

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 juin à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents

Mesdames Lorraine Pagé et Caroline Parent
Messieurs Marc Coîteux, André Émond, André Leguerrier et Jean-François Viens

Se sont excusés :

Madame Chantal Letendre
Monsieur Pierre Gagnier

Invités :

Madame Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais et Jocelyn Jobidon

La réunion commence à 18 heures 15.

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 régulière par le tableau qui leur a été remis. Richard Blais résume verbalement les discussions de la séance spéciale du 13 mai 2015.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 6 mai 2015.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 6 MAI 2015.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 juillet 2015 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 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 école pour y intégrer un nouveau gymnase double au 1700, boul. Henri-Bourassa Est, lot 2 494 487, zone O395 – Site patrimonial de Sault-au-Récollet, secteur significatif DD.

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

Considérant que les membres partagent les grandes lignes de l'avis favorable du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM);

Considérant que le choix de couleur du revêtement métallique est discutable;

Considérant qu'il est souhaitable d'éviter tant les îlots de chaleur verticaux qu'horizontaux;

Considérant que l'aménagement paysager devra faire l'objet d'une planification beaucoup plus élaborée;

Considérant que la façade arrière devrait être généreusement paysagée pour atténuer l'imposante masse de l'édifice.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET EN SUGGÉRANT AUX CONCEPTEURS D'ÉVALUER DES CHOIX DE COULEUR ALTERNATIFS PLUS PÂLES POUR LE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE ET EN INSISTANT SUR LA NÉCESSITÉ D'UNE PLANIFICATION DU PAYSAGEMENT À LA HAUTEUR DE LA QUALITÉ DE LA PROPOSITION ARCHITECTURALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 1154039009 : 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 l'immeuble situé au 406, rue Legendre Ouest à des fins de lieu de culte et de centre communautaire et académique – lot 2 693 469, zone O486.

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

Considérant que le projet avait préalablement reçu un avis préliminaire favorable avec des conditions qui ont depuis été rencontrées;

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

Considérant que le centre est déjà en opération et qu'il n'a généré aucune plainte à ce jour.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2154039011 : Demande d'approbation en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser neuf (9) appareils mécaniques hors toit pour la partie agrandie d'un bâtiment commercial situé au 1610 de Beauharnois Ouest – Lots 1 489 110 et 1 489 106 du cadastre du Québec - Immeuble adjacent au boulevard Crémazie - demande de permis no. 3000762427.

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'impact visuel des appareils doit être minimisé;

Considérant que le bâtiment voisin avait dû se doter d'écrans visuels pour ses appareils;

Considérant que les appareils auraient avantage à être plus regroupés et camouflés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INSTALLATION D'ÉCRANS VISUELS INTÉGRÉS AU BÂTIMENT ET DE REGROUPER LES APPAREILS EN GRAPPES DE MANIÈRE À LIMITER LE NOMBRE D'ÉCRANS, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2154039012 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une nouvelle enseigne sur socle pour le bâtiment situé au 1655, rue de Beauharnois Ouest, boul. de l'Acadie, lot 4 475 456 du cadastre du Québec - Immeuble adjacent au boulevard Crémazie - demandes de certificat d'autorisation d'affichage nos. 3000988452, 3000994649 et 3000994671.

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 l'enseigne s'intègre adéquatement à son milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2156853008 : 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 d'une enseigne pour le bâtiment sis au 9825, boulevard de l'Acadie - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3000982440.

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 des enseignes semblables sont déjà présentes sur ce bâtiment;

Considérant que les enseignes sur la propriété n'ont pas de style dominant ni de cohérence les unes par rapport aux autres.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 1154039007 : 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 la démolition d'une résidence unifamiliale située au 9009, boul. Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence sur le terrain de cet immeuble, parcours riverain, lot 1 900 419 du cadastre du Québec, secteur significatif F, zone O683.

