

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 8 octobre 2014, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Caroline Parent  
Messieurs Harout Chitilian, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

**Se sont excusés :**

Madame Chantal Letendre  
Monsieur Jean-François Viens

**Invités :**

Madame Marie-Claude Lemelin  
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Jason Jalbert

*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 PRÉSENTÉ ET PRÉVOIR LE POSSIBLE DÉPLACEMENT DU POINT  
5.16 POUR LEQUEL DES INVITÉS SONT CONVOQUÉS À 20 HEURES.**

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 septembre  
2014.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 3 SEPTEMBRE 2014.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 5 novembre 2014 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600. Les membres présents sont également invités à réserver la soirée du 9 décembre 2014 pour la soirée reconnaissance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) à l'occasion des fêtes de fin d'année.

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

- 5.1 Dossier 1144039016 :** 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 la démolition du bâtiment actuel et à la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins de résidence pour personnes âgées au 1675, boul. Gouin Est, lot 2 494 708 du cadastre du Québec. Secteur significatif DD et Site du patrimoine cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - zone O368

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le nouveau bâtiment s'inscrit harmonieusement dans le paysage de la rue;
- Considérant** que l'utilisation de l'entrée véhiculaire du bâtiment voisin pour accéder au débarcadère projeté est un geste positif;
- Considérant** que le débarcadère projeté est implanté très près des arbres situés sur le côté ouest du bâtiment.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE DÉBARCADÈRE PROJETÉ SOIT ÉLOIGNÉ DU BÂTIMENT ET DES ARBRES EXISTANTS DU CÔTÉ OUEST DE MANIÈRE À LES PROTÉGER.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 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'ajout d'un logement au sous-sol de l'immeuble situé au 9900, rue Clark - Lot 1 996 791 du Cadastre du Québec-zone O353.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

**Considérant** que le CCU déplore le fait que les travaux aient été partiellement réalisés avant que le projet ne puisse être adopté;

**Considérant** que les conditions présentées par le requérant rendent le projet acceptable;

**Considérant** que des efforts additionnels devront être faits pour assurer une meilleure intégration du projet par rapport à la rue, verdir d'avantage la propriété et améliorer la situation relative aux bacs de recyclage laissés en cour avant.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE INTÉGRÉES À LA PRÉSENTATION OFFICIELLE :**

1. RÉAMÉNAGER L'AIRES DE STATIONNEMENT ET L'ENTRÉE AU NOUVEAU LOGEMENT DE MANIÈRE À RELOCALISER LES BACS DE RECYCLAGE DERRIÈRE LA HAIE PROPOSÉE;
2. SOUMETTRE UN PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET PRÉVOYANT LE VERDISSEMENT DE LA COUR AVANT, L'AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT ET LES PLANTATIONS PROJETÉES, LE TOUT EN CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR;
3. S'ENGAGER À RÉALISER L'ENSEMBLE DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT SELON LES PLANS QUI AURONT ÉTÉ APPROUVÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 a) Dossier 1144871025 :** Rendre une décision, en vertu du règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser un taux d'implantation inférieur au minimum requis pour les bâtiments existants situés aux 10275 et 10285, rue Laverdure, lots 5437789 et 5437788 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 dérogation vient corriger une situation incongrue quant à la nature du bâtiment et au nombre de logements sur la propriété;

**Considérant** que le projet n'entraînera que peu de modifications physiques à la propriété;

**Considérant** que le projet n'aura pas de conséquences négatives sur le voisinage.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 b) Dossier 2132720029 :** D'approuver le projet de remplacement du lot 1 996 173 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté est de la rue Laverdure, au sud de la rue Fleury, préparé par

Monsieur Stéphan Roy, arpenteur-géomètre, le 22 novembre 2013 -  
Minute 57 858.

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 l'opération cadastrale vient corriger une situation incongrue quant à la  
nature du bâtiment et au nombre de logements sur la propriété;

**Considérant** que le propriétaire devra payer des frais de parc suite à l'opération.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 1144871026:** Rendre une décision, en vertu du règlement  
sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de  
dérogation mineure visant à autoriser des équipements mécaniques  
hors toit qui dépassent la hauteur maximale prescrite pour le bâtiment  
existant situé au 10900, rue Hamon, lot 3879657 du cadastre du  
Québec.

Monsieur Jason Jalbert 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 rapport d'un spécialiste visant à confirmer l'efficacité de l'écran  
acoustique devra être soumis à la DDT.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION SOUS RÉSERVE DU DÉPÔT D'UN  
RAPPORT D'EXPERT ATTESTANT DE L'EFFICACITÉ DE L'ÉCRAN ACOUSTIQUE PROPOSÉ, LE TOUT À  
ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2144871016:** Demande d'approbation, en vertu du Titre  
VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-  
Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne  
annonçant le nom de l'immeuble pour le bâtiment sis au 9870, rue  
Laverdure - Demande de permis 3000885823.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de  
la DDT.

**Considérant** que le CCU s'interroge sur le mode de fixation de l'accent circonflexe, qui n'est pas décrit dans le projet proposé;

**Considérant** qu'un soin particulier devra être apporté à la confection et la fixation des lettres individuelles pour assurer la pérennité de l'installation;

**Considérant** que le projet est sobre et bien intégré.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE LA CLARIFICATION DU MODE DE FIXATION DE L'ACCENT CIRCONFLEXE AUPRÈS DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 2144871017:** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes pour le bâtiment sis au 9735 à 9835, boulevard de l'Acadie - Demande de permis 3000867346.

Monsieur Jason Jalbert 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 l'abaissement de l'auvent de la fenêtre permettrait à la fois de dégager le luminaire existant situé au dessus et d'aligner l'enseigne avec le bandeau de maçonnerie horizontal.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DE L'ABAISSEMENT DE L'AUVENT DE LA FENÊTRE POUR L'ALIGNER AVEC LE HAUT DE CELLE-CI.**

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 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 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que le local est très petit et que son aménagement intérieur n'a pas fait l'objet d'une analyse des conditions de sécurité incendie;

**Considérant** que les locaux de l'étage ne sont pas mentionnés dans la demande;

**Considérant** que le milieu d'insertion est un secteur problématique sur le plan du stationnement sur rue;

**Considérant** que le CCU ne dispose pas d'informations suffisantes pour prendre une décision éclairée.

Il est proposé :

**DE SUSPENDRE L'AVIS PRÉLIMINAIRE EN ATTENDANT D'OBTENIR DU REQUÉRANT LES INFORMATION SUIVANTES :**

- 1. UNE VALIDATION DU NOMBRE MAXIMAL D'OCCUPANTS DU LOCAL SELON LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR;**
- 2. UNE ATTESTATION D'UN PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ SUR LA CONFORMITÉ DU LOCAL AUX NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET À TOUTE AUTRE RÉGLEMENTATION DE SÉCURITÉ INCENDIE APPLICABLE.**

**DE DEMANDER À LA DDT DE PRODUIRE UN RAPPORT SUCCINCT SUR L'ÉTAT DU STATIONNEMENT SUR RUE, PLUS SPÉCIFIQUEMENT LES VENDREDIS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 Dossier 1144039018 :** 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'occupation de l'immeuble situé au 101-111, de Louvain Ouest à des fins de commerces, bureaux, services et école spécialisée, lot 1487 994 du cadastre du Québec - zone 0383.

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

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

**Considérant** qu'il n'est pas souhaitable de diluer l'offre de locaux de commerce au détail dans le secteur, ailleurs que sur la rue Chabanel;

**Considérant** que l'emplacement de la propriété sur une rue susceptible de subir une intense circulation de camions lourds n'est pas approprié pour des entreprises désirant attirer une nombreuse clientèle;

**Considérant** que les normes d'aménagement des aires de stationnement doivent être respectées.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION EXCLUSIVE DE L'USAGE «BUREAU» ET D'EXIGER QUE LES NORMES D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT SOIENT RESPECTÉES AVANT DE PERMETTRE DES CASES DE STATIONNEMENT EXCÉDANT LE MAXIMUM PRESCRIT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Harout Chitilian sort pendant la présentation du point 5.9.*

**5.9 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 le remembrement de trois (3) terrains et l'agrandissement de l'aire de stationnement de l'immeuble sis au 2830, rue Fleury Est – lots 5 476 867, 1 744 339 et 1744 340 du cadastre du Québec.

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 le requérant doit profiter de l'occasion pour régulariser l'aménagement de la cour avant donnant sur la rue Larose, actuellement utilisée comme stationnement dérogatoire;

**Considérant** que l'aménagement paysager de la propriété n'est pas suffisamment élaboré.

Il est proposé :

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

1. LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT DEVRONT ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET;
2. LA COUR AVANT DONNANT SUR LA RUE LAROSE DEVRA ÊTRE PAYSAGÉE ET EXEMPTÉ DE STATIONNEMENT;
3. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR L'ENSEMBLE DE LA PROPRIÉTÉ DEVRA ÊTRE SOUMIS;
4. LE REQUÉRANT DEVRA S'ENGAGER À RÉALISER LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT QUI AURONT ÉTÉ SOUMIS ET APPROUVÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Harout Chitilian est de retour pour le point 5.10.*

**5.10 Dossier 2144039007 :** 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 stationnement extérieur situé à l'intersection nord-est de la rue Fleury Est et de la rue Chambord, lot 2 496 123, PIIA Fleury - demande de permis 3000824962.

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

**Considérant** que le CCU déplore le peu de respect de l'entrepreneur pour les arbres existants;

**Considérant** que dans un contexte urbain la projection de croissance des arbres proposés est trop optimiste;

**Considérant** que le gabarit important des arbres proposés est coûteux et ne favorise pas une croissance rapide.

Il est proposé :

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

1. REVOIR LE PLAN DE PLANTATION AFIN DE S'ADAPTER AUX CONDITIONS RÉELLES ET PRÉVOIR UNE CANOPÉE RÉALISTE DANS UN AVENIR PLUS RAPPROCHÉ;
2. ADOPTER UNE APPROCHE FAVORISANT LA PLANTATION D'ARBRES PLUS PETITS ET PLUS RAPPROCHÉS LES UNS DES AUTRES DE MANIÈRE À ATTEINDRE LES OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES PLUS RAPIDEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Dossier 1144039017 :** 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 la démolition du bâtiment actuel et à la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence au 4100, rue de Salaberry, lot 1 434 725 du cadastre du Québec - zone 0629.

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

**Considérant** que la superficie d'affichage proposée est trop importante;

**Considérant** que le CCU est très préoccupé par le potentiel de génération de nuisances du projet;

**Considérant** que la propagation de lumière est un élément déterminant à considérer;

**Considérant** qu'un projet novateur de ce type ne peut être réussi qu'à condition d'être exemplaire et de tenir compte de son milieu d'insertion tant sur le plan formel que social;

**Considérant** que l'utilisation de chênes colonnaires le long d'une voie publique n'est pas appropriée;

**Considérant** que l'implantation des conteneurs à déchets est trop proche des résidences voisines;

**Considérant** que le projet devra tenir compte des clients potentiels qui s'y rendront à pied;

**Considérant** que l'architecture du bâtiment et celle de la marquise des pompes ne sont pas harmonisées et ne s'intègrent pas l'une à l'autre.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUVIS AU CCU APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ EN PROFONDEUR SELON LES POINTS SUIVANTS :**

