

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 mars 2015, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Madame Chantal Letendre
Messieurs Marc Coiteux, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

Se sont excusés :

Mesdames Caroline Parent, Lorraine Pagé et Monsieur Jean-François Viens

Invités :

Madame Sylvie Buchanan
Messieurs Richard Blais et Jason Jalbert

La réunion commence à 18 heures.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR MODIFIÉ EN SCINDANT LE POINT 5.2 POUR OBTENIR 5.2 A)
TITRE VIII ET 5.2B) DÉROGATION MINEURE.**

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 4 février 2015.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 4 FÉVRIER 2015.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 avril 2015 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 Avis préliminaire : Donner un avis préliminaire en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment situé au 555, boul. Gouin Ouest – lot 1 486 855 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert 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;
- Considérant** que l'espace ouvert au rez-de-chaussée entraînera de nombreux problèmes de sécurité;
- Considérant** que l'espace ouvert au rez-de-chaussée devrait comporter un usage quelconque;
- Considérant** que l'orientation du nouveau bâtiment n'est peut-être pas optimale en ce qui a trait à la cohérence de l'aménagement et la fluidité de la circulation;
- Considérant** que l'emplacement suggéré pour la plantation d'arbres ne contribue pas au renforcement de l'aménagement paysager;
- Considérant** que le grand îlot de chaleur que constitue le stationnement aurait tout avantage à être amenuisé par des plantations significatives.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES À ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET DÉFINITIF :

1. L'ORIENTATION GÉOGRAPHIQUE DU PAVILLON PROJETÉ DEVRA ÊTRE RÉÉVALUÉE ET MOTIVÉE;
2. L'ESPACE AU REZ-DE-CHAUSSÉE DU PAVILLON PROJETÉ DEVRA ÊTRE FERMÉ;
3. LES ARBRES PROJETÉS DEVRONT ÊTRE RELOCALISÉS DANS UN ÎLOT DE PLANTATION À MÊME LE STATIONNEMENT AFIN DE RÉDUIRE L'ÎLOT DE CHALEUR;
4. LES AUTRES RECOMMANDATIONS DE DDT DEVRONT ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 a) Dossier 2144039004 : Demande d'approbation conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser l'alignement de construction et l'architecture d'un nouveau bâtiment projeté et une voie d'accès à moins de 7,5 m d'une voie d'accès existante pour un immeuble à

construire au 6420 boul. Gouin Ouest, sur le lot 2 375 954 du Cadastre du Québec, situé du côté sud du boulevard Gouin Ouest entre la rue Cousineau et le chemin Somerset - Secteur significatif D et parcours riverain - demande de permis no. 3000918625.

Monsieur Jason Jalbert 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 préoccupations du comité ont trouvé réponse dans la présente version du projet;
- Considérant** que les arbres montrés le long de la façade du bâtiment ne sont pas spécifiquement mentionnés dans la proposition.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE D'Y AJOUTER SPÉCIFIQUEMENT LES SIX ARBRES EN COUR AVANT QUI APPARAISSENT SUR LES PLANS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 b) Dossier 1154039002 :** Rendre une décision, en vertu du règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser une hauteur en mètres excédante pour un nouveau bâtiment projeté au 6420, boul. Gouin Ouest, sur le lot 2 375 954 du cadastre du Québec, situé du côté sud du boulevard Gouin Ouest, entre la rue Cousineau et le chemin Somerset

Monsieur Jason Jalbert 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 demandée ne devrait avoir aucun impact sur le voisinage;
- Considérant** que les relevés topographiques des terrains voisins demandés au promoteur pourraient vraisemblablement avoir pour effet d'éliminer la dérogation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2156455006 :** Donner un avis préliminaire conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement du bâtiment situé au 6358-76 Gouin Ouest – Secteur D – Parcours riverain – Avis préliminaire.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable à l'option 1 avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'option 1 comportant un demi-étage au quatrième niveau est celle qui doit être conservée;
- Considérant** que le mur ouest au quatrième étage sera visible et devra faire l'objet d'un traitement architectural adéquat;
- Considérant** que le mur ouest au quatrième étage bénéficierait d'un ensoleillement important;
- Considérant** que le corridor du quatrième étage devrait être fenestré;
- Considérant** que le toit du troisième étage adjacent au mur ouest du quatrième étage ne devrait pas comporter de terrasse.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'OPTION 1 SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS ET DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT AU PROJET QUI SERA ÉLABORÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2154197003 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les travaux de transformation en façades phases 1-2 pour l'hôpital Fleury situé au 2180 rue Fleury Est – Demande # 3000918826.

