

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 novembre 2020 à 18 heures,  
par vidéoconférence

**Étaient présents :**

Mesdames Kim Cloutier, Stéphanie Fortin et Anabel Oliveros  
Messieurs Jean-Lou Hamelin et Jérôme Normand

**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 7 octobre 2020**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 7 OCTOBRE 2020.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4. Prochaine rencontre et proposition de calendrier pour l'année 2021**

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 9 décembre 2020 à 18 heures par vidéoconférence. La proposition de calendrier 2021 est remise aux membres.

## 5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 a) **Dossier 1204039013** : adopter, en vertu du 3e paragraphe de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction de plusieurs immeubles résidentiels, commerciaux et institutionnels sur les lots 2 497 244 et 2 497 668 du cadastre du Québec – Zone 1402.

Monsieur Pierre Alarie 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 est l'aboutissement de plusieurs années de travail entre la Ville de Montréal et ses partenaires communautaires;

**Considérant** que le comité est préoccupé par l'approche en matière de stationnement mais comprend l'orientation environnementale du projet d'éco quartier;

**Considérant** que les hauteurs proposées, bien que plus importantes que dans le quartier environnant, sont nécessaires à l'atteinte des objectifs de nombre de logements sociaux et pour permettre de maintenir le taux d'implantation assez bas sur l'ensemble du site.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1 b) **Dossier 1204039019** : rendre une décision quant à une demande d'adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal visant la création d'un secteur de densité 01-T13 à même une partie du secteur de densité 01-09 et l'ajout d'un secteur à transformer pour un emplacement situé à l'intersection Nord-Est des rues Saint-Hubert et le Louvain, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel – Lots 2 497 244 et 2 49 668 du cadastre du Québec.

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 modification proposée au plan d'urbanisme est nécessaire à la réalisation du projet d'éco quartier.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 Dossier 1204039020** : 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 la construction d'une clôture de plus de 0,9 m de hauteur en cour avant au 8207, rue Jean-Bourdon. Lot 6 049 520 du cadastre du Québec, écoterritoire du Ruisseau Bertrand, secteur significatif FF – Zone 1016.

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 le remplacement des arbres abattus est essentiel dans le contexte;

**Considérant** que la clôture proposée s'intègre à son milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES ARBRES ABATTUS SOIENT REMPLACÉS SELON LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DE LA DIVISION DES PARCS ET INSTALLATIONS (DPI) DE L'ARRONDISSEMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 1204039021** : rendre une décision quant 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 la démolition d'un immeuble bi familial et la construction d'un poste de ventilation mécanique sur le lot 1 998 240 du cadastre du Québec, du côté Est de la rue Berri entre les rues de Chabanel Est et Legendre Est – Zone 1382.

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 voisin appartenant également à la STM a été grandement négligé et nécessite une rénovation plus importante pour éviter de gâcher les efforts consentis pour le nouveau bâtiment;

**Considérant** que l'option 1 comportant plus de métal et de brique est privilégiée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPTION 1 DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES PORTES MÉTALLIQUES DU BÂTIMENT VOISIN SOIENT REMPLACÉES ET PAS SEULEMENT REPEINTES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier avis préliminaire** : rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale et la construction d'une résidence unifamilial au 1528, rue Sauriol Est – Lot 2 495 256 du cadastre du Québec – Zone 1412.

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 à démolir ne comporte pas de caractéristiques architecturales justifiant sa préservation;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé reprend essentiellement la forme et le gabarit du bâtiment existant;
- Considérant** que le mode d'implantation détaché proposé est préférable au jumelé imposé par la réglementation;
- Considérant** que le projet de remplacement s'intègre au bâtiment voisin de deux étages et ne nuit pas, par sa morphologie, à la maison californienne voisine.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 a) Dossier 2207747028** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de deux enseignes au 9001, boulevard de l'Acadie, articles 479, 480, et 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002398314.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable avec suggestion 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 la suggestion de déplacer une des enseignes sur le mur latéral nord doit demeurer une suggestion au choix du propriétaire.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES, AVEC OU SANS LE DÉPLACEMENT SUGGÉRÉ PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 b) Dossier 2207747029** : 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 (1) enseigne sur une stèle au 9001, boulevard de l'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002398494.

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 remplacement de l'enseigne sur stèle ne vient qu'actualiser l'identification de l'occupant.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2207747025** : 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 (1) enseigne en saillie au 1400-1400A rue Fleury Est, articles 671 et 674.12 du règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002352637.

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'intègre adéquatement au milieu d'insertion;

**Considérant** que l'enseigne proposée respecte les critères réglementaires en vigueur.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2207747027** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réalisation d'une cour anglaise en cour avant, au 10720 avenue Vianney, articles 89, 106, 108, 109, 111 à 115 et 398 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de permis 3002210674.

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

**Considérant** que l'implantation d'une cour anglaise en façade sur la rue Vianney ne respecte pas le caractère du quartier;

**Considérant** que l'implantation de la cour anglaise du côté de la rue de Poncheville serait potentiellement conforme en raison de la pente naturelle du terrain;

**Considérant** que l'élimination du garage en plus de l'ajout d'un troisième logement entraîne peut-être l'obligation de fournir une seconde case de stationnement qui ne peut être autorisée en cour avant;

**Considérant** que la façade avant secondaire sur la rue de Poncheville comporte amplement d'espace pour y implanter une cour anglaise en plus du stationnement requis.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UNE COUR ANGLAISE D'UNE PROFONDEUR EXCESSIVE DU CÔTÉ DE LA RUE DE PONCHEVILLE EXCLUSIVEMENT.**

**DE SUGGÉRER À LA DDT DE VALIDER L'ASPECT DU STATIONNEMENT PAR RAPPORT AU PROJET D'AJOUT D'UN LOGEMENT AU SOUS-SOL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 Dossier 1201066015** : rendre une décision quant 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'occupation du bâtiment situé au 10075, rue De La Roche, lot 2496 263 du cadastre du Québec, à des fins résidentielles d'un maximum de 3 logements – Zone 1389.

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 situation de 3 logements existe depuis des décennies sans nuire au quartier environnant;

**Considérant** que le bâtiment présente, dans les faits, une morphologie s'apparentant plus à une maison unifamiliale qu'à un triplex.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 1201066016** : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser une génératrice dans la cour avant du bâtiment situé aux 1161-1165, boulevard Henri-Bourassa Est – Lot 2 496 331 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que l'implantation de la génératrice dans le stationnement serait nettement préférable n'eut été du conduit d'évacuation;
- Considérant** que l'obligation d'installer un tel conduit jusqu'au toit alors que la génératrice est installée en extérieur devrait être revalidée;
- Considérant** qu'advenant l'obligation d'installer le conduit d'évacuation jusqu'au toit, l'implantation dans le stationnement devient problématique;
- Considérant** que l'emplacement alternatif proposé par la DDT en cour avant sur Henri-Bourassa nécessiterait un écran à la fois acoustique et végétal;
- Considérant** que l'emplacement alternatif sur Henri-Bourassa serait tout de même préférable à la proposition dans le stationnement avec le conduit d'évacuation;
- Considérant** que les mesures de protection des arbres près de l'emplacement alternatif devront être respectées pour éviter leur dépérissement.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DANS LE STATIONNEMENT S'IL EST CONFIRMÉ QUE LE CONDUIT D'ÉVACUATION N'A PAS À ÊTRE PROLONGÉ JUSQU'AU TOIT DU BÂTIMENT.**

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA LOCALISATION ALTERNATIVE EN COUR AVANT SUR HENRI-BOURASSA ADVENANT QUE LE CONDUIT D'ÉVACUATION SOIT REQUIS JUSQU'AU TOIT DU BÂTIMENT ET CE, SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

- 1. L'INSTALLATION DEVRA ÊTRE CEINTURÉE D'UN ÉCRAN ACOUSTIQUE ET DE VÉGÉTATION;**
- 2. LES MESURES DE PROTECTION DES ARBRES VALIDÉES PAR LA DPI DEVRONT ÊTRE RESPECTÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 2201066004 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser le remplacement de la toiture pour le bâtiment situé au 9040, rue Lajeunesse, lot 1 998 176 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002069755.