1. LE BÂTIMENT ET LA MARQUISE DES POMPES DEVRONT ÊTRE HARMONISÉS DANS LEURS FORMES, COULEURS ET MATÉRIAUX PROPOSÉS;
2. UN PLAN D'ÉCLAIRAGE DEVRA ÊTRE PRÉPARÉ PAR UN PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ ET FAIRE LA DÉMONSTRATION QUE DES CORRECTIONS ONT ÉTÉ APPORTÉES POUR LIMITER AU STRICT MINIMUM LA PROPAGATION DE LA LUMIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES;
3. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA ÊTRE PRÉPARÉ PAR UN PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ EN TENANT COMPTE NOTAMMENT DES PROBLÈMES DE PROPAGATION LUMINEUSE ET DES AUTRES COMMENTAIRES FORMULÉS PAR LE CCU;
4. LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA PROPRIÉTÉ DEVRA RÉSOUDRE LES PROBLÈMES DE LOCALISATION DES CONTENEURS À DÉCHETS, LES PARCOURS PIÉTONS ET PRÉVOIR L'INSTALLATION DE POUBELLES INTÉGRÉES À L'ENSEMBLE;
5. L'AFFICHAGE COMMERCIAL DEVRA ÊTRE REVU DE MANIÈRE À RÉDUIRE SA SUPERFICIE;
6. LA SUPERFICIE D'AFFICHAGE NE TIENT PAS COMPTE DE L'AFFICHAGE INTÉRIEUR VISIBLE DE L'EXTÉRIEUR S'IL S'AGIT BIEN D'UN ESPACE INTÉRIEUR ET NON D'UNE SIMPLE FENÊTRE INTÉGRÉE DANS UN MUR ET N'AYANT D'AUTRE FONCTION QUE L'AFFICHAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*En raison de la présence du requérant, le point 5.16 est présenté entre les points 5.11 et 5.12. Monsieur Harout Chitilian quitte la rencontre à ce point.*

- 5.16 Dossier 2144197057:** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une piscine, les nouveaux aménagements paysagers comprenant des surfaces de pavage à l'arrière et sur le côté gauche pour la propriété située au 10798 rue d'Iberville – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Secteur DD – Demande 3000883923.

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

*Le requérant, Monsieur Marco Rotondo, est invité à répondre aux questions du CCU. Il quitte avant la délibération.*

- Considérant** que le CCU ne partage pas les appréhensions du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et de la DDT concernant la dalle de béton sous le cabanon;
- Considérant** qu'il serait souhaitable de réduire la superficie recouverte de pavés;
- Considérant** que la haie de cèdres proposée tant au périmètre de la propriété que devant la piscine, n'est pas appropriée et devrait plutôt être composée au périmètre de viorne cassinoïde tel que suggéré par la Division des parcs;
- Considérant** que le trou aménagé dans la terrasse de pavés pour la plantation d'un arbre n'est pas assez grand;
- Considérant** que la proposition faite verbalement par le propriétaire de remplacer les cèdres devant la piscine par des graminées est louable;

**Considérant** que le muret construit devant la piscine aurait tout avantage à avoir une hauteur d'environ 450 millimètres (18 pouces) pour pouvoir également servir de banc;

**Considérant** que ce muret doit respecter un dégagement minimal d'un mètre avec la piscine;

**Considérant** que la partie de ce muret située devant le cabanon est superflue.

Il est proposé :

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

1. LA HAIE DE CÈDRES PROPOSÉE AU PÉRIMÈTRE DE LA PROPRIÉTÉ DEVRA ÊTRE REMPLACÉE PAR DE LA VIORNE CASSINOÏDE;
2. LES CÈDRES PLANTÉS DEVANT LA PISCINE DEVRONT ÊTRE REMPLACÉS PAR UNE PLANTATION DE GRAMINÉES;
3. LA BANDE DE BÉTON QUI SÉPARE LA PLATE-BANDE DE LA PISCINE NE DEVRA PAS ÊTRE INSTALLÉE, PRIVILÉGIER PLUTÔT UN MATÉRIAU QUI NE NÉCESSITE PAS DE BASE DE GRAVIER;
4. LE TROU AMÉNAGÉ DANS LA TERRASSE DE PAVÉS POUR LA PLANTATION D'UN ARBRE DEVRA ÊTRE AGRANDI;
5. LA PARTIE DU MURET SITUÉ DEVANT LA CABANON DEVRA ÊTRE ENLEVÉE;
6. LE MURET DEVRA ÊTRE RÉDUIT À UNE HAUTEUR D'ENVIRON 450 MILLIMÈTRES (18 POUCES) ET RESPECTER UN DÉGAGEMENT MINIMAL D'UN MÈTRE DE LA PISCINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Suite au traitement du point 5.16, l'ordre du jour est repris au point 5.12.*

**5.12 Dossier 2144197032 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les travaux visant l'installation de 2 enseignes pour la propriété située au 1474 Fleury Est – PIIA – Demande 3000774561.

