

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 15 janvier 2020 à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Mesdames Kim Cloutier et Stéphanie Fortin  
Messieurs Claude Beaulac, André Émond et Jérôme Normand

**Étaient absents:**

Messieurs André Leguerrier et Hadrien Parizeau

**Invités :**

Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Nicolas Boulanger

*La réunion commence à 18 heures 15.*

**1. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR EN AJOUTANT UN POINT 5.15.**

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 décembre 2019.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 4 DECEMBRE 2019.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 5 février 2020 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 1194039025 :** 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 transformation d'un local commercial en logement au 694, rue Legendre Est - Lot 1 997 504 du cadastre du Québec - Zone 1398.

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

**Considérant** que le Comité est sensible aux arguments des requérants quant à la durée de la vacance et aux impacts financiers;

**Considérant** que les aménagements proposés sont sommaires et facilement réversibles advenant une volonté de reconvertir à des fins commerciales;

**Considérant** que ce segment de la rue Legendre est essentiellement résidentiel.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.2 Dossier 1201066001 :** 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'installation d'enseignes pour le bâtiment situé au 1, rue Chabanel Ouest - Lot 1 998 747 du cadastre du Québec - Zone 1327

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

**Considérant** que le projet avait reçu un accueil favorable lors de sa présentation préliminaire;

**Considérant** que l'autorisation pour ces enseignes se limite à une période de deux années;

**Considérant** que la nature des matériaux des enseignes permettra à la lumière de passer à l'intérieur.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.3 Dossier 2197747049 :** 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 333, rue Chabanel Ouest, article 674.6 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001708516.

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'ajout proposé à l'enseigne existante est de dimensions réduites;

**Considérant** que l'ajout proposé permet également de partiellement franciser la raison sociale de l'entreprise;

**Considérant** que l'ajout proposé est de même nature que l'enseigne existante.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.4 Dossier 2197747050 :** 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 1423, rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001663190.

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

**Considérant** que l'enseigne en fenêtre est discrète et bien intégrée au bâtiment;

**Considérant** que l'enseigne est appropriée et bien adaptée au type d'établissement.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.5 Dossier 1201066002 :** 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 une (1) unité de stationnement, une (1) clôture d'une hauteur maximale de 1,8 m et un (1) appareil de climatisation dans la cour avant pour le bâtiment situé au 94, rue Prieur Ouest - Lot 1 996 944 du cadastre du Québec - Zone 1275.

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

**Considérant** que le dossier avait reçu une approbation préliminaire du Comité en décembre dernier;

**Considérant** que la situation de la clôture existe depuis plusieurs décennies;

**Considérant** que l'aménagement d'une case de stationnement conforme à la réglementation aurait pour effet d'abattre plusieurs arbres en plus d'éliminer à toutes fins pratiques la cour de la maison.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 1201066003 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser un escalier d'issue et un balcon dans la marge arrière situés à 0,60 mètre de la limite arrière du lot au lieu de 1,2 mètre pour le bâtiment situé aux 325-339, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot 1 996 055 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001607252.

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 la transformation proposée est préférable à l'existante;

**Considérant** que le projet permettra l'implantation de trois nouveaux logements à proximité du métro.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Afin de permettre à Monsieur Nicolas Boulanger de quitter, le point 5.15 est présenté entre les points 5.7 et 5.8.*

**5.7 Dossier 1194039023 :** 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 du bâtiment portant le numéro 239, boulevard Henri-Bourassa Ouest à des fins d'habitation - Lot 1 486 397 du cadastre du Québec - Zone 1259.



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 d'origine est de facture résidentielle;
- Considérant** que le projet prévoit la restauration des façades;
- Considérant** que la présence commerciale sur rue souhaitée par la réglementation va demeurer en raison du sous-sol commercial existant.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 1194039026 :** 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 d'un restaurant et l'aménagement de deux (2) terrasses extérieures au 1465, rue Dudemaine - Zone 1182.

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 les travaux d'aménagement aient été réalisés sans autorisation;
- Considérant** que le restaurant répond à un besoin de la population locale;
- Considérant** que la présence du restaurant et de sa terrasse n'a généré aucune plainte depuis son implantation.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2197747032 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'autoriser l'aménagement des cours avant et arrière, comprenant originalement la coupe d'un arbre sur le domaine public, le déplacement d'une entrée de stationnement et l'agrandissement de la terrasse arrière au 10540, rue Saint-Urbain - Demande de certificat 3001548739.

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

**Considérant** que l'arbre public joue un rôle important sur ce segment de la rue Saint-Urbain et doit être préservé;

**Considérant** que le stationnement étant déjà aménagé sur du gravier depuis des années, le sol est certainement compacté au point qu'un aménagement sans excavation puisse être réalisé;

**Considérant** que toute excavation pourrait avoir un effet négatif sur l'arbre.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT SOIT AUTORISÉ À LA CONDITION QU'AUCUNE EXCAVATION, MÊME MINIME, NE SOIT FAITE SUR L'ALLÉE D'ACCÈS AU STATIONNEMENT ET ENTRE CETTE ALLÉE D'ACCÈS ET L'ARBRE PUBLIC.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 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'ajout d'unités de stationnement au 12265, rue Grenet - Lot 1 435 080 du cadastre du Québec - Zone 1070.

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

**Considérant** que le dépassement de 20 cases du nombre maximum de cases de stationnement autorisé par la réglementation qui est de 6, est exagéré et injustifié;

**Considérant** que le site est bien desservi par les transports collectifs;

**Considérant** que le projet va à l'encontre de l'esprit du Plan local de déplacement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Avis préliminaire :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007), pour autoriser la démolition du bâtiment situé au 8909, rue Verville et la construction de deux (2) bâtiments résidentiels de cinq (3) logements - Lot 1 488 409 - Zone 1322.

Monsieur Pierre Alarie 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 démolition du bâtiment existant demeure acceptable sous réserve de l'approbation du projet de remplacement;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé est trop massif et présente une impression de trois étages sur rue;
- Considérant** que le traitement architectural de la façade sur la rue de Beauharnois n'est pas intéressant et doit être retravaillé pour présenter une impression de façade principale;
- Considérant** que l'aménagement des entrées principales des bâtiments sur deux rues distinctes serait une piste de solution à considérer.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉMOLITION SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT;**

**DE DEMANDER QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT RETRAVAILLÉ SELON LES PRINCIPES MIS DE L'AVANT PAR LA DDT ET LES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT, POUR ÊTRE PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ POUR APPROBATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 194039027 :** 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 d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 370, rue Sauvé Ouest à des fins de bureaux - Lot 1 488 764 du cadastre du Québec - Zone 1293.

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 la facture du bâtiment se prête mieux à l'implantation de l'usage proposé qu'à ceux autorisés par la réglementation;
- Considérant** que la présence de logements à l'étage milite en faveur du projet proposé.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2204039001 :** Rendre une décision, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser l'occupation d'une partie de l'immeuble

situé au 9600, rue Saint-Denis à des fins de maison des naissances,  
article 131.1 - Demande de permis à venir .

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 est existant et qu'il abrite depuis longtemps des usages tous aussi sensibles que celui proposé;
- Considérant** que la voie ferrée existe depuis très longtemps sans qu'aucun accident n'ait été rapporté;
- Considérant** que les conditions de la voie ferrée (gare, rectiligne, pente négligeable, etc.) ne sont pas de nature à engendrer un risque de déraillement.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14 Dossier 2197747048 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'autoriser l'installation de quatre équipements mécaniques, au dessus de la hauteur maximale autorisée, sur le toit du onzième étage du 2180, rue Fleury Est – Demande de permis 3001679434.

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 la hauteur du bâtiment rend les équipements mécaniques proposés pratiquement invisibles de la voie publique;
- Considérant** que la hauteur à laquelle les équipements mécaniques seront installés vient éliminer les risques de nuisances sonores sur le voisinage.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES TELS QUE PRÉSENTÉS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.15 Dossier 2192720010 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), sur le projet de remplacement du lot 1 486 085 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le coté ouest de la rue Waverly, au nord du boulevard Henri-Bourassa Ouest,



préparé par monsieur Seifeddine Riahi, arpenteur-géomètre, le 5 septembre 2019 – Minute 3 559.

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

**Considérant** que la subdivision cadastrale proposée s'inscrit adéquatement dans ce segment de la rue Waverly;

**Considérant** que le projet permettra la construction d'une nouvelle maison d'un gabarit compatible avec le milieu d'insertion;

**Considérant** que l'approbation de la présente proposition de subdivision cadastrale ne constitue pas une approbation du projet de construction qui devra, pour sa part, faire l'objet d'une analyse de conformité avant d'être évalué par le Comité.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE PROPOSÉE.**

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 19 heures 40.*



Jérôme Normand  
Président



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 12 février 2020