

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 octobre 2015 à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents**

Mesdames Lorraine Pagé et Caroline Parent  
Messieurs Marc Coiteux et André Émond

**Se sont excusés :**

Madame Chantal Letendre  
Messieurs Pierre Gagnier et André Leguerrier

**Invités :**

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

*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 PROPOSÉ EN SCINDANT LES POINTS 5.1 ET 5.12 AFIN  
D'AJOUTER UNE DÉROGATION MINEURE POUR CHACUN.**

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 septembre  
2015.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 9 SEPTEMBRE 2015.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 novembre 2015 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

*Monsieur Pierre Desrochers se joint à la rencontre pour assister aux points du district de Saint-Sulpice.*

#### 5. Objets soumis à l'étude du comité

**5.1a) Dossier 2154039019 :** 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 l'aire du deuxième étage du bâtiment situé au 8909, Henri-Julien et un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80% pour le prolongement du mur latéral - demande de permis no. 3001034652.

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

- Considérant** que la volumétrie proposée est bien intégrée à son milieu d'insertion;
- Considérant** que la porte manque de présence dans la façade avant;
- Considérant** que l'entrée devrait être signalée par une marquise plate horizontale, des fenêtres latérales ou tout autre élément de mise en valeur;
- Considérant** que le revêtement métallique utilisé pour la saillie de la façade avant perd de son impact en raison de l'utilisation du même matériau de la même teinte sur les façades latérale et arrière;
- Considérant** que le retour de la nouvelle maçonnerie sur la façade latérale devrait se prolonger au moins jusqu'à l'alignement de la maison au nord.

Il est proposé :

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

- 1. LA PORTE D'ENTRÉE DEVRA ÊTRE MISE EN VALEUR PAR L'AJOUT D'UN ÉLÉMENT SIGNIFICATIF;**
- 2. LE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE SUR LES FAÇADES ARRIÈRE ET LATÉRALE DEVRA ÊTRE D'UNE TEINTE PLUS CLAIRE QUE CELUI DE LA PARTIE EN SAILLIE;**
- 3. LE RETOUR DE LA NOUVELLE MAÇONNERIE SUR LA FAÇADE LATÉRALE DEVRA ÊTRE PROLONGÉ POUR S'ALIGNER MINIMALEMENT AVEC LA FAÇADE DE LA MAISON AU NORD.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.1b) Dossier 1154039017 :** Accorder, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement de l'aire du deuxième étage devant

l'alignement de construction prescrit, pour un bâtiment situé au 8909, avenue Henri-Julien sur les lots 1 999 402 et 1 998 569 du cadastre du Québec - Demande de permis no. 3001034652.

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 l'application de la réglementation relative à l'alignement de construction causerait un préjudice sérieux au requérant;

**Considérant** que le projet proposé n'aurait pas d'effet néfaste sur les propriétés voisines.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE TELLE QUE PROPOSÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 Dossier 2154039020 :** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de fenêtres, vitrines et portes et à remplacer une porte de garage en façade par des portes et vitrines sur la façade de l'immeuble situé au 9399, boulevard Saint-Laurent, demande de permis no. 3001059772.

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 l'imposte de la nouvelle porte vitrée devrait être mieux harmonisée à celle de la porte existante.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'IMPOSTE AU DESSUS DE LA NOUVELLE PORTE VITRÉE SOIT SUBDIVISÉE DE MANIÈRE À MIEUX S'HARMONISER AVEC CELLE DE LA PORTE EXISTANTE, LE TOUT DEVANT ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Pierre Desrochers quitte la rencontre à ce point.*

**5.3 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 (L.R.Q., chapitre 5.4.1.1) afin d'autoriser l'occupation du 9875, rue Clark à des fins de garderie.

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

- Considérant** que le besoin de places en garderie dans le secteur semble démontré;
- Considérant** que la desserte en transport collectif est efficace dans ce secteur;
- Considérant** que l'enlèvement de la porte de garage sur la rue Sauvé Ouest est essentiel;
- Considérant** que la garderie devra impérativement avoir sa propre aire de jeu;
- Considérant** que le projet devrait comporter un volet paysager;
- Considérant** que les portes donnant du côté de la rue Clark ne devront pas être vis-à-vis des espaces de stationnement.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2156853019 :** 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 voie d'accès pour une unité de stationnement à une distance inférieure à 7,5 m de deux autres voies d'accès, pour le bâtiment situé au 10365, rue Sackville, lot 1 744 152 du cadastre du Québec.- Demande de permis de transformation 3001058578.

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

- Considérant** que la proposition d'utiliser des bandes de roulement au lieu d'une surface de pleine largeur ne paraît pas appropriée pour des considérations d'entretien et de déneigement;
- Considérant** que l'ajout d'un lien piétonnier à partir de l'espace de stationnement est essentiel;
- Considérant** que l'utilisation de pavage drainant sur toute la largeur de l'espace de stationnement est fortement suggérée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ EN SUGGÉRANT L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2156853018 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la création d'une murale sur le mur latérale gauche (côté est) du bâtiment situé au 1012, rue Fleury Est - Demande de permis 3001056147.

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 la pancarte existante devra être enlevée lors de l'installation de la murale.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LA PANCARTE EXISTANTE SOIT ENLEVÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 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 à des fins de lieu de culte en plus des usages déjà autorisés pour le bâtiment situé au 10555, boulevard Saint-Laurent - Zone 0290.

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'établissement de cette institution remonte à 2001 et qu'avant un récent signalement, aucune plainte n'avait été reçue pour les activités s'y déroulant;

**Considérant** que le comité encourage une démarche d'acceptabilité sociale avec la population environnante.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 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 la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est - Zone 0530.

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin présentent le dossier et émettent un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** qu'un des voisins s'est déclaré opposé au projet sans toutefois avoir rencontré les requérants;
- Considérant** que la démarche d'acceptabilité sociale entreprise par les requérants a donné des résultats majoritairement positifs;
- Considérant** que les recommandations de la DDT relatives à la partie d'origine sont bien fondées pour autant que le fardeau financier qu'elles impliquent soit allégé par des subventions;
- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet est d'une qualité appréciable et qu'il s'inscrit harmonieusement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2156455006 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement du 6358-76 Gouin Ouest, lot 2 375 836 de 1 403 m<sup>2</sup> – Parcours Gouin – Secteur D – Demande 3001034596.

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 les recommandations de la DDT avaient déjà été intégrées au projet par les requérants;
- Considérant** que le projet respecte les recommandations formulées par la Comité lors de sa première présentation.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2156455009 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des revêtements extérieurs,

les vitrines du rez-de-chaussée commercial et le revêtement de la saillie au 9309 et 09A, boul. Gouin Ouest, sur le lot 1 901 347 d'une superficie de 204.5 m<sup>2</sup> – Secteur significatif DD – Parcours Riverain – Demande 3001008785.

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 projet représente une grande amélioration par rapport à l'existant;
- Considérant** qu'un accès universel devrait être aménagé.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DE L'AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS UNIVERSEL SUR LA PORTE DE CÔTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 2154197021** : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation majeure, les agrandissements et le remplacement du revêtement extérieur, l'ajout d'un vestibule en façade et d'une nouvelle galerie pour le bâtiment situé au 12 avenue du Ruisseau – Secteur DD – Demande 3001016305.

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 les soffites et facias devraient pouvoir être d'aluminium malgré la recommandation de la DDT;
- Considérant** que le projet dans son ensemble répond aux préoccupations exprimées par la Comité lors de la dernière présentation.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT À L'EXCEPTION DE CE QUI A TRAIT AUX FACIAS ET SOFFITES QUI POURRONT ÊTRE D'UN MATÉRIAU AU CHOIX DES REQUÉRANTS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Dossier 2154197030 - avis préliminaire** : Demande d'approbation conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant

l'agrandissement du bâtiment situé au 1271 Gouin Ouest – Parcours riverain – Secteur significatif DD – Demande 3001059727.

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 l'intégration du nouveau volume, bien qu'il soit souhaitable d'utiliser un style contemporain, ne paraît ni achevée, ni optimale;
- Considérant** que les éléments et lignes des deux blocs ne sont pas concordants;
- Considérant** que la nouvelle porte de garage a une présence trop forte en façade;
- Considérant** que le recul de la nouvelle partie par rapport à la rue serait souhaitable.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12a) Dossier 2154197026 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction située sur le lot no 3 931 386 du cadastre du Québec, dont le terrain est localisé en bordure du boulevard Gouin Ouest, à proximité de l'intersection de la rue Meunier – Secteur DD – Parcours Riverain – Demande 3001062666.

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

- Considérant** que le projet est d'une facture très intéressante et réussie;
- Considérant** que les recommandations de la DDT visant à baisser le niveau de la brique et harmoniser la couleur de la porte de garage avec les fenêtres ne sont pas partagées par le Comité qui apprécie l'effet de superposition de blocs-étages et d'effacement de la porte de garage dans le mur de béton;
- Considérant** que le désaxement du bloc de l'étage supérieur combiné à la couleur foncée de son revêtement confère une lourdeur à l'ensemble qui nuit à son intégration;
- Considérant** que l'aménagement paysager proposé n'est pas à la hauteur du projet;
- Considérant** que l'allègement de la partie supérieure du bâtiment pourrait se faire sans pour autant en modifier la forme, notamment en révisant la couleur et la disposition des matériaux de revêtement;
- Considérant** que l'allée d'accès au garage ne comporte pas de lien piétonnier rejoignant l'entrée.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RÉVISÉ SELON LES CONSIDÉRATIONS SUIVANTES :**

1. LE TRAITEMENT DES FINIS DEVRA ÊTRE RÉVISÉ POUR ALLÉGER L'ENSEMBLE DU BÂTIMENT, NOTAMMENT À L'ÉTAGE SUPÉRIEUR, ET AINSI AMÉLIORER L'INTÉGRATION AU MILIEU D'INSERTION;
2. UN LIEN DE L'ALLÉE D'ACCÈS AU GARAGE VERS L'ENTRÉE PRINCIPALE DEVRA ÊTRE INTÉGRÉ AU PROJET;
3. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA ÊTRE ÉLABORÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12b) Dossier 1154197011 :** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble projeté sur le lot 3 931 386 du cadastre du Québec, dont le terrain est localisé en bordure du boulevard Gouin Ouest, à proximité de l'intersection de la rue Meunier, visant le taux d'implantation, la hauteur et le pourcentage à l'alignement – Secteur DD – Parcours Riverain – Demande 3001062666.

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 contexte d'implantation du bâtiment ne permet pas de respecter ni les alignements de construction prescrits, le taux d'implantation et la hauteur imposée par les règles d'insertion.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 Dossier 2154197031 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement partiel de 10 fenêtres pour le bâtiment portant le no 176 Gouin Ouest, – Secteur DD – Parcours Riverain – Demande 3001055732.

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 noire des fenêtres proposées et la Juliette de verre ne sont pas appropriées;

**Considérant**

que des fenêtres de couleur blanche s'harmoniseraient d'avantage avec le matériau de parement existant.

Il est proposé :

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

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 05.*



Lorraine Pagé  
Vice-présidente

Signé le

4.11.2015



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée