

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 septembre 2022 à 19 heures,
par vidéoconférence.

Étaient présents :

Mesdames Mariette Bechara, Nathalie Goulet, et Stéphanie Fortin

Messieurs Jean-Lou Hamelin, Jérôme Normand et François Bourret

Il est à noter que Mme Stéphanie Fortin et M. François Bourret se sont retirés de la réunion pour le point 5.9.

Invités :

Fouzia Ali-Haimoud, Simon Therrien, Nicolas Boulanger, et Clément Jr. Charette

La réunion commence à 19 heures 00.

- 1. Lecture et adoption de l'ordre du jour**
- 2. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 3 août 2022**
- 3. Suivi des dossiers antérieurs**
- 4. Prochaine réunion : mercredi 5 octobre 2022**
- 5. Objets soumis à l'étude du comité:**

- 5.1 2229296023** - 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 1421, boulevard Gouin ouest, Lot 3879794 du cadastre du Québec, secteur significatif à critères DD-Vieux Bordeaux - parcours riverain - (Demande de permis 3003172622) - District Ahuntsic.

Madame Fouzia Ali-Haimoud présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations 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 avec les recommandations suivantes:

- Que la largeur de la nouvelle marquise soit diminuée afin que celle-ci soit en retrait par rapport au volume face à rue St-Réal (retrait minimal de 1') et que la colonne qui la supporte soit éliminée;
Que les deux nouvelles colonnes qui supportent la marquise de l'entrée principale soit amincies afin de se rapprocher le plus fidèlement de celles d'origine;
- Qu'un nouvel arbre soit planté sur le terrain en remplacement du lilas devant être coupé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2** **2229296022** - Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation et d'agrandissement par remplacement de plus de 50% de la toiture du bâtiment situé au 2430, Prieur Est, Lot 1742452 du cadastre du Québec - (Demande de permis 3003163006) - District Ahuntsic.

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 avec la recommandation que le mur de maçonnerie à la ligne puisse être revêtu en continuité du mur de maçonnerie de brique.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Avis préliminaire** - Obtenir un avis préliminaire en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, quant à une demande visant à autoriser les travaux de construction d'un nouveau bâtiment au 2500, Henri-Bourassa-Est- Lot 742 324 du cadastre du Québec - (Demande 3003039383) - District Sault-au-Récollet.

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 le traitement du projet à une étape subséquente finale aux conditions suivantes :

- Préciser les zones de plantation et leur type, principalement celles prévues au-dessus de la dalle en tréfond du sous-sol et dans les parties exiguës des cours;
- Optimiser le nombre de places de vélos;
- Prévoir des locaux permettant la gestion des collectes des déchets, notamment en ce qui a trait aux matières organiques;
- Justifier le revêtement de couleur blanche.

Il est également suggéré de revoir le positionnement, aux différents étages, des logements de grande taille afin d'offrir une meilleur abordabilité de ceux-ci;

Une remarque est effectuée quant à l'organisation des issues de l'immeuble.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4** **2229570010** - Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser l'ajout d'une construction hors-toit pour le bâtiment situé au 10 629, avenue Georges-Baril, lot 2 496 459 du cadastre du Québec - (Demande de permis 3003144674) - District Sault-au-Récollet.

Monsieur Simon Therrien 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 la construction hors toit sera peu visible de la voie publique;
- Considérant** que le projet n'aura pas d'impact négatif important sur les propriétés voisines;
- Considérant** que le nouveau revêtement extérieur choisi sera de couleur sobre.

Il est proposé :

De recommander l'approbation du projet tel que présenté

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 2229570012** - Rendre une décision, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à approuver une demande de permis permettant la construction d'un bâtiment résidentiel de 85 logements pour la phase 3 du projet "Crown" situé sur le lot 6 191 169 du cadastre du Québec - (Demande de permis 3003177050) - District Saint-Sulpice.

