

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 septembre 2014, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Mesdames Caroline Parent et Chantal Letendre  
Messieurs Harout Chitililan, André Émond, Pierre Gagnier, André Leguerrier et Jean-François Viens

**Invités :**

Madame Marie-Claude Lemelin  
Messieurs Pierre Alarie et Richard Blais

*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 sont informés du suivi des dossiers traités lors de la dernière séance de travail par le tableau qui leur est remis.*

**3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 6 août 2014.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 6 AOÛT 2014.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 octobre 2014 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

Les membres du Comité sont également conviés à répondre prochainement à l'appel du bureau de Développement économique de la Direction du développement du territoire (DDT) pour choisir un lauréat pour le prix de développement immobilier de l'arrondissement. Les candidatures leur seront acheminées par courriel et leur choix sera compilé lors d'une rencontre subséquente.

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

**5.1 a) Dossier 2144039005 :** 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 d'un bâtiment commercial 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 défavorable au nom de la DDT.

- Considérant** que le projet dans sa version finale est architecturalement bien conçu;
- Considérant** que la position d'une des aires de jeu pose un problème de sécurité;
- Considérant** que le débarcadère déplacé à l'extérieur et à l'avant du bâtiment est acceptable;
- Considérant** que les installations sportives sont existantes.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ DANS SA VERSION FINALE ET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

- 1. L'AIRE DE JEU SITUÉE EN BORDURE DE LA BRETELLE AUTOROUTIÈRE DEVRA ÊTRE DÉPLACÉE VERS LE BÂTIMENT ET SES PROPORTIONS DEVRONT ÊTRE MODIFIÉES POUR ÊTRE RECTANGULAIRES AFIN D'ACCENTUER D'AVANTAGE LE RETRAIT DE LA BRETELLE;**
- 2. LES ESPACES DE STATIONNEMENT PERDUS PAR LE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE JEU DEVRONT ÊTRE RELOCALISÉS DU MÊME CÔTÉ DU BÂTIMENT;**
- 3. DES MESURES DE PROTECTION IMPORTANTES DEVRONT ÊTRE PRÉVUES POUR L'AIRE DE JEU ET L'ACCÈS AUX INSTALLATIONS SPORTIVES QUI SE FERAIT LE LONG DE LA BRETELLE AUTOROUTIÈRE;**
- 4. LES PLANTATIONS PRÉVUES QUI DEVRONT ÊTRE ENLEVÉES POUR FAIRE PLACE À DES ESPACES DE STATIONNEMENT À L'AVANT DEVRONT ÊTRE REPOSITIONNÉES AILLEURS SUR LA PROPRIÉTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.1 b) Dossier 1144039012 :** Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser une aire de jeux en cour avant et une clôture d'une hauteur supérieure à 0,9 m en cour avant pour l'immeuble situé au 1610, rue de Beauharnois Ouest - lots 1 489 110 et 1 489 106 du Cadastre du Québec.

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

**Considérant** que la dernière mouture du projet répond en grande partie aux préoccupations du Comité;

**Considérant** que les conditions imposées au point 5.1a) rendent l'ensemble du projet acceptable.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur André Émond quitte la rencontre avant la présentation puisqu'il est l'architecte paysagiste ayant conçu le projet.*

**5.2 Dossier 2144039006 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le réaménagement d'une aire de jeux en cour arrière comprenant deux (2) cabanons et deux auvents pour le CPE Château de Grand-Mère situé au 10530, Place de l'Acadie, demande de permis 3000793223.

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

**Considérant** que le projet représente une amélioration des conditions existantes;

**Considérant** que l'inclinaison des auvents vers le bâtiment permet d'éviter que des objets provenant des balcons au-dessus ne tombent sur l'aire de jeu des enfants;

**Considérant** que la largeur de l'espace entre les auvents et le bâtiment facilitera son entretien.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur André Émond répond à une question posée par le Comité et réintègre la rencontre après la délibération.*

**5.3 Dossier 1144039014 :** Rendre une décision, en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA13 09010), quant à une demande visant à autoriser l'installation d'une antenne et d'un cabinet d'alimentation sur un poteau d'Hydro-Québec situé en bordure du boulevard Gouin Ouest, près de l'intersection de l'avenue Antoine-Berthelet.

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

**Considérant** que le principe visant à assurer une couverture adéquate est reconnue par le Comité;

**Considérant** que la position proposée pour l'antenne est très proche de la voie d'accès menant à la propriété adjacente;

**Considérant** que le poteau suivant vers l'ouest semble tout autant approprié pour l'installation d'une antenne.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ANTENNE ET LE CABINET D'ALIMENTATION SOUS RÉSERVE QU'ELLE SOIT DÉPLACÉE AU POTEAU SUIVANT VERS L'OUEST, À MOINS D'EN DÉMONTRER L'IMPOSSIBILITÉ TECHNIQUE.**

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

**5.4 Dossier 1144871022 :** Rendre une décision, en vertu du règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à régulariser un empiètement dans une marge latérale pour le bâtiment existant situé au 10274 rue Rancourt, lot 1742775 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 cette situation existe depuis plus de cinquante ans sans préjudice apparent sur les voisins.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2144197043 :** 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 en façade pour l'immeuble situé au 2223 Gouin Est – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet– Parcours riverain.

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 représente une amélioration des conditions existantes.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.6 Dossier 2144197049 :** 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 pour le bâtiment située au 2055 Gouin Est – Parcours riverain – Demande 3000820363 – Site du patrimoine.

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'option en acier galvanisé de calibre 26 est supérieure à celle en acier «Galvalume».

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ AVEC L'ACIER GALVANISÉ DE CALIBRE 26.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.7 Dossier 2144197052 :** 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 module de jeux pour enfants pour l'immeuble situé au 2303 Gouin Est – Secteur DD – Site du patrimoine – Demande 3000832303.

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'installation proposée est acceptable dans le caractère champêtre du lieu.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.8 Dossier 2144197044 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction pour l'immeuble situé à l'Est du 4401 boulevard Gouin Ouest – Demande 3000790968.

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

- Considérant** que l'analyse, les conditions et recommandations de la DDT sont bien fondées;
- Considérant** que l'approche contemporaine de la fenestration ne fait pas l'unanimité auprès des membres;
- Considérant** que l'approche contemporaine de la fenestration n'est pas harmonisée avec l'ornementation plus traditionnelle de la marquise avant.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS ET RECOMMANDATIONS PROPOSÉES PAR LA DDT ET DE LA SIMPLIFICATION DE L'ORNEMENTATION DE LA MARQUISE AFIN DE MIEUX S'INTÉGRER AU STYLE PLUS CONTEMPORAIN DE LA FENESTRATION.**

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

- 5.9 Dossier 2144197048 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des 39 fenêtres ainsi que l'agrandissement du palier extérieur en cour avant pour le bâtiment située au 7405-15 Gouin Ouest – Parcours riverain – Demande 3000772279.

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 travaux aient été entrepris sans permis;
- Considérant** que les fenêtres proposées ne font pas l'unanimité auprès des membres du Comité;
- Considérant** que les nouveaux balcons latéral et arrière ne doivent pas être construits en bois.
- Considérant** que les garde-corps de verre et métal sont acceptable dans le contexte.

Il est proposé :

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

- 1. LES BALCONS LATÉRAL ET ARRIÈRE DEVRONT ÊTRE CONSTRUITS EN MÉTAL OU EN BÉTON;**
- 2. LES GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE EN VERRE ET MÉTAL TEL QUE PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

- 5.10 Dossier 2144197050 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les appareils mécaniques au toit pour l'immeuble situé 5605 de Salaberry – Immeuble significatif – Demande 3000806082.

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

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

**Considérant** que les appareils proposés seront pratiquement invisibles de la voie publique.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES APPAREILS PROPOSÉS SOUS RÉSERVE QUE LES NOUVELLES PERSIENNES DE VENTILATION SOIENT DE COULEUR «ANODISÉ CLAIR» TEL QUE LES FENÊTRES EXISTANTES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2144197047 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation de nouveaux ancrages pour consolider les murs en blocs de béton et la structure en béton coulé pour le Centre de détention Tanguay, situé au 555 boulevard Henri-Bourassa Ouest – Immeuble significatif – Demande 3000778338.

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 solution proposée par les requérants dans un contexte de bâtiment à valeur patrimoniale semble axée seulement sur des considérations budgétaires;

**Considérant** que la recommandation de la DDT demandant la production d'une étude patrimoniale pour ce bâtiment est justifiée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ;**

**D'APPUYER LA DEMANDE DE LA DDT POUR QU'UNE ÉTUDE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL SOIT RÉALISÉE À LA CHARGE DES REQUÉRANTS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2144197051 :** 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 puits de lumière sur le toit pour le bâtiment situé au 285, boulevard Gouin Ouest – Demande 3000775011 – Parcours riverain – Secteur significatif DD.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'ajout d'un nouveau type de fenêtre sur le toit n'est pas souhaitable;
- Considérant** que l'objectif de fenêtrer cette partie du bâtiment peut être atteint en utilisant une lucarne du même type que les existantes.

Il est proposé :

**DE REFUSER LA PROPOSITION D'AJOUTER UN LANTERNEAU SUR LA TOITURE;**

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET MODIFIÉ PAR L'UTILISATION D'UNE LUCARNE DE MÊME TYPE QUE LES LUCARNES EXISTANTES AU LIEU DU LANTERNEAU.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 a) Dossier 1144197003 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction, en cour avant, d'une piscine pour l'immeuble situé au 10551-53, boulevard Grande-Allée – Demande 3000853424 – Secteur significatif DD.

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 les dispositions réglementaires définissant la cour avant est contradictoire avec celles régissant l'implantation des clôtures;
- Considérant** que ces contradictions réglementaires causent un préjudice aux requérants;
- Considérant** que l'implantation d'une piscine à cet emplacement est justifiée.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 b) Dossier 2144197053 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'une piscine creusée, les aménagements paysagers et l'installation de deux clôtures pour

l'immeuble situé au 10551-53, boulevard Grande-Allée – Demande  
3000853424 – Secteur significatif DD.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la clôture de bambou n'est pas intégrée à son milieu d'insertion;
- Considérant** que l'utilisation d'une clôture de métal ornemental avec une haie vive ou  
d'autres plantations pour assurer l'intimité serait préférable à la proposition  
des requérants.

Il est proposé :

**DE REFUSER L'IMPLANTATION DE LA CLÔTURE DE BAMBOU PROPOSÉE;**

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET MODIFIÉ PAR L'UTILISATION D'UNE CLÔTURE  
DE MÉTAL ORNEMENTAL EN LIEU ET PLACE DE LA CLÔTURE DE BAMBOU.**

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.*

  
Pierre Gagnier  
Président

Signé le

8 oct. 2014.

  
Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée