

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 9 mars 2016 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Lorraine Pagé et Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac et André Émond

Se sont excusés :

Madame Chantal Letendre
Messieurs Pierre Gagnier et André Leguerrier

Invités :

Mesdames Michèle Giroux 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 MODIFIÉ PAR LE DÉPLACEMENT DU POINT 5.9 ENTRE LES POINTS 5.2 ET 5.3 AINSI QUE L'AJOUT D'UN POINT 5.2B).

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 3 février 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 3 FÉVRIER 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 6 avril 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

5.1 Dossier D2015-007 : Approuver, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) la demande de permis de démolition de l'immeuble situé au 50-150, rue de Louvain Ouest– Lots 1 487 577 et 1 999 283 du cadastre du Québec. Invités

Madame Ève Arcand et Monsieur Yvon Gagnon de la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) ainsi que Monsieur Rémy-Paul Laporte de la Direction des stratégies immobilières de la Ville de Montréal (DSI), sont invités à se joindre à la rencontre. Suite aux présentations, les représentants de la SHAC posent quelques questions et font des commentaires sur le projet. Tous trois quittent avant la délibération.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier d'étude patrimoniale et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Monsieur Rémy-Paul Laporte est invité à présenter le dossier du projet de remplacement au nom de la DSI.

- Considérant** que le bâtiment visé ne bénéficie à ce jour d'aucun statut patrimonial municipal, provincial, ni fédéral;
- Considérant** que la Ville de Montréal a agi de bonne foi en faisant l'acquisition du complexe afin d'y transférer plusieurs activités municipales;
- Considérant** que le bâtiment, construit en temps de guerre de façon dérogatoire et temporaire, devait être démolé dans l'année suivant la fin des hostilités;
- Considérant** que le caractère temporaire du bâtiment a entraîné l'utilisation de matériaux et techniques rendant sa restauration pratiquement impossible sans le dénaturer;
- Considérant** que les développements subséquents sur le boulevard Saint-Laurent et à même le complexe ont coupé le bâtiment de ses liens principaux avec la voie publique et rendu l'utilisation de la façade principale impossible;
- Considérant** que les usages prévus sur le site sont fortement incompatibles avec les bâtiments existants;
- Considérant** que l'importance historique du complexe, tant sur le plan national que local, doit nécessairement être commémorée;
- Considérant** que cette importance historique tient principalement au passage des quelques 9000 ouvrières qui y ont œuvré pendant l'effort de guerre de 1943 à 1945;

Considérant

que la commémoration historique de ce lieu devra se décliner en plusieurs volets notamment : 1. expérience humaine; 2. architecture industrielle et; 3. œuvre d'art commémorative.

Il est proposé :

D'AUTORISER LA DÉMOLITION DU COMPLEXE INDUSTRIEL SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. INTÉGRER AU PROJET DE REMPLACEMENT UN ESPACE DE COMMÉMORATION SIGNIFICATIF, FACILEMENT ACCESSIBLE POUR LE GRAND PUBLIC, À LA MÉMOIRE DES OUVRIÈRES QUI ONT PARTICIPÉ À L'EFFORT DE GUERRE DE 1943 À 1945;
2. INTÉGRER AU PROJET DE REMPLACEMENT UN ENSEMBLE D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PERMETTANT DE RETROUVER CERTAINES CARACTÉRISTIQUES ET DE SAISIR L'AMPLEUR DU COMPLEXE INDUSTRIEL D'ORIGINE, LE TOUT DEVANT ÊTRE PERCEPTIBLE POUR LE GRAND PUBLIC;
3. PRÉVOIR L'INTÉGRATION D'UNE ŒUVRE D'ART PUBLIC ÉLABORÉE À PARTIR D'ÉLÉMENTS RÉCUPÉRÉS DU BÂTIMENT D'ORIGINE.

LE COMITÉ TIENT À SOULIGNER L'APPORT DE LA SHAC, AYANT PERMIS D'ENRICHIR LES CONNAISSANCES ET BONIFIER LE PROJET DE REMPLACEMENT DANS LE PRÉSENT EXERCICE ET SOUHAITERAIT QU'UNE COLLABORATION RÉGULIÈRE DES SERVICES MUNICIPAUX AVEC CET ORGANISME PUISSE CONTRIBUER À MIEUX DÉFINIR LE PATRIMOINE DE L'ARRONDISSEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2a) Dossier 2164197001 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction au sud du 12404 Jasmin, sur le lot portant le numéro 5 331 884 du cadastre du Québec, demande # 3001112250.

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

Considérant

que la toiture à faible pente en bardeaux d'asphalte est acceptable;

Considérant

que la brique de couleur unie et la pierre artificielle utilisées dans le projet devraient être de couleur assortie et sans contraste;

Considérant

que l'étage du bâtiment semble écrasé par le toit en raison du peu de dégagement au dessus des fenêtres.

Il est proposé :

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

1. LA BRIQUE DOIT ÊTRE DE COULEUR UNIE ET ASSORTIE À LA PIERRE ARTIFICIELLE;
2. UN DÉGAGEMENT DEVRA ÊTRE AJOUTÉ ENTRE LES FENÊTRES DE L'ÉTAGE ET LA CORNICHE DU TOIT, SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2b) Dossier 1161066006 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à la hauteur en mètres de la nouvelle construction au sud du 12404 Jasmin, sur le lot portant le numéro 5 331 884 du cadastre du Québec, demande # 3001112250.

