

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 août 2016 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Lorraine Pagé, et Sandra Simbert
Messieurs Claude Beaulac, , André Leguerrier

Se sont excusés :

Mesdames Chantal Letendre et Caroline Parent
Monsieur André Émond

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Pierre Desrochers, Gilles Côté et Pierre Alarie

La réunion commence à 18 heures 05.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

DE PRÉSENTER LE POINT 5.12 AU POINT 5.3, ORDRE DU JOUR EST ADOPTÉ AVEC MODIFICATION.

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 6 juillet 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 JUILLET 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 7 septembre 2016 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Dossier D2016-005 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition, pour le pavillon du parc Saint-Paul-de-la-Croix – 9900 avenue Hamel – Lot 2 495 151 du cadastre du Québec, demande # 3001159329.

Madame Marie Caron 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 la DDT est bien fondée;

que le Comité juge que l'espace de graffitis est petit;

que le comité juge que les graffitis sont réalisés de façon sauvage;

que l'espace graffitis au chalet du parc de Mesy s'est prolongé sur le bâtiment;

que le comité juge qu'une œuvre urbaine est préférable;

que les murs pâles sont sujets à être graffitis, tel que le jaune proposé.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.

DE RECOMMANDER LE PROJET DE REMPLACEMENT SOUS RÉSERVES DE MODIFIER L'ESPACE LIBRE POUR GRAFFITIS PAR UNE ŒUVRE URBAINE, DE PRÉVOIR UN REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ANTI-GRAFFITI AINSI QUE LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT AUTRE QUE CELLE RELATIVE À L'AIRE DE GRAFFITIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 a) Dossier D2016-006 Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 10193-95 Saint-Hubert – Lot 2 496 880 du cadastre du Québec, demande # 3001158112.

Madame Mélissa Gagné et Monsieur Rhan Kim, requérants, sont présents pour la présentation et répondent aux questions du Comité. Ils quittent avant la délibération.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;
que le rapport démontre la vétusté du bâtiment.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

b) 2164197028 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction (remplacement du 10193-95) Saint-Hubert – Demande # 3001158145.

Madame Marie Caron 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 la DDT est bien fondée;
que le revêtement de CANEXEL est combustible;
que le code du bâtiment prescrit des dégagements minimum pour la combustion entre les murs des bâtiments adjacents;
que les bâtiments adjacents sont en brique rouge ou gris pâle;
que la porte de garage contraste beaucoup avec l'ensemble;
que la couleur du CANEXEL est d'un gris indéterminé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVES QUE LA PORTE DE GARAGE SE RAPPROCHE DES COULEURS DE BRIQUES ROUGES ADJACENTES, QUE LE CANEXEL SOIT DE COULEUR GRIS FONCÉ TEL QUE LA BRIQUE PROPOSÉE ET QUE LES PROFESSIONNELS S'ASSURENT DU RESPECT DU CODE DU BÂTIMENT CONCERNANT LA COMBUSTIBILITÉ DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

c) Dossier 1161066016 Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement au mode d'implantation isolé au lieu de jumelé, pour la nouvelle construction projetée au 10193-95, rue Saint-Hubert, lot 2 496 880 du cadastre du Québec - Demande de permis # 3001158145.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'IMPLANTATION ISOLÉE DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 1154039018 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 de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux au 1400, rue Sauvé Ouest, 1 485 959 du Cadastre du Québec, zone O322.

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

Considérant que le stationnement souterrain proposé sous le domaine public est incompatible avec la pérennité d'une emprise publique;

que le trottoir et la chaussée seront obstrués pendant les travaux d'entretien majeurs du stationnement souterrain;

que le transit par le site est possible par le stationnement privé et par la nouvelle rue dans le prolongement de la rue Elzéar-Soucy;

que la superficie du logement social est fixée par la Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables de la Ville de Montréal;

qu'un groupe de ressource technique évaluera les besoins pour déterminer la superficie des logements sociaux;

que la gare Ahuntsic est maintenue dans le projet du Réseau électrique métropolitain (REM).

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE D'ÉVITER L'EMPIÈTEMENT DU STATIONNEMENT SOUTERRAIN DANS L'EMPRISE PUBLIQUE ET DE PRÉVOIR DES MESURES D'APAISEMENT DE LA CIRCULATION SUR LE SITE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

M. Pierre Desrocher quitte la réunion.

5.3 Dossier 2164197027 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des portes et fenêtres, l'agrandissement de certaines fenêtres en façade, la transformation de la marquise du rez-de-

chaussée, pour le bâtiment situé au 10538, rue Clark – Demande 3001149968 – Secteur L.

Madame Marie Caron 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 la DDT est bien fondée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2154197036 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'un deuxième étage, pour la résidence unifamiliale située au 12440, rue Notre-Dame-des-Anges – Demande 3001053271 – Secteur D.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET AVEC L'AJOUT DE FIBRO-CIMENT TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 216662006 D'approuver le projet de remplacement des lots 1 435 028 et 3 106 540 du plan cadastral parcellaire cadastre du Québec, situés sur le côté est de la rue Grenet, au nord de la rue de Salaberry, préparé par monsieur Daniel Morin, arpenteur-géomètre, le 16 mars 2016 - Minute : 18143.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement 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

5.6 Avis préliminaire Rendre une décision quant à 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'ajout d'un 3^e étage et d'une construction hors toit au bâtiment situé aux 9933, rue Clark – Lot 1 996 557 du Cadastre du Québec - Zone 0353.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable avec réserves au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée

que la cour arrière est accessible par la ruelle;

que la construction hors toit va être visible de la rue.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET VISANT DE L'AJOUT D'UN 3^e ÉTAGE SOUS RÉSERVE DE RETIRER DU PROJET LA CONSTRUCTION HORS TOIT ET LES GARAGES EN PLONGÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2161066016 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une (1) enseigne pour le local situé au 999, rue du Marché-Central, suite C-3, lot 2 349 638 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001153888.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement 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

5.8 Dossier 1160449007 Rendre une décision quant à 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 2^e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1 498 853 du Cadastre du Québec - Zone 0346.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

que le CCU avait émis un avis préliminaire favorable;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1160449002 Rendre une décision quant à 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 du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3^e étage comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1 744 262 du Cadastre du Québec - Zone 0467.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant

que le traitement extérieur du sous-sol ne met pas en valeur le bâtiment au niveau du trottoir;

que la fenestration n'est pas homogène de haut en bas;

que le traitement moderne n'est pas apparent au niveau du sous-sol;

que le revêtement de pierre aurait avantage à être descendu jusqu'en bas;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE RETRAVAILLER L'ASSISE DU BÂTIMENT, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2166662010 D'approuver le projet de remplacement du lot 1 743 011 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté est de la rue Parthenais, au sud de la rue Sauriol Est, préparé par monsieur Martin Gascon, arpenteur-géomètre, le 27 avril 2016 - Minute 12778.

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 la DDT est bien fondée.

Considérant

que la Ville et la CSDM ont investi des sommes importantes pour aménager un espace végétalisé en bordure de la rue Sauriol;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LA CSDM S'ENGAGE À RECRÉER UN ESPACE VÉGÉTALISÉ AU SUD DE L'ÉCOLE LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LE COMITÉ LORS DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE ÉCOLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 1164039010 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 d'une résidence unifamiliale située au 9265, boul. Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence sur le terrain de cet immeuble, parcours riverain, lot 1 901 239 du cadastre du Québec, secteur significatif DD, Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand, zone 0006.

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 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 20 heures 10.



Lorraine Page
Vice-présidente

pour 

Gilles Côté
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 6 septembre 2016