

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

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

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre, Lorraine Pagé et Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

Invités :

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

La réunion commence à 18 h 05.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR EN AJOUTANT UN POINT 5.11.

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 9 novembre 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 9 NOVEMBRE 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaines rencontres

La proposition de calendrier 2017 est discutée et sa version modifiée comme suit est adoptée par le Comité :

- mercredi 11 janvier
- mercredi 8 février
- mercredi 1^{er} mars
- mercredi 5 avril
- mercredi 3 mai
- mercredi 7 juin
- mercredi 5 juillet
- mercredi 9 août
- mercredi 6 septembre
- mercredi 4 octobre
- relâche en novembre (élections)
- mercredi 6 décembre

La prochaine rencontre régulière se tiendra donc le mercredi 11 janvier 2017 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 2016-010 : 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 bâtiment situé au 9693, avenue du Sacré-Cœur demande 3001181646, et demande d'avis préliminaire pour le projet de remplacement et une dérogation mineure pour le stationnement - lot 2 377 753 du cadastre du Québec.

La présentation des dossiers de démolition étant ouverte à tous, le public est invité à y assister, poser des questions ou commenter le projet.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Six personnes se présentent, Madame Emmanuelle Clovis et Monsieur Francis Carmont, propriétaires requérants, Monsieur Maurice Martel, architecte et trois citoyens habitant le voisinage immédiat. Après avoir posé quelques questions et commenté certains aspects du projet, tous quittent avant la délibération.

Considérant que le Comité prend acte des rapports et opinions qui militent pour la démolition du bâtiment;

Considérant que les points soulevés par les citoyens présents touchent l'état du bâtiment existant, l'implantation du projet (pourcentage et emplacement), le nombre d'unités de logement, la marge latérale sur Sacré-Cœur, le volume, l'ensoleillement et les vues;

Considérant que le Comité reconnaît l'ingénieuse implantation du bâtiment qui maximise les superficies habitables tout en étant respectueuse et sensible à la présence des voisins;

- Considérant** que le projet démontre une bonne compréhension du milieu d'insertion;
- Considérant** que la fenestration sur la façade de Sacré-Cœur, plus spécifiquement la grande fenêtre en forme de «L», paraît incongrue;
- Considérant** que les panneaux noirs autour de la porte cochère pourraient assombrir l'espace couvert;
- Considérant** que la distribution des deux teintes de maçonnerie sur les trois unités de logement semble hésiter entre la distinction et l'amalgame;
- Considérant** que la demande de dérogation permet d'améliorer le projet tout en réduisant les impacts négatifs des aires de stationnement sur le verdissement et le voisinage.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT;

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET DE REMPLACEMENT SOUS RÉSERVE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS;

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉROGATION MINEURE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 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 la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment d'habitation sur la propriété sise au 12 375, rue du Fort-Lorette.

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

Monsieur Pierre Gagnier se joint à la rencontre à ce point.

- Considérant** que le Bureau du patrimoine de Montréal, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et la DDT sont unanimes sur l'importance de réaliser une intervention archéologique exploratoire avant de statuer sur un projet de développement du site;
- Considérant** que la Ville de Montréal a fait des efforts notables pour faciliter la réalisation d'une intervention archéologique en obtenant des subventions;
- Considérant** que les requérants auraient tout avantage à considérer favorablement le projet d'intervention archéologique mis de l'avant par la Ville de Montréal et dont la validité vient à échéance dans les semaines qui viennent;

Considérant

que tout projet implanté sur un site d'un tel potentiel archéologique devrait être élaboré en toute connaissance de ce que recèle le terrain.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER DE SURSEoir À TOUTE ANALYSE DU PROJET TANT QU'UNE INTERVENTION ARCHÉOLOGIQUE EXPLORATOIRE N'AURA ÉTÉ RÉALISÉE SUR LE SITE;

DE RECOMMANDER AU REQUÉRANT DE PROCÉDER À CETTE INTERVENTION ARCHÉOLOGIQUE DANS LES MEILLEURS DÉLAIS POSSIBLE DE MANIÈRE À METTRE TOUTES LES CHANCES DE SON CÔTÉ POUR RÉALISER UN PROJET À LA HAUTEUR DE CE SITE EXCEPTIONNEL.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 1160449010 :** 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 un agrandissement à l'arrière et l'ajout d'un 3e étage au bâtiment situé au 9933, rue Clark - lot 1 996 557 du Cadastre du Québec.

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

Considérant

que le Comité considère que l'intégration de ce projet à son milieu d'insertion est essentielle;

Considérant

que la couleur de la maçonnerie proposée ne s'intègre pas aux bâtiments voisins et au secteur en général;

Considérant

que la préservation des fenêtres de bois serait mieux justifiée si la couleur des éléments de maçonnerie s'apparentait à celles présentes dans le milieu d'insertion;

Considérant

que la forme architecturale serait acceptable si les teintes de la maçonnerie s'intégraient au voisinage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ À CONDITION D'HARMONISER LA COULEUR DE LA MAÇONNERIE AUX TEINTES DOMINANTES DU MILIEU D'INSERTION, LE TOUT DEVANT ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 1164039021 :** Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1) un règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance de la totalité de l'immeuble situé au 10 704, rue J.-J.-Gagnier, lot 1 742 534 du cadastre du Québec.

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

Considérant que la propriété visée se trouve dans un secteur à circulation automobile très intense;

Considérant que l'usage de garderie est autorisé de plein droit au rez-de-chaussée;

Considérant que même si l'accentuation de l'usage dans ce milieu n'est pas idéale, l'occupation de tout le bâtiment à des fins de garderie permettrait de dégager la cour avant pour y implanter une aire de jeu, ce qui serait souhaitable;

Considérant que l'aire de jeu proposée devrait être considérablement bonifiée par l'ajout d'un arbre, d'une clôture ceinturée de bollards pour la sécurité et de végétation pour améliorer la qualité de l'air et l'esthétique;

Considérant que le domaine public autour de l'aire de jeu devrait être dégarni de son asphalte et végétalisé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER PROVISOIREMENT LE PROJET DE GARDERIE À L'ÉTAGE, SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE JEU À UNE PROCHAINE RÉUNION DU COMITÉ ET RESPECTANT LES CONDITIONS SUIVANTES :

1. PLANTATION D'UN ARBRE DANS LA COUR;
2. IMPLANTATION DE BOLLARDS DE PROTECTION AU PÉRIMÈTRE DE LA CLÔTURE;
3. PLANTATION DE VÉGÉTATION ARBUSTIVE AU PÉRIMÈTRE EXTÉRIEUR DE LA CLÔTURE;
4. ENLÈVEMENT DE L'ASPHALTE ET VÉGÉTALISATION SUR L'EMPRISE DE RUE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2161066027 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser trois enseignes pour le local situé au 12 395, rue Lachapelle, lot 1 435 315 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001203989.

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

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

Considérant que l'enseigne sur boîtier installée sans permis ne s'intègre aucunement au bâtiment;

Considérant que les oriflammes permettent une visibilité adéquate de l'entreprise.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES DE TYPE ORIFLAMME LE LONG DE LA RUE LACHAPELLE SOUS RÉSERVE DE L'ENLÈVEMENT DE L'ENSEIGNE SUR BOÎTIER QUI POURRAIT ÉVENTUELLEMENT ÊTRE RÉINSTALLÉE AVEC PERMIS À UN EMPLACEMENT PLUS APPROPRIÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2167381009 :** Demande d'avis préliminaire, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction située au 219, boulevard Gouin Ouest sur le lot 3 931 386 du cadastre du Québec, - Secteur DD - Parcours Riverain - Demande 3001221087.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 bâtiment proposé est en tous points conforme à la réglementation d'urbanisme;

Considérant que le requérant pourrait examiner plus en profondeur la couleur du métal de parement dont l'intégration avec la maçonnerie ne convainc pas tous les membres du Comité.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET;

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT D'ÉVALUER D'AUTRES OPTIONS DE COULEUR POUR LE MÉTAL DE PAREMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2167430020 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une modification au permis de construction 3000471948-15 pour remplacer les matériaux de revêtement, modifier les ouvertures, réduire la hauteur et enlever une colonne pour le bâtiment situé au 111, rue Somerville, lot 1 996 375 du cadastre du Québec, secteur significatif D, demande 3001241166.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 volumétrie du projet est bien intégrée à son milieu d'insertion;

Considérant qu'il est important que le chantier actuel puisse être complété dans les meilleurs délais possible.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2167430022 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville (01-274), visant des travaux de transformation des façades, d'agrandissement de bâtiment et de réaménagement intérieur, lot 1 995 643 du cadastre du Québec, 10 015 Saint-Denis, demande 300118128.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

- Considérant** que les interventions proposées feraient perdre toute cohérence à l'ensemble des deux maisons jumelées;
- Considérant** que la pierre existante au rez-de-chaussée doit être conservée;
- Considérant** que la brique de remplacement, moyennant qu'elle soit de même format que l'existant, est bien assortie;
- Considérant** que le métal sur la fausse mansarde ne s'intègre pas à la tuile du voisin mitoyen;
- Considérant** que l'enlèvement du pignon, qui est une composante architecturale significative de ce type de maison, n'est pas souhaitable;
- Considérant** que les modifications proposées à la fenestration ne semblent pas avoir de ligne directrice;
- Considérant** que les portes de couleur noire s'intégreraient difficilement à l'ensemble;
- Considérant** que l'implantation de l'agrandissement en léger recul par rapport à l'existant permettrait de mieux réussir son intégration;
- Considérant** que le remplacement des tuiles d'argile par un matériau composite ayant une apparence similaire, pourrait être acceptable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À SA BASE DE MANIÈRE À RESPECTER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

1. RÉUTILISATION DE LA PIERRE ET DU BANDEAU DE MAÇONNERIE EXISTANTS;
2. RESPECT DE LA FENESTRATION EXISTANTE SUR LA PARTIE EXISTANTE DU BÂTIMENT;
3. CONSERVATION DU PIGNON DE LA FAUSSE MANSARDE;
4. CONSERVATION DES TUILES DE LA FAUSSE MANSARDE OU REMPLACEMENT PAR UN MATÉRIAU PRÉSENTANT LES MÊMES CARACTÉRISTIQUES ESTHÉTIQUES.

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE CONSIDÉRER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

1. IMPLANter L'AGRANDISSEMENT LÉGÈREMENT EN RETRAIT DE LA FAÇADE EXISTANTE;
2. RECONSIDÉRER LA COULEUR DES PORTES ET FENÊTRES;

3. INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LA FENESTRATION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2167430019 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville (01-274), visant des travaux de réparation de plomberie, de finis intérieurs et d'installation de conduit d'évacuation temporaire sur une façade, lot 1 741 824 du cadastre du Québec, 9095, boulevard Gouin Ouest, immeuble significatif, bâtiment cité, parcours riverain, secteur significatif DD, demande 3001239588.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 CPM a donné un avis favorable au projet;

Considérant que le Comité salue l'intention de procéder prochainement à une restauration de l'ensemble de ce bâtiment exceptionnel.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2167430021 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville (01-274), visant le remplacement de 9 fenêtres et 2 portes dans les mêmes ouvertures et le remplacement de 2 fenêtres en saillies pour des fenêtres sans saillies en remplaçant le revêtement métallique par un revêtement de maçonnerie au 7565, boulevard Gouin Ouest, lot 2 377 753 du cadastre du Québec, demande 3001221384.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 interventions proposées sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;

Considérant que le projet s'inscrit dans les critères de la réglementation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2160449008 : Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à peindre les 4 façades de maçonnerie en blanc du poste d'essence situé au 10110, avenue Papineau - Demande de permis 3001210193.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'approche privilégiée pour la maçonnerie en 2003 est incompatible avec le projet proposé;
- Considérant** que l'incompatibilité de la brique existante avec la nouvelle pierre pourrait être éliminée par l'utilisation d'une pierre différente;
- Considérant** que le Comité considère que la brique peinte n'est pas souhaitable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PROPOSÉ;

DE RECOMMANDER AU REQUÉRANT DE RÉÉVALUER SON CHOIX DE NOUVELLE MAÇONNERIE DE MANIÈRE À S'HARMONISER AVEC LA BRIQUE EXISTANTE.

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 45.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 17 janvier 2017