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 comité reconnaît les efforts de densification à proximité du métro;
- Considérant** que le cadre métallique qui ceinture les fenêtres du troisième étage suscite une discussion quant à sa couleur et son contraste sans toutefois générer une recommandation précise;
- Considérant** que le projet est compatible avec le gabarit de la rue.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Dossier 2208743034** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation et l'agrandissement de la résidence située au 12 489, rue Fréchette, lot 1 434 898 du cadastre du Québec – Secteur D – Demande de permis 3002192195.

Madame Judith Boisvert 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 projet proposé entraînerait la perte de la singularité du bâtiment qui lui confère sa valeur architecturale;
- Considérant** que la proéminence du garage proposé dénature l'ensemble;
- Considérant** que les caractéristiques d'origine du bâtiment doivent être conservées pour préserver sa valeur intrinsèque;
- Considérant** que les pistes de solution évoquées par la DDT dans ses recommandations pourraient aider les requérants à réorienter leur projet d'agrandissement.

Il est proposé :

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

**DE RECOMMANDER AUX REQUÉRANTS DE RETRAVAILLER LEUR PROJET D'AGRANDISSEMENT À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT ET DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT, NOTAMMENT SUR LE MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET VOLUME D'ORIGINE, LE CHOIX DES MATÉRIAUX, LA PROTECTION DE L'ARBRE MATURE EN COUR AVANT ET L'ÉLABORATION D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER COHÉRENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2208743034** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation et l'agrandissement de la résidence située au 12 515, rue de Serres, lot 1 435 045 du cadastre du Québec – Secteur D – Demande de permis 3002139194.

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

- Considérant** que le caractère de ce bâtiment réside principalement dans la simplicité du style architectural d'origine;

- Considérant** que le projet proposé ajoute un grand nombre de détails et éléments nouveaux qui ne correspondent pas au style et nuisent grandement à la préservation de cette simplicité qui caractérise le bâtiment;
- Considérant** que la base de brique de l'agrandissement semble superflue;
- Considérant** que les couleurs sur les dessins de présentation ne semblent pas correspondre à la réalité et nuisent à l'appréciation du projet;
- Considérant** que la toiture devrait idéalement conserver sa linéarité et son intégrité même sur l'agrandissement à défaut de présenter un décroché plus affirmé;
- Considérant** que la couleur du bois ou du métal des murs de l'agrandissement devrait être pâlie pour atténuer le contraste avec la maçonnerie d'origine;
- Considérant** que l'aménagement paysager devrait être contributif au projet d'agrandissement;
- Considérant** que les mesures de protection des arbres existant devront être rigoureusement respectées;
- Considérant** que le garde-corps à l'étage de l'agrandissement ne devrait pas déborder de la ligne de la toiture.

Il est proposé :

**DE DEMANDER AUX REQUÉRANTS DE RESOUMETTRE LE PROJET APRÈS L'AVOIR RETRAVAILLÉ SIGNIFICATIVEMENT DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2208743035** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation de la résidence située au 10 404 rue Clark, lot 1 996 762 du cadastre du Québec – Secteur L – Demande de permis 3002252294.

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 la couleur proposée pour la fondation est trop contrastée par rapport au voisin mitoyen;
- Considérant** que les normes correspondant au secteur de la Ligue ouvrière catholique sont difficilement applicable à ce bâtiment;
- Considérant** que la perte de la symétrie avec le voisin mitoyen n'est pas critique;

**Considérant** que le traitement des balcons et garde-corps de fenêtre aurait avantage à être unifié et cohérent;

**Considérant** que le projet est somme toute acceptable dans son ensemble.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LA COULEUR PROPOSÉE POUR LE MUR DE FONDATION SOIT PÂLIE POUR ATTÉNUER LE CONTRASTE AVEC LE VOISIN MITOYEN.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.14 Dossier 2208743022** : 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 1156x, rue Bois-de-Boulogne – Lot 3 880 147 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001927335.

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 semble avoir cheminé autant qu'il en était possible;

**Considérant** que le débord de toit qui semble avoir été enlevé de la dernière proposition doit être réintégré au projet;

**Considérant** que le projet dans son ensemble, bien que ne présentant pas de caractéristiques remarquables, s'inscrit convenablement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT, CONCERNANT NOTAMMENT LA CONCORDANCE ENTRE LES PLANS ET LE DÉBORD DE TOIT À RÉINTÉGRER.**

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 21 heures 05.*



Jérôme Normand  
Président



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 7 décembre 2020