

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 juin 2019 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier et Stéphanie Fortin
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 00.

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 8 mai 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 8 MAI 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 3 juillet 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

Demande de correction au point 5.1, le no de dossier est le suivant: D2019-004.

- 5.1 a) Dossier D2019-004 9040 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble RCA11 09009 quant à une demande de permis de démolition, pour le bâtiment situé au 9040, boulevard Gouin Ouest et un projet de remplacement (résidence unifamiliale de deux étages) - Lot 4 977 431 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001558296.

Une seule personne du public est présente pour cette présentation (a et b). Il s'agit de Monsieur Carl Carbonneau du Groupe BC2, représentant le propriétaire. Suite à la présentation, il répond aux questions du Comité et énonce certains arguments en appui au projet. Il quitte avant la délibération.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le niveau de détérioration de la maison milite en faveur de sa démolition;
- Considérant** que la démolition de cette maison champêtre entraîne l'obligation pour le propriétaire de présenter un projet exemplaire;
- Considérant** que le projet de remplacement actuel n'est pas à la hauteur des attentes du Comité.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DE LA MAISON, SOUS RÉSERVE QUE LES DOCUMENTS DEMANDÉS PAR LA DDT SOIENT FOURNIS ET QUE CETTE APPROBATION NE SOIT OFFICIA LISÉE ET SIGNÉE QUE LORSQUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SERA ÉGALEMENT APPROUVÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) Dossier 2196455017 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux pour une nouvelle construction située au 9040, boulevard Gouin Ouest - Lot 4 977 431 du cadastre du Québec - Secteur significatif FF - Parcours riverain - Écoterritoire - Demande de permis 3001558318.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le point de départ d'un tel projet se doit d'être une analyse du plan montrant l'emplacement, l'essence et la dimension des arbres existants pour ensuite concevoir un bâtiment et des aménagements adaptés à leur milieu;

- Considérant** que le style du bâtiment doit s'inscrire dans l'époque de construction;
- Considérant** que le projet présenté ne répond pas aux contraintes du lieu, tant par sa localisation, son style architectural que ses aménagements;
- Considérant** que la notion de corridor écologique développée par le Comité et le conseil du patrimoine de Montréal (CPM) lors de la conception de la maison située au sud-est sur la rue Jean-Bourdon, est une préoccupation importante;
- Considérant** qu'un corridor écologique ne devra être entravé par aucune clôture;
- Considérant** que la position du Comité et du CPM quant à ce corridor écologique privilégie qu'il soit rectiligne et de largeur uniforme, tant à l'arrière des propriétés que dans celui reliant le boulevard Gouin à la rue Jean-Bourdon;
- Considérant** que les zones de protection de 30 mètres autour des voisés protégés doivent être prises en compte dans l'élaboration et l'implantation du projet.

Il est proposé :

DE REFUSER LE PROJET PRÉSENTÉ;

DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT REVU À SA BASE POUR TENIR COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS DU COMITÉ, DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT AINSI QUE DE CELLES À VÉNIER DU CPM ET DU SERVICE D'HORTICULTURE DE L'ARRONDISSEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1194039010 :** 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 modifier la résolution CA17 090022 afin d'autoriser en cour avant la modification de l'aire de stationnement et l'installation d'une génératrice et de conteneurs à déchets pour le centre de chirurgie et de convalescence situé aux 999, rue de Salaberry et au 908, boulevard Gouin Ouest - Lots 3 879 365, 3 879 364 et 1 487 564 du cadastre du Québec - Zones 1179, 1180 et 1183.

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 Comité déplore que certains travaux aient été faits sans permis;
- Considérant** que la hauteur de la haie en cour avant doit être ajoutée à la liste des dérogations autorisées par le PPCMOI;
- Considérant** que la nouvelle haie devra être entretenue de manière à atteindre la hauteur de la haie existante;
- Considérant** que les emplacements choisis pour la génératrice et les conteneurs sont optimaux.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

D'AJOUTER LA HAUTEUR DE LA HAIE EN COUR AVANT AUX DÉROGATIONS AUTORISÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 1191066007 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser une piscine et ses équipements mécaniques dans la cour avant à moins de 5 mètres de la limite d'emprise de l'avenue Millen et à moins de 1 mètre de la limite de propriété donnant sur l'avenue Millen pour le bâtiment situé au 9651, rue Foucher - Lot 1 997 827 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001579510.

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'empiètement du garage dans l'emprise de rue devra être corrigé advenant que des travaux soient effectuée sur ce garage;
- Considérant** que les mesures de protections réglementaires devront être prises pour assurer la sécurité des usagers;
- Considérant** que la configuration particulière de ce secteur justifie la dérogation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 a) Dossier 1191066008 :** Rendre une décision quant à une demande, 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 du bâtiment et l'aménagement du stationnement situé au 1001, boulevard Crémazie Est - Lot 3 051 806 du cadastre du Québec - Zone 1463 - Demande de permis 3001581095.

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 a cheminé positivement depuis la dernière présentation;
- Considérant** que le Comité reconnaît la qualité des réponses offertes à ses préoccupations.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) **Dossier 2191066001** : 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 du bâtiment, l'aménagement du stationnement et l'aménagement paysager pour le bâtiment situé au 1001, boulevard Crémazie Est - Lot 3 051 806 du cadastre du Québec - Grande propriété à caractère institutionnelle - Boulevard Crémazie - Marge avant - Demande de permis 3001582235.

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 recommandations du service d'horticulture de l'arrondissement sont appropriées;

Considérant que l'aménagement constitue un ensemble cohérent.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DU SERVICE D'HORTICULTURE DE L'ARRONDISSEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 **Dossier 2197747012** : 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 220, rue Chabanel Ouest, article 674.6 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001528684.

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 l'enseigne proposée ne cadre aucunement dans son milieu d'insertion et constitue un recul par rapport à l'existant;

Considérant que le contenu de l'enseigne proposée envoie un message confus en plus de comporter une faute d'orthographe;

Considérant que l'utilisation du boîtier d'enseigne existant n'est pas souhaitable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.

D'OUVRIRE LA PORTE À LA POSSIBILITÉ D'UNE NOUVELLE PROPOSITION RESPECTANT LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2197747013 :** 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 8831, boulevard de L'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001572336.

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 s'inscrit adéquatement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2197747014 :** 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 de deux enseignes au 190, rue Chabanel Ouest, article 674.6 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001528684.

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

Considérant que le Comité n'est pas ouvert à l'installation d'une enseigne avec fond opaque dans la porte d'entrée;

Considérant que l'enseigne appliquée selon l'option 1 (sans enseigne dans la porte) est préférable;

Considérant que le Comité serait ouvert à ce que des lettres blanches détachées indiquant le nom du commerce puissent être placées dans la porte, de manière à ne pas entraver la vue (nouvelle option 3);

Considérant que les images diverses actuellement placées dans les vitrines du commerce sont de l'affichage excédentaire et doivent toutes être retirées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPTION 1 (SANS AFFICHAGE DANS LA PORTE) OU DE LA NOUVELLE OPTION 3 (LETTRES DÉTACHÉES DANS LA PORTE), SOUS RÉSERVE DU RETRAIT DE TOUTES LES IMAGES ACTUELLEMENT POSÉES DANS LES VITRINES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2197747015 : 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 de trois enseignes au 1290, rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001546377.

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 enseignes proposées s'intègrent adéquatement au bâtiment;

Considérant que les enseignes proposées s'inscrivent dans l'évolution de l'affichage commercial sur la rue Fleury.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2194197006 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274 et de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser la réfection de la toiture pour le bâtiment situé au 1700, boulevard Henri-Bourassa Est - Secteur DD - Site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Lot 2 494 487 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001536255.

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 les recommandations du ministère de la Culture et des Communications (MCC), concernant le clocheton, devront être respectées;

Considérant que le projet contribue au maintien de ce bâtiment historique classé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DU MCC.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2194197007 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274 et de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser le remplacement de la porte d'entrée et les nouvelles fenêtres en façade et au rez-de-chaussée sur les autres élévations pour le bâtiment situé au 10 716, rue du Fort-Lorette - Secteur DD - Site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Lot 2 495 043 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001558656.

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 la préservation des cadrages de bois, l'ajout de carreaux dans la fausse fenêtre et le dégagement éventuel de l'imposte de la porte arrière sont des recommandations légitimes;
- Considérant** que le projet respecte l'esprit des critères réglementaires.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2196455018 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de construction pour un nouveau bâtiment situé sur la rue de Lille, futur numéro civique 10 163-169, sur le lot 1 743 048 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001537454.

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 stationnement extérieur proposé n'est pas souhaitable;
- Considérant** que la reconfiguration du bâtiment pour déplacer le garage de gauche plus près de la limite de propriété permettrait de libérer et verdir une portion de terrain tout en permettant une case de stationnement sur rue supplémentaire et la plantation d'un arbre public;
- Considérant** que la recommandation portant sur l'alignement des fenêtres de façade du côté droit doit être réinterprétée dans le contexte de l'élargissement de cette façade;
- Considérant** que l'élargissement du perron d'entrée et les garde-corps métalliques sont des recommandations légitimes.

Il est proposé :

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

1. SUPPRIMER LE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR EN COUR LATÉRALE ET ÉLARGIR LE BÂTIMENT DE MANIÈRE À POUVOIR DÉPLACER LE GARAGE DE GAUCHE PLUS PRÈS DE LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ;
2. SOIGNER L'ALIGNEMENT DES FENÊTRES SUR LA FAÇADE À RECOMPOSER;
3. ÉLARGIR LE PERRON D'ENTRÉE DE MANIÈRE À PROTÉGER L'ACCÈS PAR LA COUR ANGLAISE;
4. UTILISER DES GARDE-CORPS MÉTALLIQUES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 219645009 :** 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 au nom de la DDT.

- Considérant** que ce projet ne fait pas l'unanimité au sein des membres du Comité;
- Considérant** que le projet n'évolue pas dans le sens souhaité par le Comité malgré les multiples tentatives d'expression des attentes;
- Considérant** que la couleur blanche atténue l'effet provoqué par l'orientation du bois de parement;
- Considérant** que le projet semble se cristalliser dans sa forme et dans son approche d'intégration.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

- 5.13 Dossier 2196455019 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation de saillie pour le bâtiment situé au 12 225, avenue du Bois-de-Boulogne - Lot 3 880 111 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001556475.

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;

Madame Marie-Claude Lemelin 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 l'appareil, bien que massif, est essentiel au fonctionnement de l'hôpital;
- Considérant** que la nouvelle persienne devrait être de couleur «champagne».

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LA NOUVELLE PERSIENNE SOIT DE COULEUR «CHAMPAGNE».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 Dossier 2196455014 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations pour le bâtiment situé au 9277, boulevard Gouin Ouest - Lots 1 901 320 et 2 338 031 du cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Parcours Gouin - Demande de permis 3001560275.

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 teintes des portes et fenêtres devraient être harmonisées;
- Considérant** que les fenêtres bénéficieraient d'impostes dans leur partie supérieure;
- Considérant** que la préservation des lucarnes à des fins de ventilation est inutile et nuit à l'harmonie de l'ensemble;
- Considérant** que le nouveau toit au dessus de l'entrée devrait être à deux versants avec un pignon frontal apparenté à ceux du reste de la façade;
- Considérant** que la couleur des bardeaux devrait être plus claire que celle proposée.

Il est proposé :

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

- 1. ÉLIMINER LES LUCARNES AU PROFIT DE VENTILATEURS INSTALLÉS SUR LE VERSANT ARRIÈRE DE LA TOITURE;**
- 2. AJOUTER DES IMPOSTES DANS LA PARTIE SUPÉRIEURE DES FENÊTRES;**
- 3. COUVRIR L'ENTRÉE PAR UN TOIT À DEUX VERSANTS AVEC PIGNON FRONTAL SEMBLABLE AU AUTRES PRÉSENTS SUR LA FAÇADE;**
- 4. UTILISER UNE COULEUR DE BARDEAUX PLUS CLAIRE ET HARMONISER LA COULEUR DES PORTES ET FENÊTRES.**

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.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 juillet 2019