

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 avril 2013, à 18 heures, au 555, rue Chabanel Ouest, 6e étage.

Étaient présents :

Madame Caroline Parent

Messieurs Harout Chitilian, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

S'est excusé:

Monsieur Jean-Guy Dépatie

Invités:

Madame Marie Caron

Messieurs Pierre Alarie, Gaëtan Bélisle, Richard Blais, Gilles Côté et Jason Jalbert

La réunion commence à 18 heures.

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 par le tableau qui leur a été remis.



 Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 6 mars 2013.

Il est proposé:

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 MARS 2013.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 mai 2013 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 1114039010: Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) afin d'autoriser le réaménagement d'une aire de stationnement extérieur au centre de transport Legendre sis au 55, rue Legendre Est. Lot 4 122 349 du Cadastre du Québec. – Zone 0420.

Madame Émilie Thuillier, conseillère du district d'Ahuntsic se joint à la rencontre.

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

Madame Isabelle Joly et Monsieur Martin Lacerte de la STM sont invités à entrer et répondre aux questions du Comité. Ils repartent avant la délibération.

Considérant

que le Comité déplore que la vaste étendue d'asphalte du stationnement visé soit maintenue sans qu'une canopée substantielle n'ait été ajoutée au projet;

Considérant

que les îlots intermédiaires devraient minimalement comporter des arbres à moins grand déploiement en l'absence de grands arbres;

Considérant

que le projet paraît néanmoins acceptable dans la forme proposée aujourd'hui, en raison des améliorations apportées au projet initial.



Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE D'AJOUTER DES ARBRES À MOYEN DÉPLOIEMENT SUR TOUS LES ÎLOTS INTERMÉDIAIRES DU STATIONNEMENT, TEL QU'ÉVOQUÉ PAR LES REPRÉSENTANTS DE LA **STM**.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

a) Dossier 1124039020: 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 construction de plusieurs immeubles résidentiels au 10 000, rue Meilleur. Lot 1 488 873 du Cadastre du Québec. – Zone 0317.

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

Messieurs Joe Panzera, Marco Musto, propriétaires, et Louis-Paul Lemieux, architecte, sont invités à entrer et répondre aux questions du Comité. Ils repartent avant la délibération.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que la plupart des questions soulevées par le Comité lors de la présentation de février 2013, ont trouvé réponse dans la version du projet présentée aujourd'hui;

Considérant

que l'espace vert au cœur du projet ne se prête pas à l'implantation d'un parc public malgré qu'il soit essentiel à l'équilibre de l'ensemble;

Considérant

que les jardins communautaires proposés à l'arrière du projet ne sont pas accessibles d'une voie publique et doivent par conséquent demeurer de nature privée au même titre que l'espace vert central et les stationnements extérieurs hors-rue;

Considérant

que le stationnement extérieur hors-rue devra faire l'objet d'une entente avec Hydro-Québec, puisqu'il est situé sous la ligne de transport d'énergie;

Considérant

que le projet aurait avantage à incorporer une composante commerciale de services de proximité telle qu'une garderie et/ou un dépanneur;



que les enjeux reliés à la disposition des déchets et matières résiduelles devront être résolus et inclus dans une entente de développement chapeautant l'ensemble du projet;

Considérant

que les logements devront être planifiés de façon à maximiser la luminosité et minimiser les impacts négatifs de la chute à neige au coin des rues Meilleur et Sauvé Ouest;

Considérant

que les bâtiments du projet devront être présentés de nouveau au Comité en révision architecturale avant que des permis de construction ne puissent être émis.

