

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 juin 2020 à 18 heures,
par vidéoconférence

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier, Stéphanie Fortin et Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac, Marc Coiteux, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Judith Boisvert
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 6 mai 2020.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 MAI 2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 8 juillet 2020 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 a) Dossier 1201066008 : 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 le réaménagement des stationnements pour le bâtiment situé au 12 225, rue Grenet - lot 5 890 319 du cadastre du Québec - Zone 1075 (demande 3001635557).

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

Considérant que l'analyse de DDT est bien fondée;

Considérant que le projet a reçu l'aval du Service d'urbanisme de la Ville de Montréal;

Considérant que des efforts notables ont été faits pour tendre vers la conformité;

Considérant que l'implantation d'un pôle de mobilité durable est un ajout significatif.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 b) Dossier 2201066003 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le réaménagement des stationnements existants et l'aménagement paysager pour le bâtiment situé au 12 225, rue Grenet – lot 5 890 319 du cadastre du Québec – grande propriété à caractère institutionnelle - immeuble significatif (demande de permis à venir).

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 éléments significatifs de l'aménagement paysager d'origine ont été préservés;

Considérant que le projet propose plusieurs mesures visant à assurer la sécurité des usagers et la diminution des effets de l'îlot de chaleur urbain;

Considérant que le stationnement conservé en cour avant bénéficie d'une dissimulation due aux arbres et arbustes plantés le long de la rue.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2207747011 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur socle au 55, rue de Louvain Ouest, article 481 du Règlement d'urbanisme (demande de certificat 3001906135).

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 gabarit de l'enseigne proposée est à l'échelle du bâtiment;
- Considérant** que les bacs de plantation permanents proposés de part et d'autre de l'enseigne et de l'entrée principale viennent bonifier le projet;
- Considérant** que d'éventuelles enseignes supplémentaires pour les occupants de l'immeuble devront être intégrées à l'ensemble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES BACS DE PLANTATION SOIENT INSTALLÉS TEL QUE PROPOSÉ ET QUE TOUTE FUTURE ENSEIGNE SOIT INTÉGRÉE HARMONIEUSEMENT À CELLE-CI, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Avis préliminaire : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), afin d'autoriser la division du terrain de la résidence située au 10765, rue Laperle – lot 2 494 719 du cadastre du Québec – zone 1379.

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 les dimensions du lot existant ne permettent pas de créer un nouveau lot constructible bien intégré au milieu d'insertion;
- Considérant** que la construction éventuelle d'une autre maison sur cet îlot aurait pour effet d'appauvrir le couvert végétal du secteur;
- Considérant** que l'application de la réglementation existante ne cause pas, aux yeux du comité, un préjudice sérieux aux requérants.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE À LA POURSUITE DE CE PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 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) et du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), visant à autoriser la démolition de l'immeuble situé au 5379, boulevard Gouin Ouest et la construction d'un immeuble résidentiel de 10 logements – lot 1 434 732 du cadastre du Québec – zone 1088.

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 la morphologie et le style du bâtiment proposé sont intéressants;
- Considérant** que l'intégration au milieu d'insertion n'est pas adéquate;
- Considérant** que le traitement de la façade sur Gouin pourrait bénéficier d'une entrée plus officielle;
- Considérant** que la prééminence des portes de garage sur la rue Notre-Dame-des-Anges ne convient pas au paysage de la rue;
- Considérant** que le nombre de logements est trop important et ne permet pas un nombre suffisant de logements pour familles ni de réaliser des aménagements intérieurs intéressants;
- Considérant** que la nature et couleur des matériaux de parement pourrait être une piste de solution pour résoudre le problème d'intégration au milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRES EXPRIMÉS PRÉCÉDEMMENT ET LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 1194039013 : 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 du bâtiment portant le numéro 155, boulevard Crémazie Ouest à des fins de dépanneur avec poste d'essence – lot 1 487 578 du cadastre du Québec – zone 1345.

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 ne comprend pas assez d'arbres;

Considérant que la lumière qui sera générée au niveau de la marquise des pompes pourrait causer une nuisance pour les voisins de l'autre côté de la ruelle;

Considérant que le toit vert nécessitera un entretien régulier pour assurer sa pérennité.

Considérant que la façade sur la rue Waverly n'est pas attrayante;

Considérant que la teinte noire de la brique de parement contribue à l'accentuation de l'îlot de chaleur que constitue la propriété.

