération cadastrale répondent aux préoccupations soulevées par le Comité lors de la présentation préliminaire;
- Considérant** que le mur mitoyen nord, par sa hauteur supérieure, sera visible de la voie publique et devra être revêtu de brique au lieu du bloc de béton.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT ET DE L'OPÉRATION CADASTRALE SOUS RÉSERVE QUE LE MUR MITOYEN NORD SOIT RECOUVERT DE BRIQUE SEMBLABLE À CELLE UTILISÉE POUR LA FAÇADE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 a) D2018-010 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble RCA11 09009, quant à une demande de permis de démolition – 10584 avenue Curotte – Lot 2 495 180 du cadastre du Québec – demande de permis n° 3001478391.

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

*Trois personnes du public sont venues assister à la présentation de ce projet; Madame Louise Morin, architecte et Messieurs Gilles et Jonathan Bourgeois, propriétaires. Suite à la présentation, ils répondent aux questions des membres du Comité. Ils annoncent leur intention de se conformer aux recommandations à venir du Comité. Ils quittent après l'échange avec le Comité.*

*La délibération pour les points 1, 2 et 3 a été faite après la présentation du point 3 pour éviter de faire sortir le public présent entre chaque présentation.*

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment, bien qu'ayant des caractéristiques intéressantes, est affecté par une dégradation irréversible de sa structure.

Il est proposé :

**D'AUTORISER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 b) D2018-010 :** 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 de deux (2) maisons unifamiliales jumelées horizontalement sur le terrain dégagé.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le rez-de-chaussée des maisons est beaucoup trop élevé par rapport au niveau du sol;
- Considérant** que la configuration présentée pour les maisons ne permet pas d'aménager des cases de stationnement conformes;
- Considérant** que la marge de recul avant devra être conforme à la réglementation;
- Considérant** que les recommandations à venir du service d'horticulture concernant les arbres publics devront être respectées.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ POUR RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS ET DE LA DDT.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.3 a) D2018-011 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble RCA11 09009, quant à une demande de permis de démolition – 10210 avenue Papineau – Lot 2 494 300 du cadastre du Québec – demande de permis n° 3001477568.

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

*Deux personnes du public sont venues assister à la présentation de ce projet; Messieurs Bobby Pennino et Sergio Chiossone, propriétaires. Suite à la présentation, ils répondent aux questions des membres du Comité. Ils quittent après l'échange avec le Comité*

*La délibération pour les points 1, 2 et 3 a été faite après la présentation du point 3 pour éviter de faire sortir le public présent entre chaque présentation.*

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment ne présente que peu de caractéristiques intéressantes et sa typologie ne correspond plus au milieu d'insertion.

Il est proposé :

**D'AUTORISER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.3 b) D2018-011 :** 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'un bâtiment multifamilial de 9 logements sur le terrain dégagé.

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 projet de remplacement est de la même facture que celui en construction sur le terrain voisin;
- Considérant** qu'une certaine confusion semble affecter la couleur du revêtement métallique, tant pour ce projet que pour le projet voisin en construction;
- Considérant** que la conformité du projet voisin (construit par les mêmes propriétaires) aux couleurs approuvées par le Comité doit être assurée et qu'elle doit être concordante dans les deux projets.

Il est proposé :

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

- 1. LA COULEUR DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE POUR LE PROJET VOISIN ET LE PRÉSENT PROJET DOIT ÊTRE PRÉFÉRABLEMENT ANODISÉ CLAIR OU BLANCHE (TEL QUE SPÉCIFIÉ DANS LES SPÉCIFICATIONS LORS DE L'APPROBATION DU PROJET VOISIN), LA MÊME COULEUR DEVANT ÊTRE UTILISÉE POUR LES DEUX BÂTIMENTS;**
- 2. L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2194197001 :** 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 pour le bâtiment situé au 2644 boul. Gouin est, secteur DD, site du patrimoine du Sault-au-Récollet, lot 1 742 227 du cadastre du Québec – demande de permis 3001478270.

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 Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) n'a pas encore produit son avis formel et que cet avis pourrait influencer celui du Comité;
- Considérant** que le projet ne fait pas l'unanimité au sein du Comité;
- Considérant** que la façade aveugle faisant face à la rue Vianney ne présente pas de caractéristique d'intérêt et ne s'intègre pas convenablement au bâtiment.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOUS RESSOUVIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À Y AJOUTER DE LA FENESTRATION ET UN ÉLÉMENT DE TRANSITION;**

DE DEMANDER QUE LES RECOMMANDATIONS DE L'AVIS DU CPM, LORSQU'IL SERA PUBLIÉ, SOIENT INTÉGRÉES À LA NOUVELLE VERSION DU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2184039010** : demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, articles 15.1, 66.1 et 88, visant à autoriser l'agrandissement d'un centre d'hébergement au 11087, rue Drouart – demande de permis 3001476793.

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 l'agrandissement proposé s'inscrit dans l'évolution du bâtiment;

**Considérant** que la haie le long de la rue Lavigerie doit être enlevée tel que le propose le requérant.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT LES PLANTATIONS DE CONIFÈRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 2184039011** : demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, article 674.4, visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes au 9185, boul. de l'Acadie – demande de certificat 3001480141.

Monsieur Pierre Alarie 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 les enseignes auraient tout avantage à être centrées sur les vitrines principales du commerce et sur les parapets sur lesquels elles sont installées;

**Considérant** que les enseignes s'inscrivent adéquatement dans leur milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE QU'ELLES SOIENT CENTRÉES SUR LES VITRINES DU COMMERCE ET LES PARAPETS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 Dossier 1184039017** : rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA0209007, afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment et le réaménagement d'une aire de stationnement extérieur au centre de transport sis au 55, rue Legendre Est, lot 4 122 349 du cadastre du Québec, zone 1351.

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 plan de plantation comporte des essences d'arbres inappropriées et des diamètres à maturité qui devraient être contre vérifiés;

**Considérant** que les stationnements destinés à l'auto partage devront être indiqués sur le plan d'aménagement final.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :**

1. LES ESSENCES D'ARBRES INAPPROPRIÉES DEVRONT ÊTRE REMPLACÉES;
2. LES DIAMÈTRES À MATURITÉ DES ARBRES DEVRONT ÊTRE VALIDÉS;
3. LE STATIONNEMENT DESTINÉ À L'AUTO PARTAGE DEVRA ÊTRE INDIQUÉ AUX PLANS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 Dossier 2181066021** : demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser un équipement mécanique sur la façade du bâtiment sis au 1545A, boulevard Henri-Bourassa Ouest, lot 3 879 964 du cadastre du Québec – demande de permis 3001477360.

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

**Considérant** que le comité déplore que les travaux aient été réalisés sans permis;

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

**Considérant** que le projet est optimal compte tenu des contraintes techniques.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 2181066023** : demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser l'aménagement d'une cour anglaise pour le

bâtiment sis au 10615 à 10619, rue Saint-Denis – lot 1 995 756 du cadastre du Québec – demande de permis 3001471954.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 réalisation d'un projet conforme est facilement réalisable;

**Considérant** que le danger pour la sécurité des usagers qui justifie qu'un accès au logement du sous-sol ne soit pas combiné à une entrée véhiculaire en pente, ne doit pas être sous-estimé.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 1181066009:** 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'occupation d'une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 714-716, rue Legendre Est et au 9060, avenue De Chateaubriand à des fins de restaurant et de café-terrace – lot 1 997 177 du Cadastre du Québec – zone 1398.

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 le projet s'inscrit dans le maintien et l'évolution de ce commerce qui est en opération depuis plusieurs décennies;

**Considérant** que la clôture en cour latérale devrait être reculée derrière la fenêtre latérale du commerce.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LA CLÔTURE SOIT RECLUÉE DERRIÈRE LA FENÊTRE LATÉRALE ET QUE LES RECOMMANDATIONS DU SERVICE D'HORTICULTURE SOIENT RESPECTÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Dossier 2181066022 :** demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser une (1) enseigne pour le local situé au 9256, boulevard de l'Acadie, lot 1 489 060 du cadastre du Québec – demande de certificat 3001477827.

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 l'enseigne proposée s'inscrit adéquatement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PRÉSENTÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2181066024 :** 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 1451, rue Fleury Est, lot 2 495 798 du cadastre du Québec – demande de certificat 3001478298.

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 la recommandation de la DDT visant à avoir deux enseignes de même type sur les deux façades pourrait entraîner l'installation d'un auvent sur la façade de la rue Fleury, ce qui n'est pas souhaitable;

**Considérant** que les enseignes en vitrine doivent respecter la nouvelle réglementation.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DE L'ENLÈVEMENT DES ENSEIGNES EN VITRINE SUR LA FAÇADE DU BOULEVARD OLYMPIA.**

**DE SUGGÉRER QUE L'ENSEIGNE APPLIQUÉE SUR LA FAÇADE DU BOULEVARD OLYMPIA SOIT ÉGALEMENT COMPOSÉE DE LETTRE DÉTACHÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

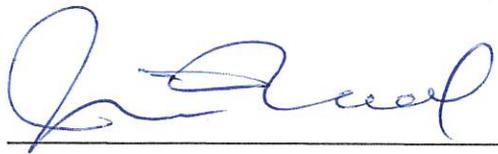
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*L'assemblée est levée à 20 heures 45.*



M. Jérôme Normand  
Président



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 06/02/2019