

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 avril 2010, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Madame Émilie Thuillier
Messieurs Claude Beaulac, Étienne Brunet, André Émond, Benoît Laforest et
André Leguerrier

S'est excusé :

Monsieur Jean-Guy Dépatie

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

La réunion commence à 18 heures 10.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Le projet d'ordre du jour est modifié par le retrait du point 5.13.

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR TEL QUE MODIFIÉ.

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 3 mars 2010.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 3 MARS 2010.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre se tiendra le mercredi 5 mai 2010 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 D-2009-009 : Rendre une décision quant à une demande de permis de démolition – 10010, avenue du Sacré-Coeur – Lot 2 496 006 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que le Comité salue les efforts faits par les requérants pour se conformer aux commentaires précédents;
- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée mais que l'arrondi au dessus de la porte en façade et les carreaux de fenêtres peuvent demeurer;
- Considérant** que la configuration de la toiture est déficiente et doit être corrigée;
- Considérant** que la brique d'argile doit être privilégiée comme matériau de parement;
- Considérant** que l'idée d'un socle de pierre ou de brique de béton telle que celle proposée précédemment pourrait être appropriée dans le nouveau contexte.

Il est proposé :

**D'APPROUVER LE PROJET DE DÉMOLITION ET DE RECONSTRUCTION
SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :**

- 1. LES EXIGENCES DE LA DDT DEVRONT ÊTRE RESPECTÉES À L'EXCEPTION DE L'ÉLIMINATION DE L'ARRONDI AU DESSUS DE LA PORTE D'ENTRÉE ET DES CARREAUX DE FENÊTRES;**
- 2. LA CONFIGURATION DE LA TOITURE DEVRA ÊTRE CORRIGÉE À LA SATISFACTION DE LA DDT;**
- 3. LA BRIQUE D'ARGILE DEVRA ÊTRE UTILISÉE COMME MATÉRIAU DE PAREMENT PRINCIPAL;**
- 4. LA CONSTRUCTION D'UN SOCLE DE PIERRE OU DE BRIQUE DE BÉTON EN FAÇADE, SEMBLABLE À CELUI DE LA PROPOSITION PRÉCÉDENTE, EST SOUHAITABLE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2101333033 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour le bâtiment situé au 942, Gouin Ouest, visant le rehaussement de la résidence, des transformations diverses en façade et l'ajout d'un abri d'auto sur le côté – Parcours riverain – Secteur significatif D – Demande de permis # 3000179471.

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

Monsieur Étienne Brunet se retire avant l'entrée des invités et pour la durée des délibérations pour des raisons de connaissance personnelle de l'architecte du projet.

Messieurs Gilles Godbout, propriétaire et Mathieu Belleli, architecte sont invités à répondre aux questions du Comité et quittent avant la délibération.

Considérant que l'analyse et arguments de la DDT sont bien fondés, à l'exception de la recommandation concernant la fermeture du balcon avant;

Considérant que le Comité ne s'oppose pas au rehaussement de la maison;

Considérant que la version de toiture centrale avancée, nécessitant une dérogation mineure n'est ni souhaitable, ni recevable puisqu'il n'y a aucun préjudice réglementaire;

Considérant que l'abri d'automobiles est un élément qui n'est pas approprié et qui doit être enlevé ou, à la limite, mieux intégré au design;

Considérant que la toiture devra être recouverte d'un matériau noble et conforme à l'époque stylistique recherchée, préférablement de la tôle non-peinte;

Considérant que l'unification de l'expression architecturale d'ensemble est essentielle et souhaitée.

Il est proposé :

DE DEMANDER LA RESSOUSSION D'UN PROJET RÉVISÉ EN FONCTION DES COMMENTAIRES EXPRIMÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1091333131 : Demande d'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 adopter un projet particulier relatif à la construction de plusieurs bâtiments résidentiels en bordure du boulevard Henri-Bourassa Ouest, près de l'intersection de la rue Meilleur - Lot 3 353 616 du cadastre du Québec- Zone 0217

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

Le promoteur du projet, Monsieur Marco Musto, accompagné de Sylvain Gariépy, urbaniste et de Monsieur William Chiarra, sont ensuite invités à répondre aux questions des membres du comité. Ils quittent avant la délibération.

Monsieur Benoît Laforest doit quitter la réunion avant la fin de la délibération.

