

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 11 janvier 2017 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre et Caroline Parent
Messieurs André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

Étaient absents :

Madame Lorraine Pagé
Monsieur Claude Beaulac

Invités :

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

La réunion commence à 18 heures.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR TEL QUE PRÉSENTÉ.

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 7 décembre 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 7 DECEMBRE 2016, CORRIGE PAR L'ENLEVEMENT DE LA MENTION «AVIS PRELIMINAIRE» AU POINT 5.11.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 février 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 1160449004 :** 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 une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié lot 1 742 392 du Cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD et Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465.

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;

Considérant que le Comité souligne les efforts consentis par les requérants pour répondre aux préoccupations du public tout en maintenant la qualité du projet;

Considérant que la nouvelle configuration des toitures à l'avant pourrait causer des accumulations de neige au niveau de la fenêtre latérale du volume d'origine.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LA POURSUITE DU PROCESSUS D'ADOPTION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;
DE SIGNALER AUX REQUÉRANTS LA PRÉOCCUPATION DU COMITÉ CONCERNANT LES
ACCUMULATIONS DE NEIGE AFIN QU'ILS PUISSENT PRÉVOIR LES MESURES APPROPRIÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1160449011 :** 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 de l'école Sainte-Odile située au 12 055, rue Dépatie – Lot 1 433 174 du Cadastre du Québec.

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

Considérant que l'intégration du nouveau volume à l'existant ne fait pas l'unanimité au sein du Comité;

Considérant que le Comité reconnaît l'importance de la réalisation du projet;

- Considérant** que la réussite de l'intégration du projet à l'existant pourrait passer par la révision de la fenestration et des teintes et coloris des matériaux de finition;
- Considérant** que des préoccupations ont été formulées concernant la pérennité des panneaux de couleur jaune;
- Considérant** que le revêtement métallique anthracite vient ajouter à l'effet d'îlot de chaleur déjà présent en raison de l'abondance d'asphalte dans la cour;
- Considérant** que la clôture de métal ornemental proposée semble être de fini galvanisé et que ce fini peut engendrer des problèmes avec les jeunes enfants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DANS SES FONDEMENTS;
DE DEMANDER QUE CERTAINS ASPECTS DU PROJET SOIENT RÉVISÉS, NOTAMMENT LA FENESTRATION, L'HARMONIE ET LE NIVEAU DE RÉFLECTANCE DES COULEURS, LA DURABILITÉ DES COLORIS ET LA FINITION DE LA CLÔTURE;
DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU EN RÉVISION ARCHITECTURALE AVANT L'ÉMISSION DU PERMIS DE TRANSFORMATION.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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 la construction d'un bâtiment mixte de six (6) étages en bordure de la rue Ranger - Lot 1 435 485 du cadastre du Québec - Zone 0089.

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

- Considérant** que le milieu d'insertion sur la rue Ranger n'est que de trois étages;
- Considérant** que le projet proposé présente une morphologie massive de 6 étages pleins;
- Considérant** que le parti architectural, bien que démontrant un design bien assumé, ne convainc pas le Comité sur le plan de l'intégration au milieu d'insertion;
- Considérant** que dans sa forme actuelle, le bâtiment proposé est trop haut pour réussir son intégration;
- Considérant** que, sans prétendre que cette piste est la bonne, des retraits avant et latéraux significatifs des deux derniers étages pourraient peut-être permettre d'améliorer son intégration au voisinage;
- Considérant** que la facture résolument commerciale des deux premiers étages crée une rupture avec le milieu résidentiel environnant;
- Considérant** que les architectes du projet devront trouver les bonnes solutions et démontrer au Comité la réussite de l'intégration au milieu d'insertion;

Considérant que l'élaboration de perspectives d'ambiance qui excèdent de la seule représentation du bâtiment serait utile à cette démonstration.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SIGNIFICATIVEMENT POUR ASSURER SON INTÉGRATION AU MILIEU D'INSERTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 1164039026 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement au mode d'implantation pour le 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 (10 150, boulevard Saint-Laurent).

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 dérogation permet d'améliorer la cohérence et la qualité du projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 a) Dossier 1164039023 : 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 un taux d'implantation au sol supérieur au maximum autorisé pour l'immeuble situé au 9651, rue Foucher. Lot 1 997 827 du cadastre du Québec. Zone 0441.

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

Considérant que l'agrandissement proposé est peu fenestré;

Considérant que le revêtement extérieur proposé ne convainc pas le Comité;

Considérant que les élévations présentent des incongruités significatives en raison de la présence du poteau désaxé sans correspondance avec la position de la fenêtre;

Considérant que malgré le peu de visibilité du projet à partir de la rue Millen, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'une façade faisant face à une voie publique et qu'il est par conséquent important de soigner sa composition.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QU'ILS SOIT RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DU COMITÉ, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 b) Dossier 2164039017 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80% pour la façade et le prolongement des murs latéraux du bâtiment situé au 9651, rue Foucher, lot 1 997 827 du cadastre du Québec, demande de permis à venir.

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

Considérant que le matériau de finition proposé existe en plusieurs qualités et couleurs différentes;

Considérant qu'il est important que le matériau choisi soit à la fois bien intégré à l'existant et de qualité assurant sa pérennité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU MATÉRIAU DE PAREMENT PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT VALIDÉ PAR LA DDT EN REGARD DES PRÉOCCUPATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2161066028 : 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 127, boulevard Crémazie Ouest, lot 1 487 726 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001260566.

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

Considérant que l'absence d'alignement de l'enseigne avec la fenestration suscite un débat au sein du Comité;

Considérant qu'en l'absence d'alignement avec les fenêtres, il serait plus intéressant que le fond rouge de l'enseigne soit continu sur l'avant et les parties latérales de l'avant-corps du bâtiment;

Considérant que l'enseigne latérale proposée n'est pas appropriée ni utile et pourrait, dans l'éventualité de la continuité de la bande rouge, n'être constituée que d'un élément signalétique plus simple.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE CONDITIONNELLEMENT À CE QUE LES REQUÉRANTS CONSENTENT À FAIRE LES MODIFICATIONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 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 l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que la présence d'un trou d'homme dans l'emprise de la rue J.-J.-Gagnier doit être prise en considération dans l'aménagement de l'accès à l'aire de jeu;

Considérant que la présence de bollards sur la ligne latérale au nord de l'aire de jeu n'est pas utile.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. L'ARBRE PROPOSÉ DEVRA ÊTRE RELOCALISÉ DU CÔTÉ SUD DE L'AIRE DE JEU;
2. L'ACCÈS À L'AIRE DE JEU PAR LA PORTE DE CLÔTURE DEVRA ÊTRE COORDONNÉE AVEC LE TROU D'HOMME EXISTANT;
3. LES BOLLARDS LE LONG DE LA LIGNE AU NORD DE L'AIRE DE JEU POURRONT ÊTRE ÉLIMINÉS.

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 au nom de la DDT.

Considérant que l'agrandissement dans le même plan de façade que le bâtiment existant ne peut résulter en une intégration réussie;

Considérant que même un très léger retrait de la façade de l'agrandissement serait suffisant pour permettre une intégration plus harmonieuse;

Considérant que la nouvelle fenêtre de gauche dans le volume existant devrait être implantée de façon symétrique par rapport à celle de droite.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

- 1. L'AGRANDISSEMENT DEVRA ÊTRE LÉGÈREMENT EN RETRAIT PAR RAPPORT À L'EXISTANT;**
- 2. LA NOUVELLE FENÊTRE DE GAUCHE DANS LE VOLUME EXISTANT DEVRA ÊTRE POSITIONNÉE DE FAÇON SYMÉTRIQUE PAR RAPPORT À CELLE DE DROITE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2167430024 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'enlèvement de la cheminée et de la remise au 12 278 rue Columbia, lot 3 879 940 du cadastre du Québec, Secteur significatif DD, demande 3001260929.

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

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

Considérant que le projet permet la préservation de ce petit bâtiment centenaire très particulier.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2167430025 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation des parements de façade au 2160, rue Nicolas-Perrot, lot 3 881 332 du cadastre du Québec, demande 3001243547.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 la nature des matériaux proposés est compatible avec le voisinage et le bâtiment jumelé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT LE FORMAT DE BRIQUE ET LE TYPE DE JOINTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2167430026 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation des parements de façade et la transformation des ouvertures, lot 2 377 524 du cadastre du Québec, demande 3001222027 - Secteur F, Parcours Riverain (7660, boulevard Gouin Ouest).

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

Considérant que le projet tel que proposé représente un recul par rapport au bâtiment existant, ce qui va à l'encontre des critères réglementaires;

Considérant que l'élément horizontal continu représentait un geste fort dans le design du bâtiment et qu'il est absent du nouveau projet;

Considérant que le remplacement d'un parement de maçonnerie par de l'acrylique n'est pas un point positif;

Considérant que la composition des façades ne fait pas preuve de la cohérence attendue pour un bâtiment en bordure de la voie panoramique du boulevard Gouin;

Considérant que l'allée véhiculaire en «U» est difficilement intégrable à une propriété de cette largeur et que la version proposée est devrait être réduite dans ses dimensions de manière à mieux dégager l'arbre à l'est tout en permettant aux véhicules d'y circuler, si cette configuration est toutefois concevable.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À SA BASE DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2167430023 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'agrandissement d'une ouverture au rez-de-chaussée et l'installation d'un escalier en façade avec un écran métallique au 55 rue Louvain Ouest, lot 1 489 189 du cadastre du Québec, demande 3001169673.

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 projet représente une amélioration du bâtiment existant.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 21673381005 : Demande d'avis préliminaire pour approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction (projet de remplacement) au 10 360, rue D'Iberville - Lot 1 744 012 du cadastre du Québec.

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

Considérant que la recommandation du Comité en octobre 2016 à l'effet de retravailler le projet à sa base n'a pas été retenue par les requérants;

Considérant que le problème de fluidité dans le design d'ensemble, bien qu'ayant été modifié, demeure très présent, notamment par la présence d'une entrée à un niveau supérieur au rez-de-chaussée et de la configuration des escaliers;

Considérant que le plan d'aménagement paysager n'est pas complet.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SIGNIFICATIVEMENT À SA BASE EN PRENANT EN CONSIDÉRATION LES POINTS SOULEVÉS PRÉCÉDEMMENT ET CEUX EXPRIMÉS DANS L'AVIS DU 5 OCTOBRE 2016;
DE DEMANDER QU'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIT PRODUIT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 21673381007 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement et l'agrandissement des fenêtres au numéro civique 1427, rue Fleury Est.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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'aménagement paysager actuel possède des qualités indéniables et qu'il serait dommage de l'éliminer sans en avoir évalué la valeur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT DE PORTE ET FENÊTRES PROPOSÉ;

DE RECOMMANDER AUX REQUÉRANTS D'ATTENDRE LE PRINTEMPS AVANT DE DÉCIDER D'UNE PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, DE MANIÈRE À POUVOIR ÉVALUER LA POSSIBILITÉ DE LE TRAVAILLER À PARTIR DES PLANTATIONS EXISTANTES.

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 21 heures 30.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 8 février 2017