

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 septembre 2016 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre et Lorraine Pagé
Messieurs Marc Coiteux, André Émond et Pierre Gagnier

Se sont excusés :

Madame Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac et André Leguerrier

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais et Louis-Philippe Lauzé

La réunion commence à 18 heures 10.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR PRÉVU AVEC L'AJOUT DU POINT 5.12 B) POUR DEUX ENSEIGNES
À APPROUVER EN VERTU DU TITRE VIII.**

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 août 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 AOUT 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 5 octobre 2016 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 a) Dossier D2016-007 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition, de l'immeuble portant le numéro 10170-10206, boulevard Saint-Laurent, Montréal - Lot 1 996 569 du cadastre du Québec, demande 3001146618.

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 le bâtiment existant n'a aucune valeur architecturale ou patrimoniale;

Considérant que ce secteur du boulevard Saint-Laurent est propice à une relative densification résidentielle.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 b) Dossier 1161066018 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à l'alignement de construction du bâtiment projeté sur le lot 1 996 569 du cadastre du Québec situé à l'intersection nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest.

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

Considérant que la présence des fils électriques cause un préjudice sérieux au requérant;

Considérant que l'octroi de la dérogation ne cause aucun préjudice au voisinage;

Considérant que la situation serait améliorée par rapport à l'existant.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 c) Dossier 2167381003 : Approuver, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la nouvelle construction (projet de remplacement) au 10170-10206, boulevard Saint-Laurent – Demande de permis à venir.

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

Considérant que le choix des couleurs et matériaux du projet est cohérent et acceptable malgré la prédominance de brique rouge dans le milieu d'insertion;

Considérant que le bloc architectural très présent du côté de la ruelle n'est pas optimal mais demeure dans le domaine de l'acceptable;

Considérant que la fenestration des logements au sous-sol n'est pas suffisante pour des logements de qualité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT SOUS RÉSERVE D'UNE AUGMENTATION DE LA FENESTRATION POUR LES LOGEMENTS DU SOUS-SOL.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2167381002 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la démolition du balcon, le remplacement de la porte patio par une fenêtre, le remplacement de 12 fenêtres, et le remplacement d'une partie du revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 9050, place De Montgolfier – Demande 3001156375 – Secteur Significatif.

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

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

Considérant que le balcon constitue une caractéristique architecturale dominante pour les bâtiments de ce type dans ce secteur;

Considérant que la fenestration proposée est acceptable;

Considérant que la révision des types de fenêtres devient incontournable avec la conservation du balcon.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ENLÈVEMENT DU BALCON;
DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES SOUS RÉSERVE QU'ELLES SOIENT AJUSTÉES ET HARMONISÉES AVEC LA PRÉSERVATION DU BALCON.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 a) Dossier 2164039008 : Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'une nouvelle école sur un nouveau lot résultant de la subdivision du lot 1 743 011 du cadastre du Québec – 10000, rue Parthenais - Demande de permis 3001147247.

Monsieur Pierre Alaire 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 modifications apportées au projet depuis sa dernière présentation au Comité sont satisfaisantes;

Considérant que l'aménagement paysager sur les terrains des deux écoles fait partie intégrante du projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE DES ENGAGEMENTS IRRÉVOCABLES ÉCRITS ET SIGNÉS SOIENT FOURNIS PAR LES REQUÉRANTS POUR LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SUR LES TERRAINS DES DEUX ÉCOLES, À ÊTRE RÉALISÉS DANS L'ANNÉE SUIVANT LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE ÉCOLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 b) Dossier 1164039014 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à un dépassement de la hauteur maximale permise en mètres pour la construction d'une nouvelle école sur le lot résultant de la subdivision du lot 1 743 011 du cadastre du Québec – 10000, rue Parthenais.

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 hauteur excédant le maximum permis demeure largement inférieure à celle de l'école existante;

Considérant que les infrastructures de base requises dans l'école ne pourraient pas se réaliser sans cette dérogation;

Considérant que la dérogation n'aura aucun impact sur le voisinage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 1164039013 : Rendre une décision en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) relativement à la régularisation d'un empiètement dans la marge latérale pour le bâtiment existant situé au 9780-9782, avenue Péloquin, lot 2 496 815 du Cadastre du Québec.

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

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

Considérant que cette dérogation vient régulariser une situation qui perdure depuis plusieurs décennies et pour laquelle les propriétaires actuels ne sont pas responsables;

Considérant que le voisinage vit depuis longtemps avec cette situation sans s'en plaindre.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2164039010 : Approuver, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), le remplacement de la salle de refroidissement et des travaux de rénovations à l'aréna Marcelin-Wilson, située au 11301, boul. de l'Acadie - demande de permis à venir. (Ahuntsic) PA

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

Considérant que la couleur très contrastée du projet attire l'attention sur cette partie du bâtiment qui devrait plutôt se faire discrète;

Considérant que l'aménagement paysager devant l'agrandissement n'est pas assez élaboré;

Considérant que la forme proposée est intéressante et que le projet pourrait être facilement corrigé par une révision des matériaux de finition.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À ATTÉNUER SIGNIFICATIVEMENT LE CONTRASTE DES COULEURS ET AVEC UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER QUI L'ENCADRE ADÉQUATEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2167381001 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement au rez de chaussée, devant la façade portant le numéro civique 10961, avenue de l'Esplanade une terrasse en bois au sol avec clôture, (terrain de coin, bâtiment situé au

176, boulevard Gouin Ouest.) – Demande 3001145893 – Secteur Significatif- DD.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable avec deux options au nom de la DDT.

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

Considérant que les deux versions proposée comportent chacune certains avantages.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE PRIVILÉGIER L'OPTION DES BACS DE PLANTATION PLUTÔT QU'UN SIMPLE MURET DU CÔTÉ NORD ET CELLE DE L'ÉCRAN À UN SEUL NIVEAU SUIVANT LA PENTE DE L'ABRI D'AUTO DU CÔTÉ SUD.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2154197030 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement et l'alignement de construction situé au 1271, Gouin Ouest –Parcours riverain – Demande 3001129997 – Secteur Significatif DD.

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 projet s'intègre adéquatement au milieu d'insertion;

Considérant que les demandes précédentes du Comité ont été satisfaites.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2167381004 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les transformations de fenêtres en façades avant et latérale gauche du bâtiment situé au 10657, rue Tanguay – Demande 3001162887 – Secteur Significatif J.

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 projet s'intègre adéquatement dans son milieu d'insertion;

Considérant

que le meneau horizontal de la fenêtre latérale est un élément divergeant qui nécessite une intégration avec d'autres éléments existants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LE MENEAU HORIZONTAL DE LA FENÊTRE LATÉRALE AU-DESSUS DE LA PORTE SOIT ALIGNÉ AVEC L'ALLÈGE DE LA FENÊTRE EXISTANTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2161066017 : 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 9705, boulevard Saint-Laurent, lot 1 998 630 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001155509.

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

que l'enseigne s'intègre adéquatement à son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 1160449008 : 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 des 2 bâtiments situés aux 5769 à 5771 et 5781 à 5793, boulevard Guin Ouest à l'angle nord-ouest de la rue Grenet et la construction d'une clinique médicale de 3 étages et d'une construction hors toit - Lots 1 435 196 et 1 435 197 du Cadastre du Québec – Zone 0058.

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

que les demandes antérieures du Comité ont été satisfaites;

Considérant

que le Comité souligne la qualité exceptionnelle de la présentation et se réjouit de l'arrivée de ce projet dans un secteur de l'arrondissement qui a besoin de renouveau.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2161066018 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'enseignes sur le bâtiment sis au 9445, rue Jean-Pratt, lot 1 489 119 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001165555.

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

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

Considérant que le numéro de téléphone n'est pas un élément essentiel à l'affichage pour ce commerce et peut distraire les automobilistes circulant sur l'autoroute.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DE L'ENLÈVEMENT DES NUMÉROS DE TÉLÉPHONE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12a) Dossier 2160449004 : Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement – Bâtiment portant les numéros 827 à 855, boulevard Crémazie Est, à l'angle nord-est de la rue Saint-Hubert – Lots 2 497 847 et 2 499 873 du Cadastre du Québec – Demande de permis 3001165500.

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 que le projet s'intègre adéquatement à son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12b) Dossier 2161066021 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser deux enseignes pour le local situé au 855, boulevard Crémazie Est, lot 2 497 847 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001178794.

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 que les enseignes sont discrètes et les matériaux sont de qualité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2161066019 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne pour le local situé au 1470, rue Fleury Est, suite 3, lot 2 495 138 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001130943.

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

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

Considérant que l'emplacement suggéré par la DDT pour l'implantation d'une enseigne pour ce commerce est la seule jugée adéquate;

Considérant que le fond d'une telle enseigne devra être de couleur blanche et que son illumination par retro éclairage n'est pas obligatoire.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PROPOSÉE;

DE RECOMMANDER QU'UNE ENSEIGNE PUISSE ÊTRE APPROUVÉE SOUS RÉSERVE QU'ELLE SOIT CALQUÉE SUR L'ENSEIGNE DE LA PROPRIÉTÉ VOISINE, ENTRE LES FENÊTRES DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE, DU CÔTÉ OUEST DU BÂTIMENT ET AVEC UN FOND DE COULEUR BLANCHE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2161066020 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser des enseignes pour le local situé au 1745A, rue Fleury Est, lot 2 494 636 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001157736.

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

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

Considérant que les lettres SAQ auraient tout avantage à être horizontales sur l'oriflamme.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES SOUS RÉSERVE QUE LES LETTRES SUR L'ORIFLAMME SOIENT LISIBLES HORIZONTALEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2164039009 : Approuver, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une enseigne pour le local situé au 1738, rue Fleury Est - Demande de certificat d'affichage 3001170272 - PIIA Fleury.

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

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

Considérant que les enseignes apposées sans permis sur les vitrines de l'établissement sont inacceptables.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE SUR BOÎTIER SOUS RÉSERVE QUE LES ENSEIGNES APPOSÉES SUR LES VITRINES SOIENT ENLEVÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 a) Dossier 1161066011 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à une unité de stationnement en cour avant d'un bâtiment qui serait érigé du côté ouest de la rue Foucher entre les rues Louvain et Chabanel, lot 5 796 576 (lot projeté) du cadastre du Québec - Demande de permis 3001153166.

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 configuration du bâtiment atténue l'effet de la dérogation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 b) Dossier 2164197015 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction projetée sur le nouveau lot

adjacent droit ainsi que la nouvelle conception de la cour anglaise et le sens d'ouverture des portes de clôture dans le parcours d'issue du bâtiment projeté du côté ouest de la rue Foucher entre les rues Louvain et Chabanel, lot 5 796 576 du cadastre du Québec – Demandes 3001153166.

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 par les requérants satisfont aux exigences du Comité et de la DDT.

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 20.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 5 oct. 2016