

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 8 avril 2020 à 18 heures,
par vidéoconférence

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Kim Cloutier
Messieurs André Leguerrier, Hadrien Parizeau et Jérôme Normand

Étaient absents:

Messieurs André Émond et Claude Beaulac

Invités :

Madame Judith Boisvert
Messieurs Pierre Alarie, Gilles Côté et Nicolas Boulanger

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 11 mars 2020.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 11 MARS 2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 6 mai 2020 à 18 heures en vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Dossier 1204039005 : 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 démolition des immeubles situés aux 9870-9872 et 9878-9880, avenue Papineau et l'agrandissement de l'immeuble situé au 1750, rue Sauriol Est sur le terrain des immeubles démolis – lots 2 494 417, 2 414 418, 2 494 625 et 2 494 627 du cadastre du Québec, zones 1450 et 1467 (Sault-au-Récollet) AVIS FAVORABLE

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

Considérant que l'analyse de DDT est bien fondée;

Considérant que la cour anglaise a été supprimée;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPLICATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2204039003 : Rendre une décision, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser la construction d'un monument religieux dans la cour latérale d'un lieu de culte situé au 10 025, boulevard de l'Acadie, demande de permis no. 3001779334.

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

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

Considérant que le socle est composé de deux matériaux;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES MATÉRIAUX DE MAÇONNERIE DE LA BASE DU SOCLE SOIENT SIMILAIRES AU BÂTIMENT EXISTANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2182720001 :** D'approuver un projet de remplacement du lot 1 488 873 du plan parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté est de la rue Verville, au nord de la rue de Beauharnois Ouest, préparé par Monsieur Talel Mahfoudh, arpenteur-géomètre, le 22 novembre 20019, minute 1150.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au remplacement du plan parcellaire, au nom de la DDT.

Considérant que l'analyse est bien fondée ;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2192720018 :** D'approuver un projet de remplacement du lot 1 488 409 du plan parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté ouest de la rue Meilleur, au nord de la rue Sauvé Ouest, préparé par Monsieur Robert Katz, arpenteur-géomètre, le 8 décembre 20017, minute 9670.

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;

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2208743010 :** 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 le boulevard Henri-Bourassa Est, futur numéro civique 2865, sur le lot 1 742 532 du cadastre du Québec (demande de permis 3001633417)

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

Considérant que l'agencement des couleurs n'est pas adéquat;

Considérant que la pierre permacon de teinte rose n'est pas adéquate;

Considérant que la fenestration au-dessus de l'entrée n'est pas assez grande;

Considérant que le métal corrugué a été remplacé par du métal plat et son usage diminué;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ POUR INTÉGRER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS, À VALIDER PAR LA DDT :

- REMPLACER LA PIERRE ROSE PAR UNE PIERRE DE COULEUR GRISE;
- AGRANDIR LES FENÊTRES AU-DESSUS DE L'ENTRÉE;
- LE MÉTAL NOIR DEVRA ÊTRE D'UNE TEINTE UN PEU PLUS PÂLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 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, sur les 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 le garage en plongé n'est pas une caractéristique du voisinage;

Considérant que le toit plat n'est pas en harmonie avec le bâtiment d'origine;

Considérant que les ouvertures en façade sont imposantes, leur proportions et divisions ne sont pas compatibles avec les caractéristiques du secteur et du bâtiment adjacent;

Considérant que le volume du bâtiment est imposant principalement le parapet;

Considérant qu'un plan d'aménagement paysager n'a pas été présenté;

Considérant la saillie de trottoir vert est à démolir;

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ ET DONNER UN AVIS À L'EFFET DE RETRAVAILLER LE PROJET DE CONSTRUCTION DE MANIÈRE À Y INTÉGRER LES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS AFIN QUE LA NOUVELLE CONSTRUCTION SOIT INTÉGRÉE AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX DU SECTEUR.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 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, sur le 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 avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'agencement des couleurs est adéquat;
- Considérant** que les fenêtres de la façade ne sont pas agencées;
- Considérant** que la transition entre la pierre et le clin est à améliorer;
- Considérant** que les équerres ne sont pas compatibles avec le style architectural du bâtiment.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS À L'EFFET DE REVOIR LE PROJET DE MANIÈRE À Y INTÉGRER LES CONDITIONS SUIVANTES, ET DE RESOUMETTRE AU CCU :

1. CONSERVER ET PROTÉGER LES ARBRES;
2. LE VERRE DE LA PORTE DEVRAIT ÊTRE UNI;
3. LA CLÔTURE DEVRAIT ÊTRE À 0,9 M ET QUE LE MODÈLE DEVRA ÊTRE FOURNI;
4. LES FENÊTRES DE LA FAÇADE DOIVENT ÊTRE AGENCÉES;
5. REMPLACER LES ÉQUERRES PAR DES PORTE-À-FAUX;
6. AMÉLIORER LA TRANSITION ENTRE LA PIERRE ET LE CLIN.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2208743016 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour ajouter une construction hors-toit, pour le bâtiment situé au 9733, avenue Saint-Charles, lot 2 496 743 du cadastre du Québec (demande de permis 3001777654).

Madame Judith Boisvert 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 dans son ensemble est bien conçu;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE PROTÉGER LES ARBRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2206455001 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation de caractéristiques architecturales et d'équipement mécanique en façade pour le bâtiment situé au 10 998, rue Waverly, lot 1 486 290 du cadastre du Québec – Secteur significatif D (demande de permis 3001812754.

Madame Judith Boisvert 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 éléments en façade dénaturent le bâtiment;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET EN DIMINUANT L'ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET EN VÉRIFIANT LA FAISABILITÉ D'UN PUIT PERDU OU DE LOCALISER LES ÉLÉMENTS SUR LES FAÇADES MOINS VISIBLES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2197747016 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de deux (2) enseignes au 333 Chabanel Ouest, article 674.6 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3001583901

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

Considérant que les bandeaux ne sont pas utilisés;

Considérant que la porte d'entrée n'est pas mise en valeur;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT DES ENSEIGNES EN PROPOSANT D'INSTALLER L'ENSEIGNE DANS LA VITRE AU-DESSUS DE LA PORTE SUR LE BANDEAU EXISTANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2207747007 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne au 1401 boulevard Crémazie Est, article 481.1 du règlement d'urbanisme 01-274 et critères associés

au PPCMOI (Résolution : CA16 090256) – demande de certificat 3001814314.

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;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ EN PROPOSANT D'AJOUTER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER AU PIED DU SOCLE D’AFFICHAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2207747010 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes sur auvent au 1412 Fleury Est, article 674.12 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3001787615.

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;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2207747006 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de quatre (4) enseignes au 1700 boulevard Henri-Bourassa Est, articles 108, 119 et 674 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3001824956.

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;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2207747008 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes au 9200 boulevard De l'Acadie, articles 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3001788954.

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 l'enseigne n'est pas alignée avec les fenêtres;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET D'ENSEIGNE AVEC LES CONDITIONS SUIVANTES À VALIDER PAR LA DDT :

1. RÉDUIRE LA LARGEUR DE L'ENSEIGNE AFIN DE L'ALIGNER AVEC LES FENÊTRES;
2. RÉDUIRE LA HAUTEUR DE L'ENSEIGNE AFIN D'ALIGNER LE LOGO AVEC LA FENÊTRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2197747045 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réalisation d'une cour anglaise, au 2570, boulevard Henri-Bourassa Est, article 398 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3001619276.

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 CCU déplore les travaux sans permis;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET EN Y INTÉGRANT LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2207747009 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une hotte en façade du bâtiment situé au 10 645, rue Parthenais, articles 85 et 88 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3001817674.

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 ;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET EN Y INTÉGRANT UN ARBUSTE DEVANT LA HOTTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

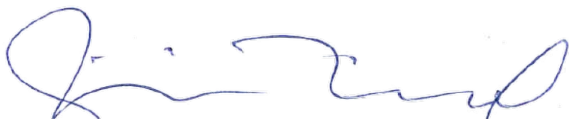
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 20 heures 50.



Jérôme Normand
Président



Gilles Côté
Secrétaire de l'assemblée

Signé _____ 22 septembre 2020 _____