Il est proposé:

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

- 1. L'ESPACE VERT CENTRAL PROPOSÉ DEVRA ÊTRE CONSERVÉ AU PROJET ET PRIS EN CHARGE PAR LES PROPRIÉTAIRES;
- 2. LES JARDINS COMMUNAUTAIRES PRÉVUS À L'ARRIÈRE DU PROJET DEVRONT CONSERVER UNE NATURE PRIVÉE;
- 3. LA DISPOSITION DES DÉCHETS ET MATIÈRES RECYCLABLES DEVRA ÊTRE DÉCRITE DANS L'ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT QUI SERA SIGNÉE AVEC LA VILLE PRÉALABLEMENT À L'ÉMISSION DES PERMIS;
- 4. UNE ENTENTE DEVRA INTERVENIR ENTRE LE PROMOTEUR ET HYDRO-QUÉBEC POUR L'IMPLANTATION DES STATIONNEMENTS SOUS LA LIGNE DE TRANSPORT D'ÉNERGIE:
- 5. LE PROMOTEUR DEVRA FAIRE LES DÉMARCHES NÉCESSAIRES POUR IMPLANTER UNE GARDERIE À MÊME LE PROJET:
- 6. LE PROMOTEUR DEVRA ÉTUDIER LA POSSIBILITÉ D'INCORPORER UN COMMERCE DE TYPE «DÉPANNEUR» DANS LE PROJET;
- 7. LES LOGEMENTS DEVRONT ÊTRE CONÇUS SELON LES CONSIDÉRANTS INSCRITS CI-DESSUS;
- 8. LES BÂTIMENTS DEVRONT ÊTRE PRÉSENTÉS DE NOUVEAU AU COMITÉ EN RÉVISION ARCHITECTURALE POUR APPROBATION PRÉALABLE À L'ÉMISSION DES PERMIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

b) Dossier 1114039012 : Rendre une décision quant à une demande d'adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal visant l'agrandissement d'un secteur d'affectation «secteur résidentiel» à même un secteur d'affectation «secteur d'emplois», la création d'un secteur de densité 01-T9 à même une partie du secteur de densité 01-06 et l'ajout d'un secteur à transformer pour un emplacement situé à



l'intersection nord-ouest des rues Sauvé et Meilleur. – Lot 1 488 873 du Cadastre du Québec.

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

Considérant

que le Comité a donné un avis favorable au projet de développement proposé;

Considérant

que le principe de modification du secteur visé pour y permettre l'affectation «secteur résidentiel» est souhaitable.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER LA MODIFICATION PROPOSÉE AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1120449015: Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 211, boul. Henri-Bourassa Est et la construction d'un bâtiment d'habitation de (43) unités incluant (6) maisons de ville. – Zone 0285.

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

Madame Caroline Parent quitte la rencontre pendant les périodes de délibération, suite à sa déclaration d'intérêts en tant que membre active du regroupement de citoyens du guartier.

Un groupe de sept représentants associés au projet sont invités à entrer et répondre aux questions du Comité. Il s'agit de Messieurs Paul Rossi, promoteur, Vincent Marcadante, promoteur, Tony Falvo, promoteur, Marc Lafontaine, architecte, Stéphan Grenier, technologue en architecture, Jean-Pierre Lefebvre, propriétaire et Simon Laramée, propriétaire. Ils repartent avant la délibération finale.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée.

Considérant

que le projet bénéficie de l'approbation du regroupement de citoyens suite à de nombreuses consultations organisées par les requérants dans le cadre du processus d'acceptabilité sociale;



que les arbres le long de la rue Laverdure devront être préservés et faire l'objet d'un suivi rigoureux pendant la construction.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE LA PRÉSERVATION DES ARBRES LE LONG DE LA RUE LAVERDURE ET DE L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROTOCOLE ET D'UN SUIVI RIGOUREUX À CET EFFET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Madame Émilie Thuillier quitte la rencontre.

5.4 Dossier 11304490xx: Avis préliminaire — Rendre une décision quant 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 S-4.1.1), afin d'autoriser une garderie aux 2 étages du bâtiment portant les numéros 9793 à 9799, rue de la Roche à l'angle sud-est de la rue Sauvé.

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'autorisation d'occuper l'étage à des fins de garderie n'est pas transférable à d'autres types d'établissements;

Considérant

que la propriété possède un terrain suffisamment grand pour y inclure une cour de jeu et deux stationnements.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 1134039003: 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'agrandissement du bâtiment existant et à l'augmentation du nombre d'unités de stationnement d'un immeuble situé



au 9095, rue Jean-Pratt. – Lot 4 728 410 du Cadastre du Québec – Zone 0339.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation concernant le verdissement du stationnement, au nom de la DDT.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que le projet de rehaussement du bâtiment est souhaitable en bordure de l'autoroute;

Considérant

que les normes d'aménagement des stationnements devraient être respectées dans la mesure du possible.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'AJOUT DE MESURES DE VERDISSEMENT AU POURTOUR DU STATIONNEMENT, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 11340390xx: Avis préliminaire — Rendre une décision quant à l'approbation d'une dérogation mineure relative à l'ajout d'une construction hors toit qui ne respecte pas le retrait par rapport à la façade pour un bâtiment situé au 12049-51, rue Pasteur.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet des réserves au nom de la DDT.

Considérant

que la construction hors-toit proposée est un élément ne se retrouvant pas dans le milieu d'insertion;

Considérant

que malgré le recul avant, la construction hors-toit proposée serait tout de même très visible du côté détaché du bâtiment;

Considérant

que le projet proposé briserait l'homogénéité de l'ensemble créé par les deux bâtiments jumelés et de ce fait ferait perdre une partie de la valeur architecturale du bâtiment et de son milieu d'insertion;

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



5.7 Dossier 2134039002: Demande d'approbation, en vertu du titre VIII, articles 23 et 88 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une construction hors toit au-dessus de l'aile F du centre hospitalier Fleury – 2180, rue Fleury Est.

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

Considérant

que le bâtiment comporte déjà une multitude d'équipements et de volumes incongrus;

Considérant

que les considérations de bruit sont plus importantes que l'impact visuel dans ce contexte particulier.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LES REQUÉRANTS S'ASSURENT D'Y INTÉGRER LE MEILLEUR SYSTÈME DE RÉDUCTION DU BRUIT CONCEVABLE POUR CE TYPE D'ÉQUIPEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 1134871003: Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser un empiètement dans la marge latérale droite, et ce, pour le bâtiment résidentiel sis au 10850 rue Jeanne-Mance. Lot 1 486 694 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 présence du garage à cet emplacement remonte à une époque lointaine et n'est pas de nature à causer un préjudice aux voisins.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



5.9 Dossier 1134871004 : Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure à l'alignement de construction et à l'apparence du bâtiment situé au 10435, rue Francis afin de permettre un agrandissement vers l'arrière. Lot 2 495 461.

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'utilisation de l'acrylique lisse sur le nouveau volume vient ajouter une nouvelle texture au bâtiment;

Considérant

que le projet respecte l'architecture du bâtiment d'origine.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE;

DE SUGGÉRER À L'ARCHITECTE DE CONSIDÉRER L'UTILISATION DU FINI ACRYLIQUE DANS LE PETIT PIGNON DE LA FAÇADE DE MANIÈRE À LIMITER LE NOMBRE DE TEXTURES DES MATÉRIAUX DE FINITION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2134871004: Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274, PIIA de la Promenade Fleury), visant à autoriser l'aménagement d'un caféterrasse en contre-terrasse pour une occupation périodique du domaine public (en partie sur le trottoir et en partie sur la chaussée) devant le 1432, rue Fleury Est. – Lot 2 495 726.

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

Considérant

que l'empiétement sur la chaussée se trouve dans un tronçon de la rue Fleury ne comportant pas de parcomètres;

Considérant

que la terrasse proposée intègre l'arbre de rue et est accessible pour les personnes à mobilité réduite;

Considérant

que l'occupation de la chaussée ne devrait pas contribuer à engorger le stationnement du secteur de façon significative.



Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU CAFÉ-TERRASSE TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2134871005 : 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'un appareil de raccordement (Gaz Métro) en façade du bâtiment sis au 8883-8899, boulevard Saint-Laurent. – Lot 1 998 652 du Cadastre du Québec. – Projet # 84057257.

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'installation proposée est optimale dans les circonstances.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU RACCORDEMENT PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2130899002 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant des travaux de remplacement de matériaux sur les façades avant et latérales situés au 1615, boul. Gouin Ouest. – Secteur significatif DD – Parcours riverain – Demande de permis 3000664443.

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

Considérant

que la maçonnerie proposée s'intègre mieux au bâtiment que dans la version précédente;

Considérant

que les deux marquises proposées dans le volume de droite comportant le garage, sont superflues et nuisent à l'expression architecturale du bâtiment;



que le poteau reliant les marquises mentionnées ci-dessus est en conflit avec le design d'origine du bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'ÉLIMINATION DES DEUX MARQUISES DU VOLUME DE DROITE COMPORTANT LE GARAGE AINSI QUE DU POTEAU QUI LES RELIENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2130899007: Rendre une décision, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale située au 7, rue de l'Alliance. – Lot 1 901 398 du Cadastre du Québec. – Éco territoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand – Secteur significatif DD – Demande de permis 3000679058.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation concernant le rétrécissement de l'allée véhiculaire, au nom de la DDT.

Considérant

que le rétrécissement de l'allée véhiculaire n'est pas souhaitable dans le contexte de la rue de l'Alliance;

Considérant

que cette allée véhiculaire aurait avantage à être parallèle à la ligne de propriété et au mur latéral du bâtiment;

Considérant

que les arbres en cour avant devraient survivre aux travaux d'aménagement proposés.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'ALIGNEMENT DU CÔTÉ GAUCHE DE L'ALLÉE VÉHICULAIRE EN PARALLÈLE AVEC LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ ET LE MUR LATÉRAL DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2130899010 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant l'installation de deux (2) enseignes situées



au 8791, boul. de l'Acadie - PIIA Acadie - Demande de certificat 3000679830.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations concernant les supports de bannes, les couleurs des fonds d'enseignes et pour l'enlèvement d'une enseigne sous la marquise, au nom de la DDT.

Considérant

que les portes et meneaux du côté du boulevard de l'Acadie sont de couleur noire et devraient être assortis au fond de l'enseigne appliquée qui les surplombe;

Considérant

que l'enseigne appliquée du côté intérieur du Marché Central aurait avantage à être également posée sur un fond noir comme les auvents adjacents;

Considérant

que l'enseigne sous la marquise est superflue pour l'identification du commerce:

Considérant

que les supports de bannes du côté de l'Acadie doivent être enlevés et les trous réparés selon les règles de l'art.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ENSEIGNE SOUS LA MARQUISE;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES DEUX ENSEIGNES APPLIQUÉES SOUS RÉSERVE QUE LE FOND SUR LEQUEL ELLES SONT INSTALLÉES SOIT DE COULEUR NOIRE ET QUE LES SUPPORTS DE BANNES DU CÔTÉ DU BOULEVARD DE L'ACADIE SOIENT ENLEVÉS ET LES TROUS RÉPARÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2130899011: 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 enseigne située au 304, rue Chabanel Ouest – PIIA Chabanel – Demande 3000510106.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation quant à la forme de l'enseigne, au nom de la DDT.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;



que la forme ovale de l'enseigne proposée ne s'intègre aucunement aux autres enseignes présentes sur le bâtiment;

Considérant

que l'enseigne temporaire actuellement en place présente une composition plus attrayante que celle proposée.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DE LA MODIFIER POUR L'INTÉGRER À UNE FORME RECTANGULAIRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2130899012 : 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 enseigne située au 9550, boul. de l'Acadie – PIIA l'Acadie – Demande d'installation 3000679054.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable avec une recommandation concernant l'expression graphique de l'enseigne, au nom de la DDT.

Considérant

que la simplicité de l'enseigne proposée est préférable à la recommandation de la DDT;

Considérant

que l'enseigne proposée s'intègre convenablement au bâtiment.

Il est proposé :

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

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 22 heures 30.



Pierre Gagnier - Président

Richard Blais

Secrétaire de l'assemblée