

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

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

Étaient présents :

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

Se sont excusés :

Madame Lorraine Pagé
Monsieur André Leguerrier

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais et Gilles Côté

La réunion commence à 18 heures 10.

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 mars 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 9 MARS 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 mai 2016 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1a) Dossier 2164039003 :** approuver, conformément au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), le réaménagement de deux (2) aires de jeux en cour avant de l'immeuble situé au 11885, boul. Laurentien- Demande de permis no. 3001121658.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant que la nature des aménagements proposés permet qu'ils s'adaptent à la présence des arbres existants;

Considérant que les enjeux de sécurité sont importants dans ce type d'aménagement;

Considérant que les éléments naturels utilisés seront à être remplacés à moyen terme.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LA TOTALITÉ DES ARBRES EXISTANTS SOIT PRÉSERVÉE, QUITTE À MODIFIER OU À RÉDUIRE L'ÉTENDUE DES AMÉNAGEMENTS PROPOSÉS POUR ÉVITER DE LES METTRE EN DANGER.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1b) Dossier 1164039003 :** accorder, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) une dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement de deux (2) aires de jeux en cour avant pour un bâtiment situé au 11885, boul. Laurentien, sur les lots 1 435 432 et 1 435 486 du cadastre du Québec - Demande de permis no. 3001121658.

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 de tels aménagements sont essentiels à la mission de l'établissement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 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 l'agrandissement d'une résidence unifamiliale à une hauteur supérieure à la hauteur permise par règle d'insertion au 11980, rue Pasteur – lot 3 880 640.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les proportions et les dimensions du projet proposé ne sont pas compatibles avec le bâtiment existant;
- Considérant** que la volumétrie d'ensemble du projet n'est pas adaptée à son milieu d'insertion;
- Considérant** que l'abattage de l'arbre près de la ligne de propriété doit être évité;
- Considérant** que les éléments de détail et la finition du projet n'ont pas le niveau de qualité nécessaire à sa réussite.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1164039002 : 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 l'occupation du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 650-652, rue Fleury Est à des fins de commerces et services de catégorie C.2 – lot 1 995 401 - Zone 0377.

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 le local est utilisé de façon commerciale sans problème depuis plus d'un demi-siècle;
- Considérant** que les services offerts répondent à un besoin de la population locale.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2164039004 : Approuver, conformément au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'élimination d'une ouverture pour la façade sud de l'édicule nord de la station Sauvé - 9790, rue Berri - Demande de permis no. 3001122097.

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

Considérant que le projet représente un appauvrissement considérable du design de l'édicule sur la rue Sauvé;

Considérant que le Comité ne partage pas la vision selon laquelle l'édicule a une présence plus importante sur la rue Berri;

Considérant que le besoin des utilisateurs de conserver un lieu d'attente avec une vue sur l'extérieur par la fenêtre donnant sur la rue Sauvé, n'a pas été considérée;

Considérant que la fenêtre sacrifiée est la seule orientée plein sud et par laquelle le bâtiment bénéficie d'ensoleillement;

Considérant que les fenêtres du côté de la rue Berri qui sont déjà obstruées par la végétation, offrent une surface moins visible, sous un débord de toit plus important et qui permettrait d'installer les équipements voulus sans impact majeur sur l'édicule;

Considérant que les largeurs de circulation réduites ne sont pas compatibles avec les objectifs de sécurité invoqués.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER À LA STM DE RECONSIDÉRER L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS DE VENTILATION DU CÔTÉ DE LA RUE BERRI TOUT EN CONSERVANT LES BAIES VITRÉES EXCÉDENTAIRES, LE CAS ÉCHÉANT.

DE DEMANDER QUE LE PROJET AINSI MODIFIÉ SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Avis préliminaire : Rendre une décision relative à l'adoption d'un règlement, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, afin d'autoriser l'agrandissement de la garderie située au 10501, avenue Péloquin, - lot 2 497 146 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 le projet présente une facture de qualité;

Considérant que la présence de la garderie dans le quartier depuis de nombreuses années n'a généré aucune opposition.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 1164039004 : 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 l'ajout d'un étage à une résidence unifamiliale située au 9845, avenue du Sacré-Cœur– lot 2 495 885 du cadastre du Québec - Zone 0424.

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

Considérant que bien que la nouvelle morphologie de bâtiment introduite par le projet soit acceptable dans son milieu d'insertion, il est important d'en conserver certains rappels notamment en ce qui a trait aux matériaux de parement;

Considérant que les maisons de la rue comportent toutes de la maçonnerie de brique de petit format et de teinte rougeâtre;

Considérant que le retour de maçonnerie du côté latéral droit devrait correspondre à la limite de la fenestration;

Considérant que l'utilisation de poteaux de bois, même de dimensions réduites, pour supporter la marquise vient ajouter une note discordante à la cohérence de l'ensemble;

Considérant que le remplacement de ces poteaux de bois par deux poteaux plus fins en métal noir, intégrés au garde-corps et alignés avec les côtés de la porte de garage, permettrait d'unifier le style du bâtiment.

Il est proposé :

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

- 1. LA MAÇONNERIE DEVRA ÊTRE COMPOSÉE DE BRIQUE D'ARGILE DE PETIT FORMAT ET D'UNE TEINTE APPARENTÉE AUX MAISONS DU VOISINAGE;**
- 2. LE CLIN DE BOIS DEVRA ÊTRE D'UNE TEINTE HARMONISÉE AVEC LA BRIQUE;**
- 3. LE RETOUR DE BRIQUE SUR LA FAÇADE LATÉRALE DROITE DEVRA CORRESPONDRE À LA FENESTRATION;**
- 4. LES POTEAUX DE BOIS SUPPORTANT LA MARQUISE DEVRONT ÊTRE REMPLACÉS DANS L'ESPRIT DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 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 l'occupation du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 2320, boul. Henri-Bourassa Est à des fins de restaurant, débit de boissons alcoolisées, café-terrasse, salle de spectacle et salle de réception – lot 1 742 157 – Zone 0416.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le regroupement des commerces est souhaitable;
- Considérant** que l'intensité des spectacles doit être contrôlée en raison de la proximité des résidences et du potentiel de nuisance;
- Considérant** que la présence d'une terrasse est souhaitable tout en maintenant un nombre significatif d'espaces de stationnement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'INTENSITÉ DES SPECTACLES OFFERTS SOIT BALISÉE ET QUE LA TERRASSE N'EXCÈDE PAS LA SURFACE OCCUPÉE PAR TROIS CASES DE STATIONNEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2160449003 : 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 4 enseignes pour l'établissement commercial situé au 1007, rue du Marché-Central, suite B-6 - Nike - Demande de certificat d'affichage numéro 3001122736.

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 les enseignes proposées s'inscrivent adéquatement dans le milieu d'insertion;
- Considérant** que l'illustration d'une enseigne collective ne faisant pas partie de la présente demande mais tout de même jointe aux documents soumis ne paraît pas acceptable pour le Comité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES DE LA DEMANDE OFFICIELLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 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 l'occupation du bâtiment situé au 11480, rue Hamon, à des fins de bureau pour entrepreneur en plomberie et entreposage de matériaux - Zone 0200.

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 le commerce proposé est compatible avec le secteur et le voisinage.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 1161066007 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à la marge latérale minimale de la dépendance du bâtiment sis aux 388-390, rue de Port-Royal Est, lot 1 999 349 du cadastre du Québec.

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'opération cadastrale est nécessaire à l'évolution prévue de la propriété dans les années à venir.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2164197008 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les travaux de transformation dont le remplacement des portes et fenêtres pour la résidence située au 6990 boulevard Gouin Ouest – Secteur significatif F – Demande 3001121792.

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 couleur des fondations n'est pas agencée au projet;

Considérant que la couleur des fascias et soffites n'est pas harmonisée au projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

1. LA PORTION DE LA FAÇADE RECOUVERTE DE PIERRE DEVRA ÊTRE REFAITE AVEC UN MATÉRIAU COMPARABLE ET POURRA, SELON LE CHOIX DES REQUÉRANTS, ÊTRE PROLONGÉE DE CHAQUE CÔTÉ DE LA FENÊTRE EN SAILLIE;
2. LA BRIQUE DEVRA ÊTRE DE PETIT FORMAT (QUÉBEC OU MODULAIRE MÉTRIQUE);
3. L'HORIZONTALITÉ DES ALLÈGES DEVRA ÊTRE MAINTENUE;
4. LA COULEUR DES FONDATIONS, FASCIAS ET SOFFITES DEVRA ÊTRE HARMONISÉE AU MATÉRIAUX DE PAREMENT DU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2164197009 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des portes et fenêtres pour la résidence située au 10105 avenue Hamel – Secteur significatif K – Demande 3001123604.

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

Considérant que la fenêtre coulissante en deux parties proposée sur la façade faisant face à la rue Sauriol ne s'agence pas convenablement à l'ensemble;

Considérant que les éléments décoratifs, encorbellements, parements autres que la maçonnerie, fascias et soffites doivent également s'harmoniser à la couleur des nouvelles fenêtres.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

1. LA FENÊTRE COULISSANTE PROPOSÉE FACE À LA RUE SAURIOL DEVRA ÊTRE REMPLACÉE PAR UNE FENÊTRE PRÉSENTANT DES CARACTÉRISTIQUES SEMBLABLES AUX AUTRES FENÊTRES DES FAÇADES PRINCIPALES;
2. LA COULEUR DES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS, ENCORBELLEMENTS, PAREMENTS AUTRES QUE LA MAÇONNERIE, FASCIAS ET SOFFITES, DEVRA ÊTRE HARMONISÉE À CELLE DES NOUVELLES FENÊTRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2161066002 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne pour le local situé au 1575, rue

Fleury Est, suite 100, lot 2 495 537 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001122260.

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 l'enseigne s'inscrit harmonieusement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

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 20.


Pierre Gagnier
Président

Signé le 4 mai 2016


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée