

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE

Procès-verbal de la réunion tenue le 6 juin 2018 à 18 heures, au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Émilie Thuillier Messieurs André Émond, André Leguerrier et Hadrien Parizeau

Étaient absents :

Madame Chantal Letendre Messieurs Claude Beaulac et Jérôme Normand

Invités:

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

La réunion commence à 18 heures 08.

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 9 mai 2018.

Il est proposé:

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 9 MAI 2018.



4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 juillet 2018 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) D2018-005: Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de démolition au 10 200, avenue Papineau - Lot 2 494 301 du cadastre du Québec.

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

Monsieur Peninno, requérant est présent pour la présentation. Il quitte avant la délibération.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que la démonstration de l'état de détérioration du bâtiment a été faite;

Considérant

que le bâtiment ne possède pas de caractéristiques architecturales justifiant sa préservation.

Il est proposé:

D'APPROUVER LE PROJET DE DÉMOLITION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 b)

2187430022: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un nouveau bâtiment (projet de remplacement), portant le numéro 10 202, avenue Papineau - Lot 2 494 301 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001422196.

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

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que les recommandations du Comité faites lors de la présentation préliminaire ont été intégrées au projet;

Considérant

que la configuration de la porte d'issue du sous-sol n'est pas achevée;

Considérant

que la cour avant ne comporte aucun arbre;

Considérant

que les véhicules électriques sont de plus en plus populaires auprès de la population.



Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS SUIVANTS À ÊTRE VALIDÉS PAR LA DDT :

- L'ISSUE DU SOUS-SOL PRÈS DE LA PORTE DE GARAGE DOIT ÊTRE RECONFIGURÉE DE FAÇON OPTIMALE;
- 2. LE GARAGE DOIT ÊTRE PRÉPARÉ POUR RECEVOIR DES BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES SELON LES BESOINS DES USAGERS.

DE RECOMMANDER À LA DIRECTION DES TRAAVAUX PUBLICS D'ÉVALUER LA POSSIBILITÉ DE PLANTER UN ARBRE EN COUR AVANT, ENTRE L'ALLÉE PIÉTONNE ET LA BORNE FONTAINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2181066009 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement d'un café-terrasse pour le local situé au rez-de-chaussée du 5595, boulevard Gouin Ouest - Lot 1 434 919 du cadastre du Québec - Demande de permis 3000710118.

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

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que la demande pour la terrasse est antérieure à la directive concernant l'accessibilité universelle;

Considérant

que l'accessibilité universelle de la terrasse et du restaurant devra être intégrée à tout projet futur;

Considérant

que le traitement des garde-corps préconisé par la DDT est nécessaire.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE TERRASSE SOUS RÉSERVE QUE LES GARDE-CORPS SOIENT TRAITÉS SELON LA RECOMMANDATION DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1184039005: Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 11 511, rue Letellier à des fins d'entreprise de construction - Lots 3 879 632 et 3 879 634 du cadastre du Québec - Zone 1192.

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 bande verte au pourtour du stationnement ne pourra pas respecter les dimensions réglementaires en raison de la présence d'un poteau électrique;

Considérant

que les aires de plantations doivent être séparées des aires de roulement et de stationnement par des bordures de béton coulé;

Considérant

que des plantations devront être implantées devant la clôture.

Il est proposé:

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

- 1. LE PAVAGE UTILISÉ POUR LE STATIONNEMENT DEVRA ÊTRE DE COULEUR PÂLE;
- 2. UN ARBRE DEVRA ÊTRE PLANTÉ DANS LA BANDE VERTE DERRIÈRE LA CLÔTURE POUR ÉVENTUELLEMENT FAIRE DE L'OMBRE SUR LE STATIONNEMENT;
- 3. LES EMPRISES DE RUE À L'INTERSECTION DEVRONT ÊTRE PLANTÉES DE VÉGÉTAUX;
- 4. LES BANDES VERTES AU POURTOUR DES CASES DE STATIONNEMENT POURRONT DEMEURER INFÉRIEURES À 1 MÈTRE AVEC L'AJOUT D'UNE DÉROGATION À CET EFFET DANS LE PPCMOI;
- 5. LES AIRES DE PLANTATIONS DEVRONT ÊTRE SÉPARÉES DES AIRES DE ROULEMENT ET DE STATIONNEMENT PAR DES BORDURES DE BÉTON COULÉ;
- 6. DES PLANTATIONS DEVRONT ÊTRE IMPLANTÉES EN AVANT DE LA CLÔTURE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 1184039008: Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser une implantation à une distance variant de 4,39 m à 10,21 m de l'emprise du boulevard Henri-Bourassa Est au lieu de 3,5 m pour le bâtiment situé au 10 700, rue Saint-Denis - Lots 1 996 028 et 1 996 029 du Cadastre du Québec.

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 marges de recul de tout bâtiment qui remplacerait éventuellement le bâtiment existant, pourront être contrôlées par le Comité;

Considérant

que la dérogation n'entraîne aucun changement perceptible à la situation existante.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 1184039009 : 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 permettre



l'installation de deux (2) enseignes à une hauteur supérieure à 16 m au 1611, boulevard Crémazie Est - Lot 914 de la paroisse du Sault-au-Récollet - Zone 1507.

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 recommandations du Comité exprimées lors de la présentation préliminaire ont été intégrées au projet;

Considérant

que les bannières immobilières ont été enlevées de la partie supérieure du bâtiment.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2181066008 : 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 commerce situé au 1155, rue De Louvain Ouest - Lot 1 489 053 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001406691.

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'inscrit harmonieusement dans la configuration des façades récemment rénovées du bâtiment;

Considérant

que la superficie de l'enseigne est nettement inférieure à la superficie maximale autorisée.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PRÉSENTÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2180449003: Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel de 4 étages pour aménager 23 logements et 16 unités de stationnement à l'intérieur - 1000, rue de Port-Royal Est - Phase 2 du projet Sphère - Demande de permis 3001413717.



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

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que la façade latérale aveugle doit être recouverte de la même brique que celle utilisée sur les façades avant et arrière de manière à convenablement l'intégrer;

Considérant

que la configuration des façades est à la fois compatible avec la partie existante et distinctive.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'UTILISATION DE LA BRIQUE DE MÊME TYPE QUE LES FAÇADES AVANT ET ARRIÈRE AU LIEU DU BLOC DE BÉTON SUR LA FAÇADE LATÉRALE AVEUGLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dossier 2180449004: Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation un équipement mécanique sur le toit, non conforme au retrait requis par rapport au mur latéral - Bâtiment situé au 545, rue Legendre Ouest - Demande de permis 3001407298.

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'équipement est essentiel à l'usage exercé dans le bâtiment;

Considérant

que l'équipement ne sera que très peu visible de la voie publique.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2187430019: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'agrandissement de la résidence, la proportion d'ouverture en façade et la hauteur en mètre du bâtiment situé au 10 490 Verville, secteur significatif à normes de la ligue ouvrière catholique - Lot 1 486 943 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001417845.

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 s'inscrit harmonieusement dans son milieu d'insertion tant sur le plan stylistique que morphologique;

Considérant

que le pourcentage d'ouvertures, bien qu'inférieur à la norme réglementaire, est conforme aux standards des maisons de la Ligue ouvrière catholique.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2187430021: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réfection de la façade du bâtiment situé au 10 405 rue Verville, secteur significatif à normes de la ligue ouvrière catholique - Lot 1 486 952 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001421163.

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

Considérant

que la version ne comportant que de la brique en façade est privilégiée par le Comité;

Considérant

que l'enlèvement du balcon au rez-de-chaussée a pour effet négatif d'accentuer la masse de l'escalier et la présence de la porte de garage;

Considérant

que l'introduction d'un élément autre qu'un balcon au rez-de-chaussée (marquise, corniche, etc.) pourrait avoir des effets indésirables tant sur le plan pratique qu'esthétique;

Considérant

que le replacement du balcon de l'étage par une marquise allant jusqu'au coin du bâtiment est approprié;

Considérant

que dans le contexte de cette nouvelle façade, l'utilisation de garde-corps métalliques est justifiée.