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 nonobstant la règle d'insertion, la hauteur proposée respecte largement la hauteur en mètres maximale pour cette zone;
- Considérant** que la règle d'insertion devrait normalement permettre que le bâtiment de coin voisin soit reconnu comme bâtiment de référence;
- Considérant** que la hauteur supplémentaire permettrait de dégager l'étage de la toiture, améliorant ainsi l'équilibre du bâtiment;
- Considérant** qu'une hauteur de 7,6 mètres ou moins n'aurait pas d'effet négatif sur le voisinage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE POUR UNE HAUTEUR DE BÂTIMENT NE DEVANT PAS DÉPASSER 7,6 MÈTRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le point 5.9 est déplacé à la suite du point 5.2.

5.9a) Dossier 1161066005 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à l'alignement de construction du bâtiment situé au 10505, rue Saint-Denis, lot 1 995 745 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001117351.

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 respect de la réglementation serait néfaste à la cohérence du bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9b) Dossier 2161066001 : 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 du toit pour le bâtiment situé au 10 505, rue Saint-Denis, lot 1 995 745 du cadastre du Québec. - Demande de permis 3001117351.

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 couronnement du bâtiment existant simulait déjà une toiture à versant malgré son toit plat;

Considérant que la nouvelle toiture à versants s'inscrit harmonieusement dans l'évolution architecturale du bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA NOUVELLE TOITURE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2156662023 : D'approuver le projet de remplacement du lot 1 997 600 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté ouest de la rue Foucher, au nord de la rue Chabanel est, préparé par monsieur Sébastien Alarie, arpenteur-géomètre, le 29 septembre 2015 - Minute 1468.9380 rue Foucher.

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 lot créé reste dans les dimensions des lots avoisinants;

Considérant que le bâtiment existant deviendra contigu et que les fenêtres de côté devront être condamnées;

Considérant que la DDT fera toutes les vérifications nécessaires afin que le bâtiment existant demeure conforme à la réglementation et au code de construction, notamment en matières de fenestration et d'issues et ce, avant que le permis de lotissement ne soit délivré.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2166853001 : 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 deux (2) enseignes pour le commerce situé au 9590, boulevard de l'Acadie - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3001119290.

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'option 1 avec fond bleu est préférable pour l'enseigne sur poteau;
- Considérant** que par souci de cohérence, le logo carré à gauche du nom de l'établissement, ait un fond bleu comme pour la version 1 de l'enseigne sur poteau.

Il est proposé :

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

- 1. L'ENSEIGNE SUR POTEAU DEVRA AVOIR UN FOND BLEU COMME SUR L'OPTION 1;**
- 2. LE LOGO CARRÉ À GAUCHE DU NOM DE L'ÉTABLISSEMENT DEVRA ÉGALEMENT AVOIR UN FOND BLEU COMME POUR L'ENSEIGNE SUR POTEAU.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Avis préliminaire : Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'une nouvelle école sur un nouveau lot résultant de la subdivision du lot 1 743 011 du cadastre du Québec – 9920-9930, rue Parthenais.

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

- Considérant** que le comité apprécie la sobriété et la qualité du design architectural proposé;
- Considérant** que les entrées des élèves auraient avantage à être un peu plus marquées;
- Considérant** que l'emplacement choisi pour l'implantation de l'école est le seul emplacement convenablement paysagé du site et que cet aménagement a fait par le passé, l'objet d'une mobilisation citoyenne significative;
- Considérant** que la partie au sud de l'école existante est complètement minéralisée et se prêterait mieux à la nouvelle implantation;
- Considérant** que la conception d'un bâtiment de trois étages pourrait permettre plus de dégagement au sol mais exigerait une procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant que dans le cas d'une impossibilité de relocaliser le projet au sud, il deviendrait impératif de recréer un espace végétalisé de ce côté et d'exiger les garanties monétaires assurant sa réalisation.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'ARCHITECTURE PROPOSÉE;
DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT AU NORD
DE L'ÉCOLE EXISTANTE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

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

Considérant que le toit plat peut être approprié dans le contexte;

Considérant que la maçonnerie devrait être réintroduite dans le projet;

Considérant que la cheminée doit être intégrée à la nouvelle architecture du bâtiment;

Considérant que le parapet devrait être abaissé significativement pour réduire l'effet de masse du bâtiment;

Considérant que la colonnade de l'entrée aurait avantage à être allégée et même éliminée au profit d'un porte-à-faux, plus approprié au langage contemporain.

Il est proposé :

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

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 de 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.

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

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

Considérant que ce commerce existe depuis plusieurs années et répond à une demande de la population locale.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8a) Dossier 2164039002 : Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'une nouvelle école sur un nouveau lot résultant de la subdivision du lot 3 879 991 du cadastre du Québec - 12050 à 12060 avenue du Bois-de-Boulogne - Demande de permis no. 3001117145.

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 actuel constitue un compromis acceptable entre la première et la dernière version du projet;

Considérant que le projet répond à un besoin criant de nouvelles places en milieu scolaire dans ce secteur de l'arrondissement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8b) Dossier 2156662001 : Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) , le projet de remplacement du lot 3 879 991 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté nord de la rue De Salaberry, à l'ouest de l'avenue Du Bois-De-Boulogne, préparé par monsieur Martin Gascon, arpenteur-géomètre, le 3 novembre 2014 - Minute 10 645.

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

Considérant que le lotissement proposé permettra la construction de la nouvelle école.

Il est proposé :

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

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.



Lorraine Pagé
Vice-présidente



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le

14 avril 2016