Monsieur Jason Jalbert 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 avait déjà donné son aval au concept proposé;
- Considérant** que l'éclairage architectural proposé ne doit pas avoir d'impact sur les propriétés voisines.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE LA VÉRIFICATION À EFFECTUER SUR L'ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL AFIN DE S'ASSURER QU'IL N'AURA PAS D'IMPACT SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2156853002 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de 3 enseignes pour le bâtiment sis au 1033, rue du Marché-Central - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3000947322.

Monsieur Jason Jalbert 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 faisant face au boulevard de l'Acadie devrait être déplacée sur la partie de gauche afin de ne pas chevaucher le décroché du mur et éviter d'être derrière les arbres existants;

Considérant que le revêtement métallique du mur devrait être peint en bleu comme sur les dessins de présentation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. L'ENSEIGNE FAISANT FACE AU BOULEVARD DE L'ACADIE DEVRAIT ÊTRE DÉPLACÉE SUR LA PARTIE DE GAUCHE AFIN DE NE PAS CHEVAUCHER LE DÉCROCHÉ DU MUR ET ÉVITER D'ÊTRE DERRIÈRE LES ARBRES EXISTANTS;**
- 2. LE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE DU MUR DEVRA ÊTRE PEINT EN BLEU COMME SUR LES DESSINS DE PRÉSENTATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2156853003 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, visant à autoriser l'aménagement d'une cour anglaise en façade de bâtiment ayant plus de 20% de sa superficie à plus d'un mètre de profondeur, situé au 12108, rue Cousineau, lot 2375860 du cadastre du Québec. - Demande de permis numéro 3000902991.

Monsieur Jason Jalbert 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 est justifié par le recul du bâtiment par rapport à la voie publique.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA COUR ANGLAISE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2156455001 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-

Cartierville (01-274), visant une nouvelle construction et la projection d'un porche, sur le lot 1 433 759, au nord du bâtiment situé au 11 941 O'Brien - demande 3000903673.

Madame Sylvie Buchanan présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que le bâtiment proposé est approprié dans son contexte;
- Considérant** que l'aménagement paysager proposé ne s'intègre ni au bâtiment, ni au paysage de la rue;
- Considérant** que la plupart des végétaux proposés ne respectent pas les proportions du bâtiment;
- Considérant** que la plupart des végétaux proposés sont des plantes vivaces qui n'ont pas l'ampleur et la longévité d'arbustes qui seraient plus appropriés;
- Considérant** que l'aménagement paysager devrait être planifié par un professionnel.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU BÂTIMENT PROPOSÉ;
DE DEMANDER LA RESSOUSSION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER COHÉRENT
ÉLABORÉ À LA LUMIÈRE DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2156455003 :** Rendre une décision, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les travaux de remplacement partiel du revêtement, des saillies et des portes et fenêtres pour le bâtiment situé au 5700 boul. Guoin Ouest – Secteur A – Demande 3000940922.

Madame Sylvie Buchanan 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 valeur patrimoniale de ce bâtiment est importante et rattachée en partie à ses caractéristiques architecturales d'origine;
- Considérant** que les plans d'origine du bâtiment sont disponibles.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE
L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2156455004 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des revêtements extérieurs, des portes et fenêtres ainsi que l'installation d'une clôture, d'un aménagement paysager et d'une nouvelle entrée véhiculaire pour l'immeuble situé au 9330, boul. Gouin Ouest, sur le lot 1 901 370 d'une superficie de 640.9 m². – Demande 3000941302– Secteur significatif DD, Parcours Riverain et éco territoire.

Madame Sylvie Buchanan 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 entrepris sans permis;
- Considérant** que le matériau de revêtement de fausse pierre, bien que n'étant pas considéré comme de la maçonnerie, peut être acceptable dans le contexte particulier du remplacement d'un revêtement souple avec image simulant la pierre;
- Considérant** que le côté gauche de la maison aurait tout avantage à être recouvert du même revêtement de bois que le côté du garage;
- Considérant** que l'entrée en «U» proposée ne correspond pas à l'ambiance de ce secteur du boulevard Gouin Ouest;
- Considérant** que l'entrée en «U» proposée n'est pas appropriée pour une propriété de cette dimension;
- Considérant** que le plan d'aménagement paysager ne correspond pas à l'échelle du bâtiment et de la propriété dans son ensemble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR SOUS RÉSERVE DU TRAITEMENT DU MUR GAUCHE DE LA MAISON COMME CELUI DU CÔTÉ GAUCHE DU GARAGE;

DE DEMANDER QU'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT ET DE LA PROPRIÉTÉ, SANS ENTRÉE VÉHICULAIRE EN «U», SOIT INTÉGRÉ AU PROJET À ÊTRE APPROUVÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2156455005 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de la toiture pour l'ajout d'un deuxième étage, selon les articles 671 et 674, de la résidence unifamiliale située au 10280 rue Tolhurst, lot 1 486 547 d'une superficie de 348,4 m² – Demande de permis 3000931963.

Madame Sylvie Buchanan présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que la propriété est bien en vue dans un secteur de l'arrondissement en plein essor;
- Considérant** que la récupération de la brique d'argile, bien qu'étant une idée louable, est irréalisable en raison de la fragilité du matériau;
- Considérant** qu'en raison des difficultés mentionnées ci-dessus, la quantité de brique récupérée déjà insuffisante le sera encore plus;
- Considérant** que le prolongement proposé de la brique récupérée à l'étage serait différent du rez-de-chaussée ne serait-ce que par l'âge des joints de la maçonnerie;
- Considérant** que le remplacement de toute la maçonnerie par de la nouvelle brique aurait l'avantage de permettre un traitement uniforme de l'enveloppe du bâtiment;
- Considérant** que la pierre à la base des murs existants pourrait à la limite être conservée;
- Considérant** que le revêtement de clin des murs latéral et arrière du garage est acceptable;
- Considérant** que le mur de l'étage au-dessus du garage aurait avantage à être fenestré plus généreusement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU CONCEPT GÉNÉRAL DE L'AGRANDISSEMENT SOUS RÉSERVE QUE DES PLANS RÉVISÉS SOIENT RESOUMIS POUR TENIR COMPTE DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. LE BÂTIMENT EXISTANT, LE NOUVEL ÉTAGE ET LA FAÇADE DU GARAGE DEVRONT ÊTRE RECOUVERTS DE BRIQUE D'ARGILE UNIFORME ET DE PETIT FORMAT;**
- 2. LE MUR LATÉRAL DE L'ÉTAGE AU DESSUS DU GARAGE DEVRA ÊTRE RÉÉVALUÉ POUR CONSIDÉRER LA POSSIBILITÉ D'AJOUTER DE LA FENESTRATION;**
- 3. LA PIERRE À LA BASE DES MURS EXISTANTS POURRA ÊTRE CONSERVÉE SI LE PROPRIÉTAIRE NE JUGE PAS À PROPOS DE L'ENLEVER POUR ASSURER UNE MEILLEURE ÉTANCHÉITÉ ET UNE MEILLEURE ISOLATION DES MURS;**
- 4. LE VOLUME DU GARAGE EST ACCEPTÉ TEL QUE PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier2156455008 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII selon l'article 674.16, visant une nouvelle construction située au 10425 avenue Papineau, lot 2 494 319, superficie 494.7 m² – Demande 3000885715.

Madame Sylvie Buchanan 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'intégration de fenêtres à linteaux ceintrés avec clés de voûte ne correspond pas au vocabulaire architectural du milieu d'insertion;

Considérant que le revêtement de pierre proposé est approprié pour autant qu'il privilégie l'horizontalité dans son appareil;

Considérant que la partie de la façade proposée recouverte de clin laisse les membres du comité dubitatifs;

Considérant que le chêne existant dans la cour arrière devrait être préservé;

Considérant que le plan d'aménagement paysager proposé est insuffisant.

Il est proposé :

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

1. LES FENÊTRES DEVRONT AVOIR DES LINTEAUX DROITS;
2. L'APPAREIL DE PIERRE DEVRA PRIVILÉGIER L'HORIZONTALITÉ;
3. LA PARTIE DE LA FAÇADE RECOUVERTE DE CLIN DEVRA ÊTRE SOIGNEUSEMENT ASSORTIE À LA PIERRE DE REVÊTEMENT;
4. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER COMPLET INTÉGRANT LE CHÊNE EXISTANT EN COUR ARRIÈRE DEVRA ÊTRE 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 30.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 8 avril 2015