Il est proposé:

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

- 1. LE BALCON DU REZ-DE-CHAUSSÉE DEVRA ÊTRE CONSERVÉ AVEC UN NOUVEAU GARDE-CORPS MÉTALLIQUE SEMBLABLE À LA MAIN-COURANTE PROPOSÉE;
- 2. LA VERSION APPROUVÉE EST CELLE NE COMPORTANT QUE DE LA BRIQUE.



5.11 Dossier 2187430020: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout d'une clôture l'aménagement d'une aire de stationnement au bâtiment situé au 10 657 rue Tanguay, secteur significatif à normes de la ligue ouvrière catholique - Lot 1 486 974 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001422929.

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 s'inscrit harmonieusement dans son milieu d'insertion;

Considérant

que le projet rencontre les critères réglementaires.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dossier 2187430016: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation des façades et de la marquise au bâtiment situé au 12 400 rue Albert-Prévost, secteur significatif à normes de la paroisse Notre-Dame-du-Bel-Amour - Parcours riverain - Lot 2 378 296 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001421274.

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 maison possède un style architectural distinctif d'intérêt impliquant que les éléments de bois soient posés verticalement;

Considérant

que la marquise proposée et les poteaux qui la supportent sont trop massifs pour s'harmoniser avec le style de la maison.

Il est proposé:

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

- LES POTEAUX DE LA MARQUISE DEVRONT ÊTRE CONSERVÉS OU REMPLACÉS PAR D'AUTRES DE MÊMES DIMENSIONS;
- 2. LA NOUVELLE MARQUISE DOIT ÊTRE AMINCIE À L'INSTAR DE LA MARQUISE EXISTANTE;
- 3. LE REVÊTEMENT DE BOIS RECONSTITUÉ DEVRA ÊTRE POSÉ VERTICALEMENT.



5.13 Dossier 2187430015: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une nouvelle construction (projet de remplacement) et la proportion de maçonnerie au 12 049 boulevard Laurentien - Lot 2 375 748 du cadastre du Québec, secteur de PIIA du boulevard Laurentien - Demande de permis 3001417734.

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 a cheminé significativement dans le sens des recommandations du Comité;

Considérant

que le traitement de l'entrée a été nettement amélioré;

Considérant

que l'enlèvement de l'angle au coin du bâtiment a été bénéfique à l'ensemble;

Considérant

que les nouvelles couleurs de revêtement sont plus harmonieuses que les versions précédentes.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DANS SA VERSION ACTUELLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2187430023 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement au bâtiment situé au 6823 place de Nevers, secteur significatif à normes de la paroisse Notre Dame du Bel Amour - Lot 2 376 317 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001424897.

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

Considérant

que les analyses de la DDT et de la Division des parcs sont bien fondées;

Considérant

que la préservation de l'arbre de rue est impérative.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RÉAMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE D'ACCÈS AU STATIONNEMENT POUR RESPECTER UN RAYON DE PROTECTION D'AU MOINS 5 MÈTRES AUTOUR DE L'ARBRE DE RUE.



Dossier 2187430017: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout d'une porte et d'une marquise en façade sur le bâtiment situé au 2644 boulevard Gouin Est, secteur significatif à critères de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Parcours riverain - Lot 1 742 227 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001419885.

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 Comité déplore que les travaux aient été réalisés sans permis;

Considérant

que le projet est néanmoins respectueux de l'architecture du bâtiment.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dossier 2187430018: Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout d'une clôture et le pavage de l'entrée véhiculaire au bâtiment situé au 1818 boulevard Gouin Est - Secteur significatif à critères de l'ancien village du Saultau-Récollet - Aire de protection de l'église de La Visitation - Parcours riverain - Lot 2 494 478 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001418314.

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 Comité déplore que le remplacement du garde-corps du balcon arrière ait été réalisé sans permis;

Considérant

que le projet est néanmoins respectueux de son milieu d'insertion.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.



6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 20 heures 25.

Hadrien Parizeau Vice-président

Signé le

5

Richard Blais

Secrétaire