Monsieur Simon Therrien 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 grands aspects du projet (occupation, volumétrie et implantation) demeurent inchangés et correspondent toujours aux attentes du projet particulier;
- Considérant** que l'implantation du projet permet une bonne proximité à la rue et des dégagements suffisants par rapport aux bâtiments existants et à venir, ainsi qu'avec la voie ferrée;
- Considérant** que la proposition architecturale demeure sobre et moderne et qu'elle se coordonne avec les autres phases du projet;
- Considérant** que l'aménagement du terrain, la plantation d'arbres et le verdissement sont d'intérêt et répondent aux exigences;
- Considérant** que le bâtiment proposera plus de logements de grandes tailles que de petits logements.

Il est proposé :

De recommander l'approbation du projet avec les recommandations suivantes:

- **que le local à déchet du sous-sol soit distinct du local à recyclage et du local à résidus alimentaires;**
- **que l'espace de collecte prévu à l'extérieur soit revu afin de s'assurer de pouvoir recevoir un nombre de bacs en proportion des besoins réels;**
- **que les aménagements paysagers sur dalle soient revus afin de s'assurer de pérennité du verdissement.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6** **2229570014** - Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser l'installation d'un équipement mécanique en façade pour le bâtiment situé au 8548, rue Joseph-Quintal, lots 2 736079, 2 736 080 et 2 498 982 du cadastre du Québec - (Demande de permis 3003120557) - District Saint-Sulpice.

Monsieur Simon Therrien 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 l'équipement mécanique peut se trouver sur une autre façade;

Considérant qu'aucune autre propriété voisine n'a un équipement mécanique en façade.

Il est proposé :

De recommander de désapprouver le projet tel que présenté

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7** **1229570002** - Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin de déroger au plan d'ensemble du secteur pour le bâtiment projeté au 8891, rue Saint-Hubert, lot 2 497 279 - (Demande 3003199012) - District Saint-Sulpice.

Monsieur Simon Therrien présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT)

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet permet d'offrir des logements familiaux dans le quartier;
- Considérant** que la construction respecte les normes de zonage actuelle;
- Considérant** que l'ombre portée du projet sera majoritairement sur la rue Émile-Journault
- Considérant** que le projet aurait intérêt à faire l'objet d'une révision architecturale.

Il est proposé :

De revoir le projet tel que présenté sous les recommandations suivantes:

- **que les ouvertures sur la façade donnant sur la rue Émile-Journault soient harmonisées;**
- **que le nombre de revêtements extérieurs soit réduit;**
- **que le nouveau volume soit en retrait par rapport à l'alignement de la propriété.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 2229570013** - Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser le remplacement d'une enseigne pour le bâtiment situé au 168, boulevard Henri-Bourassa Ouest, lot 1 486 301 du cadastre du Québec - (Demande de permis 3003189899) - District Ahuntsic.

Monsieur Simon Therrien 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 l'enseigne se veut somme toute harmonieuse avec son milieu et les autres enseignes du secteur;

Considérant que l'enseigne reprend le support existant.

Il est proposé :

De recommander l'approbation du projet tel que présenté aux conditions suivantes:

- **De modifier le logo afin qu'il s'apparente davantage à un volant automobile;**
- **De retirer le <<s>> à la fin du mot école.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9** **1221066006** - Rendre une décision quant à l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du secteur de l'aire TOD Bois-Franc - District Bordeaux-Cartierville.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 de règlement tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10** **2221066010** - Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un nouveau bâtiment de 15 étages comptant 177 unités de logement et 2 étages de stationnement intérieur, et situé au 9300, rue Meilleur, lot 6 494 455 du cadastre du Québec - Phase A - (Demande de permis 3003169349) - District Saint-Sulpice.

Monsieur Nicolas Boulanger 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

- 5.11 a) 1221066007** - Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 12 010, avenue du Beau-Bois, une marge arrière minimale de 9,75 m - Lot 1 900 492 du cadastre du Québec - (Demande de permis 3003206744) - District Bordeaux-Cartierville.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 de la dérogation telle que présentée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 b) 2229570008** - Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de remplacement de la clôture pour le bâtiment sis au 12 010, avenue du Beau-Bois, sur le lot 1 900 492 du cadastre du Québec - site du patrimoine - secteur significatif FF - (Demande de permis 3003080987) - District Bordeaux-Cartierville.

Monsieur Nicolas Boulanger 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

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21h45.

Jérôme Normand
Président

Clément Jr. Charette
Secrétaire de l'assemblée

Signé le . . .