Il est proposé :

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

- 1. LA TEINTE DE LA BRIQUE DE PAREMENT DEVRA ÊTRE PÂLIE;**
- 2. LE PROJET DEVRA PRÉVOIR UN ACCÈS POUR ENTRETIEN RÉGULIER DU TOIT VERT;**
- 3. UN ÉCRAN VÉGÉTAL COLONNAIRE DEVRA ÊTRE PLANTÉ EN BORDURE DE LA RUELLE POUR ATTÉNUER LA LUMIÈRE PROVENANT DE LA MARQUISE DES POMPES;**
- 4. AU MOINS TROIS NOUVEAUX ARBRES DEVRONT ÊTRE PLANTÉS DONT UN DANS L'ÎLOT DE VERDURE À L'INTERSECTION DE WAVERLY ET CRÉMAZIE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2206455003 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-274), pour le PIIA de la Promenade Fleury, visant à autoriser les travaux de transformation de façade pour le bâtiment situé au 1050, rue Fleury Est (Caisse Desjardins) – lot 2 496 589 du cadastre du Québec (demande de permis 3001949634).

Madame Judith Boisvert 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 ne présente que peu d'interaction avec la rue;

Considérant que le recul par rapport à la ligne de propriété sur Fleury permettrait d'aménager quelque chose à la base de la nouvelle verrière pour agrémenter le projet au niveau des passants;

Considérant que cet élément linéaire devrait comporter un bac de plantations et potentiellement un banc.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉLÉMENT LINÉAIRE AVEC BAC DE PLANTATIONS À LA BASE DE LA VERRIÈRE, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2208743006 : 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 Basile-Routhier (futurs numéros civiques 9646, 9648, 9650 et 9650 A) – lot projeté 6 339 846 du cadastre du Québec (demande de permis 3001691974).

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

Considérant que la condition d'un maximum de 3 logements soit maintenue, notamment pour favoriser des aménagements intérieurs de qualité;

Considérant que la construction hors-toit modifiée est acceptable;

Considérant que l'utilisation du métal de parement à l'étage est acceptable dans le contexte;

Considérant que la couleur du parement métallique de l'étage et celle des portes devraient être la même et d'une teinte assimilable à de la maçonnerie de brique rougeâtre;

Considérant que la couleur des marquises, garde-corps et main-courantes métalliques proposés est appropriée.

Il est proposé :

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

- 1. LE BÂTIMENT DEVRA COMPORTER UN MAXIMUM DE TROIS LOGEMENTS;**
- 2. LA CONSTRUCTION HORS-TOIT TELLE QUE MODIFIÉE EST AUTORISÉE;**
- 3. LA COULEUR DU PAREMENT MÉTALLIQUE À L'ÉTAGE ET DES PORTES DEVRA ÊTRE LA MÊME ET ASSIMILABLE À CELLE D'UNE MAÇONNERIE DE BRIQUE ROUGEÂTRE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2208743014 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-274), visant à autoriser les travaux de transformation pour un bâtiment situé au 361, boulevard Gouin Ouest – lot 1 486 877 du cadastre du Québec – Parcours riverain – Secteur significatif DD (demande de permis 3001750134).

Madame Judith Boisvert 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 devis de protection des arbres qui sera préparé par l'horticulture devra être respecté, le cas échéant;

Considérant que les modifications apportées au projet depuis sa dernière présentation répondent aux préoccupations exprimées par le comité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2208743012 : 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 Verville (futur numéro civique 11 560) – lots 3 976 501 et 3 976 502 du cadastre du Québec – Parcours riverain – Secteur significatif DD (demande de permis 3001819095).

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

Considérant que l'évolution du projet sur le plan architectural est appréciable malgré des lacunes au niveau du respect du site;

Considérant que le comité apprécie le retrait de l'implantation en angle de la partie droite de la façade;

Considérant que l'entrée de garage en dépression proposée est acceptable;

Considérant que l'ensemble demeure trop imposant et tend à écraser la maison ancestrale située derrière;

Considérant que la partie avancée de la façade du côté du boulevard Gouin et comportant maintenant deux étages sur presque toute sa largeur est la cause principale de l'impression de massivité qui nuit à l'intégration du projet;

Considérant que la clôture métallique en cour avant n'est pas un élément caractéristique du secteur et devrait être enlevée;

Considérant que la clôture latérale sud est haute et opaque et ne permettra pas à la végétation en cour latérale de survivre;

Considérant que l'aménagement paysager proposé est trop complexe et ne comporte pas assez de verdissement, le pourcentage étant à la limite de la conformité;

Considérant que les caractéristiques paysagères dominantes du milieu d'insertion montrent un taux de verdissement significativement supérieur à ce qui est proposé.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUVIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES EXPRIMÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

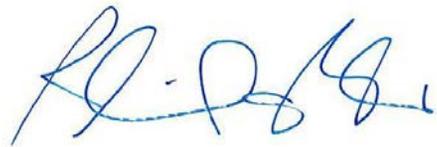
DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 20 heures 50.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 13 juillet 2020