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

**Considérant** que les conditions formulées par la CCU lors de la première présentation du projet ont trouvé réponse dans celui-ci.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 Dossier 2144197054 :** 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 1542 Gouin est – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet– Parcours riverain – Secteur DD – Demande 3000883635.

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 CCU est partagé sur l'approche à privilégier concernant les agencement de couleurs;
- Considérant** que les fenêtres de la façade arrière n'ont qu'un impact marginal sur l'ensemble de la propriété.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES FENÊTRES DES FAÇADES LATÉRALES SOIENT DE LA MÊME COULEUR ROUGE «BOIS DE CAMPAGNE» QUE CELLE DE LA FAÇADE AVANT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14 Dossier 2144197055 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les travaux visant l'ajout d'une porte et d'une terrasse au deuxième étage sur l'élévation du côté gauche, le remplacement d'une fenêtre par une porte dans l'ouverture existante ainsi que l'ajout d'une fenêtre au rez-de-chaussée du côté droit pour la résidence unifamiliale située au 372 avenue du Park Stanley – Demande 3000886078.

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

- Considérant** que les interventions proposées sur la façade ouest (du côté droit) sont bien intégrées à l'ensemble;
- Considérant** que le contreventement de la terrasse surélevée doit être bien planifié;
- Considérant** que la terrasse proposée à l'étage propose une intégration par contraste qui a peine à convaincre le CCU en raison de son échelle relativement réduite;
- Considérant** que le style contemporain serait acceptable tout autant que le style d'origine de la maison si le geste est plus fort et mieux équilibré.

Il est proposé :

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

- 1. LA TERRASSE SURÉLEVÉE DEVRA ÊTRE AGRANDIE POUR CEINTURER LA FENÊTRE EN SAILLIE DE FAÇON SYMÉTRIQUE;**

**2. UN PLAN D'INGÉNIEUR DEVRA ÊTRE SOUMIS POUR ATTESTER DES SOLUTIONS DE CONTREVENTEMENT DE LA TERRASSE SURÉLEVÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.15 Dossier 2144197056:** 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 terrasse au deuxième étage à l'arrière pour le bâtiment situé au 10888 rue Berri – Secteur D – Demande 3000887022.

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

**Considérant** que le projet proposé n'est pas cohérent avec le revêtement de l'agrandissement existant;

**Considérant** que le revêtement de déclin blanc du bâtiment serait bien agencé avec des éléments de bois peint de couleur blanche;

**Considérant** que les éléments de structure métallique apparents et l'escalier hélicoïdal métallique existant sont de couleur noire.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DE LA STRUCTURE PAR UN INGÉNIEUR ET SELON DEUX POSSIBLES SCÉNARIOS À ÊTRE VALIDÉS PAR LA DDT :**

- 1. SI LE REVÊTEMENT DES MURS EXISTANTS DEMEURE EN DÉCLIN BLANC : LE RECOUVREMENT DU POURTOUR DE LA TERRASSE ET LES ÉLÉMENTS DE BOIS INTÉGRÉS AU GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE DE BOIS PEINT DE COULEUR BLANCHE, ET LES COLONNES DE SUPPORT EN MÉTAL DEVRONT DEMEURER APPARENTES ET ÊTRE DE COULEUR NOIRE DE MÊME QUE L'ESCALIER REPOSITIONNÉ;**
- 2. SI LE REVÊTEMENT DES MURS EXISTANTS EST REMPLACÉ PAR UN REVÊTEMENT DE BOIS NATUREL TEINT : LE PROJET POURRAIT ÊTRE ACCEPTÉ TEL QUE PROPOSÉ POUR AUTANT QUE LES TEINTES DE BOIS SOIENT HARMONISÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.17 Avis préliminaire:** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation majeure de la façade, des élévations et la volumétrie, de la résidence unifamiliale située au 111 rue Somerville – Secteur D – Dossier 2144197058.

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 nouveau style proposé pour la maison est mieux intégré à son milieu d'insertion;

**Considérant** que les requérant devront, dans l'élaboration des plans de la proposition finale, s'assurer de la conformité aux règlements en vigueur de manière à éviter le recours à des procédures particulières.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA SUITE DU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.18 Dossier 2144197059:** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les travaux de remplacement partiel du revêtement, le remplacement de fenêtres et la solidification de la structure pour le bâtiment situé au 12530 Cousineau – Secteur D. – Demande 300088688

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

**Considérant** que l'organisme requérant ne dispose que de peu de ressources financières pour accomplir sa mission et l'entretien de la propriété;

**Considérant** que la sécurité des occupants est un facteur déterminant;

**Considérant** que l'introduction d'un nouveau matériau «Durock» à la base du mur le long de la rue Crevier est acceptable;

**Considérant** que les fenêtres déjà achetées ne s'intègrent ni au style ni à la grandeur des ouvertures existantes;

**Considérant** que la couleur proposée pour le revêtement n'est pas compatible avec le reste du bâtiment.

Il est proposé :

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

- 1. UN RAPPORT SUCCINCT PRÉPARÉ PAR UN INGÉNIEUR DEVRA ÊTRE FOURNI PAR LE REQUÉRANT POUR ATTESTER DE LA SOLIDITÉ ET DE LA SÉCURITÉ CONTEXTUELLE DE LA STRUCTURE QUI A ÉTÉ MODIFIÉE;**
- 2. LES FENÊTRES PROPOSÉES NE SERONT PAS ACCEPTÉES ET DEVRONT ÊTRE REMPLACÉES PAR D'AUTRES S'INTÉGRANT CONVENABLEMENT À L'ENSEMBLE DANS LE RESPECT DES OUVERTURES D'ORIGINE;**
- 3. LE REVÊTEMENT DE «CANEXEL» PROPOSÉ DEVRA IDÉALEMENT ÊTRE REMPLACÉ PAR UN REVÊTEMENT SEMBLABLE DE COULEUR BLANCHE OU, ADVENANT L'IMPOSSIBILITÉ D'ÉCHANGER LES MATÉRIAUX DÉJÀ ACHETÉS, PEINT DE COULEUR BLANCHE AVANT SON INSTALLATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.19 Dossier 2144197060 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et une possibilité de dérogation mineure, visant le prolongement du balcon et l'ajout d'un escalier extérieur menant au deuxième étage en façade, ainsi qu'un escalier hélicoïdal à l'arrière pour le bâtiment situé au 12319 rue Notre-Dame-des-Anges – Secteur D – Demande 3000892122.

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 CCU est favorable à la recommandation de la DDT visant à installer un escalier métallique traditionnel en façade qui semble la seule solution acceptable dans les circonstances;
- Considérant** que les balcons et marquises de bois existantes devront être peintes de couleur blanche.

Il est proposé :

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

- 1. L'ESCALIER EN FAÇADE DEVRA ÊTRE MÉTALLIQUE, DE STYLE TRADITIONNEL ET NE COMPORTER AUCUN PALIER;**
- 2. LE BALCON DE L'ÉTAGE NE DEVRA PAS ÊTRE ALLONGÉ VERS LA GAUCHE;**
- 3. LES BALCONS ET MARQUISES DE BOIS EXISTANTS DEVRONT ÊTRE PEINTS DE COULEUR BLANCHE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**Levée de l'assemblée**

Il est proposé :

**DE LEVER L'ASSEMBLÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*L'assemblée est levée à 22 heures 10.*

  
Pierre Gagnier  
Président

  
Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le

5 novembre 2014