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 l'implantation proposée n'est pas adaptée à la présence des quelques talles d'arbres matures se trouvant sur la propriété;

Considérant que les talles d'arbres matures doivent être préservées absolument;

Considérant que la hauteur du bâtiment est excessive et ne respecte pas les hauteurs permises.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES PRINCIPES SUIVANTS :

- 1. ADAPTER L'IMPLANTATION À SON ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT EN ÉLOIGNANT LE BÂTIMENT DES ARBRES MATURES POUR EN GARANTIR LA SURVIE;**
- 2. RÉDUIRE LA HAUTEUR DU BÂTIMENT DANS LES LIMITES DE LA RÉGLEMENTATION;**
- 3. TENIR COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 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 6120, rue Émile-Nelligan à des fins de garderie.

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

Considérant que le Comité est perplexe en regard du fait que le milieu communautaire a, à la fois, d'importants besoins en matières de logements sociaux et de places en garderie;

Considérant qu'une garderie de 30 enfants en milieu résidentiel représente un potentiel de nuisance;

Considérant que l'espace gazonné à l'avant de l'emplacement prévu est intéressant et qu'il serait bien dommage que l'espace de jeu des enfants ne soit qu'une petite cour clôturée;

Considérant que le projet a un bon potentiel qui reste à mettre en valeur.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES POINTS SOULEVÉS CI-DESSUS SOIENT ANALYSÉS PAR LES REQUÉRANTS ET QUE LA VERSION FINALE EN TIENNE COMPTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 1154039008 : 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'un bâtiment situé au 555, boul. Gouin Ouest – lot 1 486 855 du cadastre du Québec – Immeuble significatif et parcours riverain, zone 0201.

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 la facture architecturale du bâtiment est réussie;
- Considérant** que les préoccupations du Comité ont été prises en compte dans la version actuelle du projet;
- Considérant** que l'aménagement paysager proposé, bien que sommaire, représente une amélioration des conditions actuelles;
- Considérant** que la teinte de brique proposée devrait être apparentée à celle de la brique de façade du bâtiment principal.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ EN PORTANT UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA TEINTE DE LA BRIQUE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2156853009 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser, en façade, le remplacement du parement semblable au parement existant de la façade du bâtiment adjacent, pour le bâtiment situé au 10493, rue Saint-Hubert.

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 critères s'appliquant à l'article 88 du Règlement d'urbanisme traitant de cas semblables, ne sont pas respectés;
- Considérant** que le bâtiment et son voisin mitoyen ont conservé leurs caractéristiques principales et contribuent au paysage de la rue;
- Considérant** que le changement proposé appauvrirait la facture architecturale tant de la propriété visée que du voisin mitoyen.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 1156853005 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser l'aménagement d'une (1) unité de stationnement en partie dans la cour avant du bâtiment sis au 60, rue Fleury Ouest, lot 4 946 718 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 l'espace de stationnement proposé est entièrement localisé derrière l'alignement de construction;
- Considérant** que le projet ne génère aucune nuisance sur la propriété voisine;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2154197009 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de la toiture et des fenêtres des lucarnes pour le bâtiment situé au 2049 Ile-de-la-Visitation – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Secteur DD – Demande 3000993191.

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 Bureau du patrimoine de la ville centre a également donné un avis favorable avec conditions au projet et accordé une subvention à la réalisation;
- Considérant** que les moulures décoratives de la façade doivent être préservées et restaurées au besoin.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS POSÉES PAR LE BUREAU DU PATRIMOINE ET DE LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DES MOULURES DÉCORATIVES DE LA FAÇADE EXISTANTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2154197010 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement du revêtement latéral droit pour le bâtiment situé au 10778 Séguin – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Secteur DD – Demande 3000987636.

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 de remplacement du revêtement mural n'est que la première étape de la restauration du bâtiment;

Considérant que les matériaux choisis sont conformes à ceux d'origine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;

DE RECOMMANDER QUE LA TOITURE SOIT ÉVENTUELLEMENT RESTAURÉE SELON LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT EN UTILISANT DE LA TÔLE À LA CANADIENNE ET À JOINTS DEBOUT POUR LA PARTIE DU LARMIER QUI DEVRA ÉGALEMENT ÊTRE RÉPARÉ POUR RETROUVER SA COURBURE D'ORIGINE;

DE SUGGÉRER AU PROPRIÉTAIRE DE S'ADJOINDRE LES SERVICES D'UN SPÉCIALISTE EN PATRIMOINE LORS DES ÉTAPES SUBSÉQUENTES AFIN DE PRÉSERVER LA VALEUR DE SA PROPRIÉTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2154197011 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des fenêtres pour le bâtiment situé au 2340 Gouin Est – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Secteur DD – Demande 3000987606.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 les arcs coiffant certaines fenêtres doivent être maintenus et épousés par l'extrusion du cadre de la fenêtre.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DU COMMENTAIRE CI-DESSUS CONCERNANT LES ARCS DE FENÊTRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2154197012 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'un crépi acrylique (pourcentage de maçonnerie inférieur à 80%) pour le bâtiment situé au 12001 boul. Laurentien – PIIA Laurentien – Demande 3000986806.

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 vieux revêtement doit impérativement être enlevé avant que le nouveau soit installé;

Considérant que l'ajout de polystyrène sous le crépi n'est pas souhaitable;

Considérant que les joints de contrôle du fini devront être alignés avec la fenestration et les autres éléments architectoniques du bâtiment.

Il est proposé :

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

- 1. LE VIEUX REVÊTEMENT DEVRA ÊTRE ENLEVÉ PRÉALABLEMENT À LA POSE DU NOUVEAU CRÉPI INCOMBUSTIBLE;**
- 2. LE CRÉPI DEVRA ÊTRE POSÉ SANS L'AJOUT DE POLYSTYRÈNE;**
- 3. LES JOINTS DE CONTRÔLE DEVRONT ÊTRE ALIGNÉS AVEC LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2154197013 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'un étage (plus de 50% du remplacement de la toiture) pour le bâtiment situé au 12100 O'Brien – Demande 3000989229.

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

Considérant que la finesse des débords de toit semble difficilement réalisable en raison des contraintes structurales;

Considérant que le Comité apprécie la force du geste architectural proposé;

Considérant que la couleur grise proposée pour le bois de revêtement crée un inconfort pour la plupart des membres;

Considérant qu'une teinte plus chaude pour le bois, inspirée des tons de la brique existante, serait avantageuse pour le projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE PROPOSER À L'ARCHITECTE DE LA DDT POUR SA VALIDATION, UNE TEINTE DE BOIS PLUS CHAUDE ET APPARENTÉE À LA BRIQUE EXISTANTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2154197014 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le nouveau revêtement métallique de l'agrandissement (pourcentage de maçonnerie inférieur à 80%) pour le bâtiment situé au 10527 Clark – Demande 3000981701.

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

- Considérant** que la présentation du projet en noir et blanc sans simulations informatiques, ne permet pas d'en apprécier la portée réelle;
- Considérant** que la stratégie structurale sur pilotis ne paraît pas appropriée;
- Considérant** que le geste architectural proposé pourrait nuire à la cohérence de l'ensemble formé par les deux maisons mitoyennes;
- Considérant** que le quartier de la «Ligue ouvrière catholique» dont le bâtiment visé est un exemple typique, est identifié dans le schéma d'aménagement de la Ville de Montréal comme secteur d'intérêt devant être préservé;
- Considérant** que le projet proposé ne s'inscrit pas harmonieusement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE MAINTENIR L'EXIGENCE DU 80% DE MAÇONNERIE AVEC RETOUR LATÉRAL, OU;

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUSMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ POUR TENIR COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

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 30.


Lorraine Pagé
Vice-présidente

Signé le

8 juillet 2015


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée