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

Procès-verbal de la réunion tenue le 6 octobre 2021 à 18 heures,
par vidéoconférence.

Étaient présents :

Mesdames Anabel Oliveros, Mariette Béchara et Stéphanie Fortin
Messieurs François Bourret, Jean-Lou Hamelin et Jérôme Normand

Invités :

Diane Martel, Fouzia Ali-Haimoud, Mathieu Gaudette, Guillaume Delisle et Diane Martel.

La réunion commence à 18 heures 00.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

De retirer le point 5.4 : Avis préliminaire - 10 295, avenue Papineau;

D'ajouter le point 5.19 : Dossier D2021-02 et programme de réutilisation du sol dégagé – 2547, boulevard Gouin Est.

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR.

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 8 septembre 2021.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 8 SEPTEMBRE 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière est prévue le mercredi 8 décembre 2021 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 a) **Dossier D2021-005** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9317, boulevard Gouin Ouest – Lot 5 150 573 du cadastre du Québec (demande de permis 3002843495).

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

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

Il est proposé :

D'AUTORISER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT ET QU'UN PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ SOIT PRÉVU RESPECTANT LES PARAMÈTRES DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME EN VIGUEUR.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 b) **Dossier 2219141012** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de construction d'une résidence unifamiliale de 2 étages au 9319, boulevard Gouin Ouest, lot 5 150 573 du cadastre du Québec (demande de permis 3002843735).

Monsieur Mathieu Gaudette présente le dossier et émet un avis favorable avec conditions.

Considérant l'analyse de la DDT;

Considérant la perte de l'unité dans le projet;

Considérant le pourcentage minimal d'ouverture non atteint;

Considérant les volumétries inégales du projet;

Considérant la perte anticipée de deux arbres à grand déploiement sur la propriété et la pertinence de les remplacer;

Considérant que le projet se retrouve dans l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand et que le plan d'aménagement paysager devrait, en conséquence, proposer des essences indigènes de végétaux;

Considérant les surfaces minéralisées en cour avant et hors de la voie d'accès au garage sont larges et non requises;

Considérant qu'un tronçon de la clôture proposée ne respecte pas le cadre réglementaire applicable;

Il est proposé :

DE REVOIR LE PROJET DE CONSTRUCTION VISÉ POUR LA RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ SUITE À LA DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SELON LES CONSIDÉRATIONS INDIQUÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 **Dossier 2219141014** 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 immeuble commercial avec production agricole à l'étage au 609, rue du Marché-Central (demande de permis 3002521414).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 **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 les travaux visant à ajouter un deuxième étage à la résidence unifamiliale située au 11945, rue Poincaré, lot 3 879 376 du cadastre du Québec – Zone 1189.

Monsieur Mathieu Gaudette présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Considérant que la résidence visée s'insère dans un ensemble domiciliaire assez homogène construit à une même époque, et l'agrandissement, par l'ajout d'un second étage, constituerait une première qui romperait avec cette homogénéité;

Considérant que le projet, tel que présenté, ne permet pas d'apprécier une insertion adéquate de la toiture dans son environnement, notamment par la compatibilité de sa forme proposée avec celle de la résidence voisine jumelée;

Considérant que le projet, tel que présenté, ne permet pas non plus d'assurer un traitement intéressant des plans de façade agrandis;

Considérant que les qualités d'intégration du projet sur le plan de la volumétrie n'est pas rencontré.

Il est proposé :

D'ÉMETTRE UN AVIS DÉFAVORABLE AU PROJET SOUMIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4. Point retiré de l'ordre du jour. Une analyse de conformité plus exhaustive étant requise avant sa présentation au comité.

5.5 .a) **Dossier 2217747048** 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 matériaux le changement de couleur des façades au 9050 boulevard De l'Acadie, article 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 (demande de permis 3002839214).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 b) **Dossier 2217747036** 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 de treize (13) enseignes au 9050 boulevard De l'Acadie, article 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 (demandes de certificat 3002839294 et 3002839594).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 **Dossier 2217747047** 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 du 10892 rue Waverly, article 398 du Règlement d'urbanisme 01-274 (demande de permis 3002878574).

Monsieur Mathieu Gaudette présente le dossier.

Considérant que le projet soumis soulève des questionnements quant au respect des normes de construction et de salubrité avec un aménagement du sous-sol prévu;

Considérant que la protection de l'arbre de rue n'est pas envisagée.

Il est proposé :

D'ÉMETTRE UN AVIS DÉFAVORABLE AU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 **Dossier 2217747044** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement de deux hottes au toit et d'une hotte sur un mur latéral, pour le local situé au 150, rue Chabanel Ouest (demande de permis 3002874794).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- REMPLACER LES GARDE-CORPS AJOURÉS DE LA TERRASSE PAR DES GARDE-CORPS OPAQUES HARMONISÉS AUX MATÉRIAUX DE FAÇADE;
- PEINDRE LA SORTIE DE HOTTE VE-2, SUR LE MUR LATÉRAL, DE COULEUR ROUGE BRIQUE APPARENTÉE À LA COULEUR DU PAREMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 **Dossier 2217747049** 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 au 42, Chabanel Ouest, article 674.6 du règlement d'urbanisme 01-274 (demande de certificat 3003038991).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- ALLONGER L'ENSEIGNE À UN PEU MOINS DE LA LARGEUR DE LA COUR ANGLAISE ET LA CENTRER SUR CELLE-CI, D'UN GARDE-CORPS À L'AUTRE, EN RÉDUISANT LA HAUTEUR POUR ATTEINDRE UN MAXIMUM DE 1,75 M^2;
- DÉPLACER LE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE DANS LE BANDEAU NOIR, NE LAISSANT QUE L'IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT ET L'ILLUSTRATION DANS LE RECTANGLE BLANC;
- REPLACER LES INSCRIPTIONS "MARCHÉ PATEL" AFIN DE RÉÉQUILIBRER LA COMPOSITION APRÈS DÉPLACEMENT DU NUMÉRO DE TÉLÉPHONE;
- ENLEVER LE ":" ET LE TIRET "-" QUI SÉPARE ASIATIQUE DE FRUITS DES INSCRIPTIONS DU BAS, CES DEUX PONCTUATIONS N'AYANT PAS LIEU D'ÊTRE;
- RÉDUIRE, SI POSSIBLE, LE NOMBRE D'INFORMATIONS INCLUSES DANS LE BANDEAU NOIR.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 **Dossier 2217747045** 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, pour un même local, d'une (1) enseigne au 2100, rue Sauvé Ouest, et d'une autre enseigne au 2131 Yvette-Brillon, articles 671 et 674.7 du règlement d'urbanisme 01-274 (demande de certificat 3002960834).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 **Dossier 2217747046** 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 au 9440 boul. De l'Acadie, articles 671 et 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 - demande de certificat 3003054154.

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET AU CONDITIONS SUIVANTES :

- DÉPLACER L'ENSEIGNE VERS LA DROITE, JUSQU'À CE QUE LA PARTIE SEMI-TRIANGULAIRE QUI FAIT FOND AU LOGO SOIT ALIGNÉE AU CENTRE DU TRUMEAU QUI SÉPARE LES VITRINES ET LES FENÊTRES;
- RÉDUIRE SUFFISAMMENT LA HAUTEUR DE LA PARTIE QUASI-TRIANGULAIRE DU FOND AU LOGO AFIN QUE CELLE-CI SE DÉGAGE DE 15 À 20 CM DE TOUTES LES OUVERTURES;
- ENLEVER LA PETITE ENSEIGNE ROUGE ENTRE LES VITRINES, SI CE N'EST DÉJÀ FAIT;
- CONSIDÉRER LA POSSIBILITÉ D'UNE ENSEIGNE EN LETTRES DÉTACHÉES, MIEX HARMONISÉE AVEC L'ENSEIGNE VOISINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 a) **Dossier 2217747041** 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 au 9735 Saint-Laurent, article 674.5 du règlement d'urbanisme 01-274 (demande de certificat 3003051596).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 b) **Dossier 2217747042** 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 au 9735

Saint-Laurent, article 674.5 du règlement d'urbanisme 01-274 (demande de certificat 3003051655).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 c) **Dossier 2217747043** 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 au 9735 Saint-Laurent, article 674.5 du règlement d'urbanisme 01-274 (demande de certificat 3003051656).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 **Dossier 2217747050** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement d'un équipement mécanique au toit d'un bâtiment situé au 5400 boulevard Gouin Ouest (demande de permis 3003032054).

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 **Dossier 2219296011** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation du bâtiment situé au 10571 avenue Grande-Allée Lot 1996349 du cadastre du Québec, secteur significatif à critères de l'ancien village de Back River (demande de permis 300306219).

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- QUE LA COULEUR DE L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS TEL QUE LES SOFFITES, CORNICHE ET PARAPET SOIT HARMONISÉE AVEC CELLE DES FENÊTRES
- QUE LES BAROTINS DES FENÊTRES SOIENT PLACÉS DU COTÉ EXTÉRIEUR MINIMALEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 **Dossier 2219296012** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation du bâtiment situé au 10622 Grande-Allée Lot 1 996 406 du cadastre du Québec, secteur significatif à critères de l'ancien village de Back River (demande de permis 3003048721).

Madame Fouzia Ali-Maimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- QUE LE FASCIA SOIT AUSSI EN BOIS ;
- QUE LE REVÊTEMENT DE PLANCHER SOIT EN PLANCHES DE BOIS OU COMPOSITE AVEC COULEUR INTRINSÈQUE, AFIN DE SE RAPPROCHER DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 **Dossier 2219296013** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation du bâtiment situé au 10785 Séguin Lot 1 741 422 du

cadastre du Québec, secteur patrimonial de l'ancien village du Sault-au-récollet (demande de permis 300299694).

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (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

5.16 **Dossier 2219296014** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation du bâtiment situé au 1754 Gouin Est Lot 2 494 715 du cadastre du Québec, secteur patrimonial de l'ancien village du Sault-au-Récollet -parcours riverain (demande de permis 3002956355).

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ À LA CONDITION SUIVANTE :

- QUE LES CAISSONS, MOULURES, SAILLIES LINÉAIRES HORIZONTALES, ET LA COLORATION SOIENT SIMILAIRES À L'EXISTANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 **Dossier 2219296015** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation du bâtiment situé au 1760 Gouin Est, lot 2 494 716 du cadastre du Québec, secteur patrimonial de l'ancien village du Sault-au-Récollet (demande de permis 3003017576).

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ À LA CONDITION SUIVANTE :

- QUE LES CAISSONS, MOULURES, SAILLIES LINÉAIRES HORIZONTALES, ET LA COLORATION

SOIENT SIMILAIRES À L'EXISTANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 **Dossier 2219296005** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation et d'agrandissement du bâtiment par une construction hors-toit pour le bâtiment situé au 10762, avenue d'Auteuil , lot 1 995 856 du cadastre du Québec, secteur significatif à normes de l'ancien village de Back River (demande de permis 3002857474).

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 **Dossier D2021-02 et programme de réutilisation du sol dégagé** – 2547 Boul. Gouin Est – Lot 1 742 085 du cadastre du Québec, site patrimonial Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet (demande de permis 3002581314).

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Considérant que les recommandations émises lors de la séance du CCU du 09 juin 2021 pour le projet de remplacement au terme d'une démolition de l'immeuble ont été respectées

Il est proposé :

D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REMPLACEMENT SOUMIS ET QUE LE PROJET SOIT REVU AFIN D'OFFICIALISER LA PROCÉDURE DE RÉVISION ARCHITECTURALE.

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 21h00.

Jérôme Normand
Président

Clément Charette
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 26 octobre 2021