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

Considérant que le stationnement commercial en cour avant n'est pas souhaitable dans le contexte de développement du secteur;

Considérant que la politique d'inclusion de la Ville de Montréal devrait être respectée;

Considérant que le projet présenté est refermé sur lui-même et ne permet aucun décloisonnement avec d'éventuels et possibles développements adjacents;

- Considérant** que la transition des volumes entre le secteur résidentiel existant à 2 étages et le projet de 6 étages, est brutale et inappropriée;
- Considérant** que le plan d'urbanisme, en établissant la hauteur permise de 2 à 6 étages, indique la voie à suivre pour assurer une transition harmonieuse entre les secteurs construits et le projet proposé;
- Considérant** que le bâtiment massif en forme de «U» ne fonctionne pas sur les points de vue logistique et réglementaire;
- Considérant** que ce projet est à toutes fins pratiques le même, sauf pour quelques reculs, que celui présenté au Comité à l'été 2009;
- Considérant** que le projet présenté n'a corrigé aucun des problèmes soulevés lors de sa présentation précédente, pour lequel le Comité avait donné un avis défavorable.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS DÉFAVORABLE À LA SUITE DU PROJET PRÉSENTÉ POUR L'ENSEMBLE DES RAISONS ÉVOQUÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2101333028 : Demande d'avis préliminaire - Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une rénovation de façade et un nouvel affichage au 1020, rue du Marché-Central - La Senza et Bath&Body Works - lot 2 860 867 du cadastre du Québec -

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

- Considérant** que le Comité reconnaît que le projet s'inscrit convenablement dans l'esprit du milieu d'insertion;
- Considérant** que l'alignement des linteaux des portes et fenêtres avec ceux de la partie qui demeure inchangée, est souhaitable;
- Considérant** que la démarcation stylistique proposée aurait avantage à être accentuée par une démarcation de la hauteur de cette partie de la façade.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT AJUSTÉ PAR L'ALIGNEMENT DES LINTEAUX ET DE LA FENESTRATION, AINSI QUE PAR L'ACCENTUATION EN HAUTEUR DU NOUVEAU VOLUME.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 1101333028 : Demande d'avis préliminaire - Rendre une décision relative à l'adoption d'un Règlement en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre 5.4.1.1) afin d'autoriser l'occupation du 1093 - 1095, rue Legendre Est à des fins de garderie.

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 l'emplacement choisi semble idéal pour l'implantation d'une garderie;
- Considérant** que l'objection signifiée par un des voisins n'est pas partagée par le Comité;
- Considérant** que la cour extérieure prévue devrait être agrandie sans toutefois dépasser l'alignement du bâtiment voisin;
- Considérant** que la clôture devrait être assortie d'une haie vive.

Il est proposé :

DE DONNER UNE AVIS FAVORABLE À LA SUITE DU PROJET SOUS RÉSERVE DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2091333088 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation et l'agrandissement du 11100, boul. de l'Acadie -Immeuble significatif - lot 3 880 816 du cadastre du Québec - Demande de permis no 3000183833.

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 les ajustements faits au projet satisfont aux demandes antérieures du Comité;
- Considérant** que le projet proposé permettra la préservation du bâtiment et la mise en valeur de ses attributs.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2101333029: Demande d'approbation en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne au 9225, boul. Saint-Laurent - lot 1 998 661 du cadastre du Québec - Demande de permis no 3000182601.

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

- Considérant** que l'enseigne proposée ne s'intègre pas au bâtiment;
- Considérant** que l'emplacement proposé pour l'enseigne n'est pas approprié;
- Considérant** que tout projet d'affichage devrait faire partie intégrante du projet d'agrandissement prévu à courte échéance.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET D'AFFICHAGE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le point 5.15 est présenté entre les points 5.7 et 5.8 afin de permettre à Monsieur Nicolas Boulanger de quitter plus tôt. Le compte-rendu du point 5.15 se retrouve tout de même à la fin de ce procès-verbal.

5.8 Dossier 1101333024 : Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure relative à un

dépassement autorisé de la hauteur maximale d'un bâtiment pour l'aménagement d'une serre sur le toit du 9155, rue Saint-Hubert.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** qu'une serre de dimensions supérieures à celle proposée était présente à cet emplacement jusqu'en 2005;
- Considérant** que les infrastructures sont toujours en place pour recevoir cette construction;
- Considérant** que le projet proposé n'a pas d'impact visuel négatif significatif sur le bâtiment.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1101333026 : Demande d'avis préliminaire - Rendre une décision quant à une demande de projet particulier visant à autoriser l'occupation commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 370, rue de Louvain Ouest.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la DDT.

- Considérant** que le projet présente un usage commercial qui demeure accessoire malgré l'agrandissement de sa superficie relative;
- Considérant** que l'entreprise propriétaire occupant cet édifice n'a pas intérêt à déménager ses installations sur Chabanel ou dans un autre endroit où l'usage commerce est permis de plein droit;
- Considérant** que l'activité commerciale proposée n'aurait aucun impact autre que positif sur celle de la rue Chabanel Ouest.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS FAVORABLE À LA SUITE DU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2101333031: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour le Collège André-Grasset situé au 1001, Crémazie Est, visant l'ajout de 2 issues au bloc «C» – Immeuble significatif – Demande de permis no 3000182373.

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

Considérant que la recommandation de la DDT est trop restrictive aux yeux du Comité;

Considérant que le projet s'intègre adéquatement au bâtiment.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET SANS CONDITION, TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2101333004 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour l'ajout d'une nouvelle enseigne sur le bâtiment situé au 5815, boul. Gouin Ouest – Demande de certificat no 3000171153.

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 qu'il est clair que le projet d'enseigne ne pourra pas être bonifié au-delà de la recommandation de la DDT.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA RECOMMANDATION DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2101333032 : Demande d'avis préliminaire. Demande d'approbation, en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour le bâtiment situé au 12040, av du Beau-Bois, visant la construction d'une nouvelle résidence – Arrondissement naturel du Bois de Saraguay - Secteur significatif FF

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier au nom de la DDT.

Considérant que le projet actuel présente un virage à 180° par rapport au projet présenté l'année dernière;

Considérant que le Comité endosse les arguments de l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM);

Considérant que la conformité au Code national du bâtiment doit être établie;

Considérant que les requérants auraient tout avantage à orienter leurs professionnels vers un exercice d'intégration architecturale plus sensible et contrôlé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT RÉVISÉ EN PROFONDEUR SELON L'AVIS DU CPM ET POUR ASSURER LA CONFORMITÉ AU CNB ET UNE MEILLEURE INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS LE MILIEU D'INSERTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2101333035 : Demande d'approbation, en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q.,c. B-4) pour le bâtiment situé au 9150, boul. Gouin Ouest, visant la démolition du bâtiment incendié – Arrondissement naturel du Bois de Saraguay.

Le point est retiré de l'ordre du jour.

5.14 Dossier 2101333034 : Demande d'approbation, en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour le bâtiment situé au 2915, boul. Gouin Est, visant l'agrandissement à l'arrière

au rez-de-chaussée – Secteur significatif DD – Demande de permis # 3000179546.

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

- Considérant** que l'analyse et recommandations de la DDT sont bien fondées;
- Considérant** que la présence de ce qui semble être une porte-patio dans l'agrandissement soulève des questions quant à l'usage qui sera fait cet agrandissement;
- Considérant** que le projet ne devrait pas avoir d'impact négatif sur le voisinage.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DE LA CLARIFICATION DE LA PRÉSENCE DE LA PORTE-PATIO.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 1101333016 : Rendre une décision relative à une demande de dérogation mineure pour le mode d'implantation sur le lot vacant numéro 3 879 934 du cadastre du Québec, situé du côté est de la rue Saint-Réal, entre la rue Viel et le boulevard Gouin.

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

- Considérant** que les conditions cadastrales particulières qui rendent le projet complexe ne sont pas immuables à plus long terme et qu'il serait regrettable de figer le projet dans un contexte semblable;
- Considérant** que le principe du mur oblique par rapport à la voie publique n'est pas souhaitable;
- Considérant** qu'un design orthogonal serait à privilégier, quitte à permettre une dérogation pour que la construction puisse toucher à la ligne latérale oblique et ainsi regagner la superficie perdue;
- Considérant** que l'entrée du second logement aurait tout avantage à être face à la voie publique;
- Considérant** que les autres points de dérogation sont acceptables moyennant un design orthogonal.

Il est proposé :

D'APPROUVER LES DÉROGATIONS DEMANDÉES EN AJOUTANT CELLE PERMETTANT DE CONSTRUIRE JUSQU'À LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ LATÉRALE OBLIQUE, SOUS CONDITION FERME QUE LE DESIGN DU BÂTIMENT SOIT RETRAVAILLÉ POUR ÊTRE ORTHOGONAL ET QUE L'ENTRÉE DU SECOND LOGEMENT SOIT AMÉNAGÉE FACE À LA VOIE PUBLIQUE, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT AVANT L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.

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 23 heures 10.

Émilie Thuillier
Présidente

Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le _____