

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 novembre 2014, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre, Caroline Parent et Émilie Thuillier
Messieurs André Émond, Pierre Gagnier et Jean-François Viens

Se sont excusés :

Messieurs Harout Chitilian et André Leguerrier

Invités :

Madame Marie-Claude Lemelin
Messieurs Richard Blais, Gilles Côté, Pierre Desrochers et Pierre La Rue

La réunion commence à 18 heures 15. Monsieur Pierre Gagnier, maire de l'arrondissement et président du Comité n'est pas présent et se joindra à la rencontre plus tard. Madame Émilie Thuillier, conseillère du district d'Ahuntsic et membre suppléante du Comité présidera la rencontre en son absence.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR PROPOSÉ AVEC LE DÉPLACEMENT DU POINT 5.6 APRÈS LE POINT 5.1 AFIN DE PERMETTRE À MONSIEUR PIERRE DESROCHERS DE QUITTER PLUS RAPIDEMENT.

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 8 octobre 2014.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 8 OCTOBRE 2014.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 décembre 2014 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 D2014-009 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant au nouveau projet de remplacement concernant la demande de permis de démolition – 8720-26 rue Clark – Lot 1 487 639 du cadastre du Québec. – Demande de permis 3000885655.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 été modifié en fonction des commentaires formulés par le Comité lors de la présentation antérieure;

Considérant que le projet de remplacement est bien intégré à son milieu d'insertion.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION ET LE PROJET DE REMPLACEMENT PROPOSÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1 b) Dossier 2146455001 :** Formuler une recommandation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une opération cadastrale du lot 1 487 639 et le projet de réutilisation du sol par deux (2) nouvelles constructions sur les lots créés pour le bâtiment situé au 8720 rue Clark - Demande 3000885655.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 les nouveaux lots permettront la réalisation du projet de remplacement proposé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE PROPOSÉE AINSI QUE LES DEUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Desrochers, conseiller du district de Saint-Sulpice, se joint à la rencontre à ce point.

5.6 Dossier 2144039008 : Formuler une recommandation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), aux fins d'émission du permis, l'installation d'une enseigne sur l'immeuble sis au 1611, boulevard Crémazie Est - Demande de permis 3000893123.

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

Considérant que la recommandation de la DDT à l'effet d'ajouter du relief au lettrage sur le panneau rectangulaire n'est pas appropriée;

Considérant que l'enseigne respecte l'esprit des critères inscrits dans la réglementation.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Desrochers quitte la rencontre à ce point.

5.2 Dossier D2014-AP002 : Donner un avis préliminaire quant à une éventuelle demande de permis de démolition – 9911 Hamelin – Lot 1 742 799 du cadastre du Québec.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 le principe de démolition est acceptable;

Considérant que le projet de remplacement est peu élaboré et devra être retravaillé en profondeur selon les commentaires qui suivent;

Considérant que le projet de remplacement ne s'inscrit pas avantageusement dans le paysage de la rue, principalement en raison des très grandes surfaces minéralisées et l'absence de végétaux;

Considérant que le style général du bâtiment proposé devrait être de facture plus contemporaine tout en conservant une certaine sobriété;

Considérant que la façade aurait tout avantage à être recouverte d'une brique d'argile de petit format dans des teintes rougeâtres;

- Considérant** que la structure des saillies (balcons et escaliers) avant et arrière ne devrait pas être composée de béton coulé, à l'exception du balcon/coursive avant;
- Considérant** que les escaliers avant sont trop larges et devraient être ajourés;
- Considérant** que l'accès au logement du sous-sol devra se faire par une cour anglaise aménagée en cour avant et accessible par un escalier;
- Considérant** que le niveau du rez-de-chaussée est trop élevé;
- Considérant** que des efforts devront être consentis en ce qui a trait au verdissement et à la plantation d'arbres;
- Considérant** que les fenêtres latérales ne sont pas coordonnées et ne contribuent pas à la cohérence des façades.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA POURSUITE DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DE L'ENSEMBLE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier : 2144197061 :** Formuler une recommandation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (O1-274), visant les travaux extérieurs pour le bâtiment situé au 1969 Gouin Est – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet

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

- Considérant** que le Comité appuie les commentaires du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM);
- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment est un des rares spécimens de l'architecture «boomtown» tant dans le site du Sault-au-Récollet que dans la Ville de Montréal et qu'il est de ce fait important de préserver et/ou restaurer ses caractéristiques d'origine;
- Considérant** que le propriétaire devra tenir compte de cette nécessité de restauration lors de ses interventions ultérieures, tant pour le bâtiment que pour l'aspect paysager.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DU CPM.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

5.4 Dossier 2146853002 : Formuler une recommandation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, visant à autoriser un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80% pour deux (2) façades du bâtiment situé au 2232 à 2238, rue Fleury Est, lot 1 742 751 du cadastre du Québec.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 pâleur du crépi proposé s'intègre difficilement au milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE REVOIR L'INTENSITÉ DU GRIS DU CRÉPI AFIN QU'ELLE SOIT ENTRE CELLES DE LA CÉRAMIQUE ET DU MÉTAL PROPOSÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2146853001 : Formuler une recommandation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes pour le bâtiment sis au 9735, boulevard Saint-Laurent – Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3000891990.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 symétrie de la disposition des enseignes appelle une certaine uniformité de la facture et des dimensions de celles-ci.

Il est proposé :

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

- 1. LES DEUX ENSEIGNES DEVRONT AVOIR LES MÊMES DIMENSIONS;**
- 2. LES COINS DES ENSEIGNES DEVONT ÊTRE SOIT ARRONDIS OU À ANGLES DROITS MAIS PAREILS POUR LES DEUX;**
- 3. LES LOGOS SUR LES ENSEIGNES DEVRONT ÊTRE SOIT EN RELIEF OU À PLAT MAIS PAREILS POUR LES DEUX.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 1146623001 : Formuler une recommandation quant à l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Henri-Bourassa Ouest et d'y apporter diverses modifications subséquentes.

Monsieur Pierre La Rue présente un résumé succinct du PPU au nom de la DDT.

- Considérant** que le travail accompli par la DDT dans ce projet est remarquable et constitue une innovation en matière de PPU participatif;
- Considérant** que l'élaboration d'un PPU est une étape incontournable dans la planification du développement cohérent, équilibré et durable du secteur ouest d'Ahuntsic et que la proposition actuelle rencontre ces objectifs;
- Considérant** que la réalisation relativement rapide des améliorations proposées sur le domaine public est un élément déterminant pour favoriser la venue d'investissements privés;
- Considérant** que la préservation des bâtiments de la prison Tanguay n'est pas viable advenant sa fermeture, malgré leur relative valeur patrimoniale et ce, en raison des trop nombreux facteurs militant pour sa disparition;
- Considérant** que le maintien d'un marché d'alimentation à l'emplacement de l'actuel marché Loblaws est essentiel pour la population actuelle et future du secteur d'intervention;
- Considérant** que l'imposition d'usages commerciaux du côté nord du boulevard Henri-Bourassa face à l'actuel marché Loblaws doit être maintenue;
- Considérant** que le développement de l'extrémité de la rue Poincaré ne devrait se faire que si un accès temporaire ou permanent au boulevard Henri-Bourassa est aménagé pour éviter l'enclavement du secteur;
- Considérant** que les interventions routières sur la boucle du pont d'étagement ferroviaire du côté est devront tenir compte de la présence de la SAAQ, du marché Loblaws et des déplacements qu'ils génèrent;
- Considérant** que l'implantation de la véloroute Oka – Saint-Hilaire sur le pont d'étagement ferroviaire du boulevard Henri-Bourassa en vue de son prolongement vers le sud est un élément important qui devrait être clairement énoncé dans le PPU;
- Considérant** que la mention des objectifs concernant le logement social, malgré que cette responsabilité soit de juridiction provinciale, devrait apparaître dans le corps du document et non seulement en annexe.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PPU PROPOSÉ;
DE RECOMMANDER QUE LES COMMENTAIRES DU COMITÉ, DANS LA MESURE DU POSSIBLE,
SOIENT PRIS EN CONSIDÉRATION DANS LA VERSION FINALE DU PPU.**

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 40.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 déc 2014