

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

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

Étaient présents :

Messieurs Harout Chitilian, Jean-Guy Dépatie, André Émond, Jean-François Viens et André Leguerrier

Se sont excusés :

Madame Caroline Parent et Monsieur Pierre Gagnier

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin

Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Jason Jalbert

La réunion commence à 18 heures 05.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR AVEC LE RETRAIT DU POINT 5.5.

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
15 janvier 2014.**

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU

15 JANVIER 2014 AVEC LA CORRECTION D'UNE COQUILLE À LA PAGE 3 ; LE MOT «FAÇCADE».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 5 mars 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

5.1a) Dossier D2014-005 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9766 avenue Hamel – Lot 2495159 du cadastre du Québec.

Mesdames Lisiane Bourgeois, Ariane Ménard ainsi que Messieurs Claude Lapierre et Benoit Fournier, propriétaires, se joignent à la rencontre, assistent à la présentation et répondent aux questions du comité portant notamment sur les essences de plantes proposées, la préfabrication des murs et l'utilisation de masses thermiques pour le chauffage. Ils ressortent avant la délibération.

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

Considérant que la démolition de l'immeuble est acceptable;

Considérant que ce type de bâtiment est appelé à être remplacé par d'autres plus adaptés aux besoins de notre époque comme celui proposé;

Considérant que le projet s'inscrit convenablement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT;

DE SALUER L'APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT DES REQUÉRANTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1b) Dossier 2144871003 : 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 ayant plus de 20% de sa superficie à plus d'un mètre de profondeur pour le futur bâtiment, avenue Hamel, lot 2495159 du cadastre du Québec.

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 cour anglaise proposée est bien intégrée au projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA COUR ANGLAISE TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

5.2a) Dossier D2014-004 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 12500, rue de Serres – Lot 1 435 076 du cadastre du Québec.

Aucun public ne s'est présenté pour ce dossier.

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 la démolition de l'immeuble est acceptable;

Considérant que le style contemporain proposé est approprié mais entraîne l'obligation d'un strict contrôle de la qualité de la mise en œuvre pour réussir l'effet recherché;

Considérant que les dessins soumis ne sont ni complets, ni concordants;

Considérant que la qualité de la représentation ne permet pas de juger de l'intégration du projet et d'en apprécier l'ensemble et la volumétrie;

Considérant que la conservation de certains murs de fondation paraît inutile et même nuisible à la cohésion du projet dans son ensemble;

Considérant que le plan d'aménagement paysager est insuffisant et imprécis.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT;

DE DEMANDER LA RESOUMISSION DU PROJET DE REMPLACEMENT APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES CRITÈRES SUIVANTS :

- 1. RÉVISION DE L'AMÉNAGEMENT DE LA PISCINE ET DES PATIOS ATTENANTS POUR PRÉSERVER L'ÉRABLE MATURE;**
- 2. RÉVISION DE L'IMPLANTATION DE LA VOIE D'ACCÈS AUX GARAGES POUR PRÉSERVER LE TILLEUL MATURE SE TROUVANT EN BORDURE DE LA VOIE PUBLIQUE;**
- 3. RÉVISION DE L'IMPLANTATION GÉNÉRALE DU BÂTIMENT À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES PRÉCÉDENTS;**
- 4. PRÉPARATION DES PLANS ET DESSINS CONCORDANTS ET DE QUALITÉ PERMETTANT D'APPRÉCIER L'ENSEMBLE ET LA VOLUMÉTRIE DU PROJET DANS SON MILIEU D'INSERTION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2b) Dossier 1144039002 : Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure relative à l'alignement de construction, à la hauteur du plancher du rez-de-chaussée, à la projection de l'avant-corps et à la largeur de la voie d'accès pour la construction d'un immeuble situé au 12500, rue de Serres - lot 1 435 076.

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

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

Considérant que la largeur excessive de l'allée d'accès n'est pas recevable en dérogation mineure puisqu'il n'y a pas de préjudice sérieux;

Considérant que les autres éléments dérogatoires pourront être réévalués selon l'évolution du projet en regard de la recommandation au point 5.2a).

Il est proposé :

DE REPORTER L'ÉTUDE DE CE DOSSIER LORS DE LA PROCHAINE PRÉSENTATION DU PROJET DE REMPLACEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 1144039003 :** Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) afin d'autoriser une superficie d'affichage supérieure au maximum autorisé pour l'entreprise «Coosemans» située au 1605 de Beauharnois Ouest - zone 0339.

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 le Comité maintient son avis préliminaire précédent.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LES SIX PANNEAUX INSTALLÉS SUR CE CÔTÉ DU BÂTIMENT SE LIMITENT PRINCIPALEMENT À LA REPRÉSENTATION DE FRUITS ET LÉGUMES DISTRIBUÉS PAR LA REQUÉRANTE, TEL QUE SUR L'AFFICHAGE PRÉSENTÉ, ET QUE TOUT REMPLACEMENT ULTÉRIEUR DE CES PANNEAUX SOIT SOUMIS À CETTE MÊME RESTRICTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 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 adopter un projet particulier relatif à l'agrandissement du bâtiment existant pour aménager un quai de chargement pour 6 unités de petites dimensions en cour avant d'un immeuble situé au 9095, rue Jean-Pratt - lot 4 728 410 du cadastre du Québec, zone 0339.

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 les quais de chargement sont peu visibles de la voie publique;

Considérant

que la bande de plantation minimale présentée sur les plans soit respectée malgré l'exiguïté des aires de manœuvre.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 1144871002 :** Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure visant à régulariser un empiètement dans une marge latérale pour le bâtiment existant situé au 12363-12365 rue Jasmin, lots 2377143 et 2378633 du cadastre du Québec.

Ce dossier est retiré suite au désistement des requérants.

- 5.6 Dossier 2140449001 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), révision architecturale du PPCMOI approuvé par la résolution numéro CA13 090195 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) autorisant la démolition du bâtiment situé au 211, boulevard Henri-Bourassa Est et la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation - Demande de permis à venir.

Monsieur André Émond quitte la rencontre pour ce point étant donné qu'il est un des professionnels engagés par les requérants. Il rejoint la rencontre au début du point précédent.

Madame Marie Caron présente le dossier, le compte-rendu de l'architecte et le courriel du regroupement de résidents concernant leur rencontre, et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que la facture du projet présenté est mieux adaptée au boulevard Henri-Bourassa que le projet précédent;

Considérant

que toutes les demandes du Comité ont été exhaustées dans la dernière version du projet;

Considérant

que le Comité, en majorité, ne partage pas les appréhensions du regroupement de résidents quant au style contemporain du projet proposé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Monsieur Pierre Desrochers quitte la rencontre à ce point.

5.7 Dossier 2132720025 : D'approuver le projet de remplacement du lot 1 997 854 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté est de la rue Lajeunesse, au nord de la rue Port-Royal, préparé par monsieur Jean-Paquin, arpenteur-géomètre, le 25 octobre 2013 - Minute 15434.

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 projet proposé s'inscrit dans la restructuration de ce segment de la rue Lajeunesse.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2144197007 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement d'une partie du revêtement extérieur pour le centre de détention Tanguay, situé au 555 boulevard Henri-Bourassa Ouest – Immeuble significatif – Demande 3000741919.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier avec des commentaires au nom de la DDT.

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

Considérant que les matériaux et techniques utilisées pour ce bâtiment lors de la construction ne sont pas durables et adaptés au contexte particulier d'un centre de détention;

Considérant que malgré le statut de bâtiment significatif de l'immeuble, son implantation à cet endroit ne contribue pas à l'évolution du quartier;

Considérant que les modifications proposées permettront à l'établissement de régler les problèmes de sécurité et ainsi de poursuivre sa mission.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2144197011 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement à l'arrière, la transformation et la construction d'une piscine creusée et les aménagements pour la résidence, située au 215 boulevard Gouin Ouest – Secteur significatif DD – Demande 3000741514.

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

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

Considérant que le maintien de la qualité exceptionnelle d'un bâtiment de ce genre dépend de la cohérence des interventions dans le temps;

Considérant que la piscine et son aménagement devraient être traités sur un permis distinct;

Considérant que la cheminée, même si elle n'est plus fonctionnelle, devrait être conservée;

Considérant que les parties pavées doivent être limitées au minimum nécessaire;

Considérant que le traitement d'ensemble des nombreux détails architecturaux doit présenter une cohésion optimale.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRES ÉNUMÉRÉS CI-DESSUS ET LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2144197008 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de 4 fenêtres au rez-de-chaussée, pour le bâtiment situé au 2175 boulevard Gouin Est – Secteur significatif DD – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Demande de permis 3000739663.

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 Comité déplore que les fenêtres aient été commandées avant l'obtention de son avis;
- Considérant** que les quatre fenêtres à remplacer dans le cadre de ce projet sont les dernières d'une série d'une trentaine et que les précédentes sont principalement de PVC et d'aluminium;
- Considérant** que malgré l'intérêt que pourraient présenter des fenêtres de bois, des fenêtres de PVC de bonne qualité seraient acceptables dans le contexte très précis de cette propriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES FENÊTRES TELLES QUE PROPOSÉES;

DE RAPPELER AUX REQUÉRANTS QUE TOUT PROJET ULTÉRIEUR POUR LA RÉNOVATION DES FINIS EXTÉRIEURS DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE RECOMMANDATION DU COMITÉ ET ÊTRE APPROUVÉ PAR LES INSTANCES APPROPRIÉES AVANT QUE LES MATÉRIAUX NE SOIENT COMMANDÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2144197010 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation en façade et le pourcentage de la maçonnerie pour le bâtiment, situé au 115 boulevard Henri-Bourassa Est – Secteur significatif A – Demande 3000733327.

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 est une nette amélioration des conditions existantes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2144197009 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement à l'arrière de la résidence, située au 7825 croissant du Beau-Bois – Bande de 30 m du Bois de Saraguay – Secteur significatif FF – Demande 3000738985.

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

Considérant que le Comité est fort surpris de l'orientation stylistique du projet;

Considérant que l'approche contemporaine a pour effet de venir «consacrer» le style employé pour la partie existante de la maison qui ne date pourtant que du début des années 2000;

Considérant que le Comité s'interroge sur l'impact de ce geste stylistique sur l'ensemble de la propriété et de son milieu d'insertion;

Considérant que la qualité du projet proposé est tout de même notable lorsqu'il est analysé individuellement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA RECOMMANDATION DE LA DDT CONCERNANT LES FONDATIONS DE LA TERRASSE DE BOIS.

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 15.



Harout Chitilian
Vice-président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 10 mars 2014