

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 juillet 2013, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Caroline Parent

Messieurs Jean-Guy Dépatie, André Émond, Pierre Gagnier, André Leguerrier et  
Jean-François Viens (*s'est joint à la rencontre au point 5.2*)

**S'est excusé :**

Monsieur Harout Chitilian

**Invités :**

Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais et Gilles Côté

*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.*

### 3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 5 juin 2013.

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 JUIN 2013.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 7 août 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 Dossier D2013-004 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9230, rue Foucher – Lot 1 997 560 du cadastre du Québec.

*Trois résidents, voisins du projet, assistent à la présentation et posent quelques questions, principalement sur le contrôle qu'exercera l'arrondissement au moment de la construction et sur quelques détails du projet. Un quatrième voisin s'est présenté en retard pendant le point 5.3 pour poser essentiellement les mêmes questions. Les résidents quittent avant la délibération.*

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

- Considérant** que la démolition est acceptable sous réserve de la révision du projet de remplacement;
- Considérant** que les recommandations exprimées par le Comité lors de la présentation préliminaire n'ont pas été prises en compte;
- Considérant** que certaines incohérences dans la fenestration ont été notées entre les élévations couleur et noir et blanc;
- Considérant** que le format de brique proposé n'est pas intégré au quartier;
- Considérant** que le matériau de finition métallique devra être de bonne qualité et pas seulement une tôle posée sur un fond de clouage;

**Considérant** que les fenêtres de la porte de garage ne sont pas justifiées et ne s'intègrent pas au design de l'ensemble.

Il est proposé :

**D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.**

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS EN RÉVISION ARCHITECTURALE APRÈS AVOIR INTÉGRÉ LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :**

- 1. LE PAREMENT DE BRIQUE DEVRA ÊTRE DESCENDU PLUS PRÈS DU SOL POUR DISSIMULER LE MUR DE FONDATIONS;**
- 2. L'ESCALIER AVANT DEVRA ÊTRE DE FACTURE PLUS LÉGÈRE, SANS CONTREMARCHES;**
- 3. LE FORMAT DE BRIQUE DEVRA ÊTRE DE FORMAT «QUÉBEC» OU ÉQUIVALENT;**
- 4. LE PAREMENT MÉTALLIQUE DEVRA ÊTRE DE BONNE QUALITÉ ET UN ÉCHANTILLON DEVRA ÊTRE SOUMIS AU COMITÉ;**
- 5. LES FENÊTRES DE LA PORTE DE GARAGE DEVRONT ÊTRE RÉÉVALUÉES ET INTÉGRÉES À L'ENSEMBLE LE CAS ÉCHÉANT;**
- 6. LA FENESTRATION DE LA FAÇADE AVANT DEVRA ÊTRE ÉQUILIBRÉE POUR EN AMÉLIORER LES PROPORTIONS ENTRE LE REZ-DE-CHAUSSÉE ET L'ÉTAGE, ET POUR ASSURER LA COHÉRENCE DES ALIGNEMENTS HORIZONTAUX D'UN DESSIN À L'AUTRE;**
- 7. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA ÊTRE SOUMIS AU COMITÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 a) Dossier D2013-005 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 10159-10161, rue de Lille – Lot 1 743 048 du cadastre du Québec.

*Monsieur Jean-François Viens se joint à la rencontre.*

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

**Considérant** que la démolition est acceptable sous réserve du respect des recommandations qui seront exprimées par la Comité;

**Considérant** que les portes-patio et les balcons en coursives sont d'un style qui s'intègre difficilement à l'ensemble du bâtiment;

**Considérant** que des escaliers plus légers et sans contremarches seraient plus appropriés;

**Considérant** que les escaliers de béton peuvent être acceptables à condition qu'ils demeurent ouverts sur les côtés;

**Considérant** que le matériau de finition métallique devra être de bonne qualité et pas seulement une tôle posée sur un fond de clouage.

Il est proposé :

**D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.**

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS EN RÉVISION ARCHITECTURALE APRÈS AVOIR INTÉGRÉ LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :**

- 1. LE PAREMENT MÉTALLIQUE DEVRA ÊTRE DE BONNE QUALITÉ ET UN ÉCHANTILLON DEVRA ÊTRE SOUMIS AU COMITÉ;**
- 2. LES PORTES-PATIO ET COURSIVES EN FAÇADE DEVRONT ÊTRE ÉLIMINÉES AU PROFIT D'ÉLÉMENTS MIEUX INTÉGRÉS AU RESTE DU BÂTIMENT;**
- 3. ÉVALUER LA POSSIBILITÉ DE REMPLACER LES ESCALIERS DE BÉTON PAR UNE STRUCTURE PLUS LÉGÈRE ET SANS CONTREMARCHES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 b) Dossier 2134871012 :** Demande d'approbation en vertu du titre VIII visant à autoriser l'aménagement de deux (2) voies d'accès pour stationnements à une distance inférieure à 7,5 m et dont la largeur de l'une d'elles dépasse la largeur permise, et ce, pour le futur bâtiment situé rue de Lille – Lot 1 743 048 du Cadastre du Québec.

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

**Considérant** que les allées d'accès aux garages pourraient être légèrement réduites pour augmenter l'espace résiduel entre les deux;

**Considérant** que l'arbre de rue doit faire l'objet de précautions particulières pour assurer sa survie.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENTRÉES CHARRETIÈRES SOUS RÉSERVE D'UNE LÉGÈRE RÉDUCTION DE LEUR LARGEUR VISANT À MAXIMISER LA DISTANCE ENTRE LES DEUX ENTRÉES ET PAR RAPPORT À L'ARBRE DE RUE EXISTANT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 2134039008 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une toiture rétractable au-dessus de la terrasse extérieure du restaurant situé au 10897, rue du Pont – Demande de permis 3000703502 – Secteur significatif DD, Site du patrimoine du Sault-au-Récollet.

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

- Considérant** que le Conseil du patrimoine a donné un avis favorable au projet;
- Considérant** que la structure est amovible et ne compromet pas le bâtiment historique;
- Considérant** que la structure métallique supportant la toiture aurait tout avantage à être de la même couleur gris foncé que la toile;
- Considérant** que l'installation devrait aider le bistrot à être plus rentable et ainsi assurer sa pérennité.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA TOITURE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QUE LA STRUCTURE MÉTALLIQUE QUI LA SUPPORTE SOIT DE COULEUR ASSORTIE AUX TOILES (GRIS FONCÉ).**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2134871011 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la construction d'un bâtiment sur le lot 2 496 437 du Cadastre du Québec (9830, rue de La Roche).

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

- Considérant** que le Comité salue les quelques améliorations apportées suite aux commentaires précédents;
- Considérant** que la composition architecturale de la façade, bien qu'améliorée depuis la version précédente, devrait être retravaillée pour lui apporter un meilleur équilibre et plus d'attrait dans l'ensemble;
- Considérant** que la brique devrait être de petit format tel que le format «Québec» ou équivalent;

- Considérant** que le revêtement de métal sur les façades latérales est superflu et n'apporte rien au design de l'ensemble;
- Considérant** que la porte principale devrait être traitée de façon à lui conférer plus d'emphase;
- Considérant** que les murs de bois perpendiculaires aux façades avant et latérale laissent le Comité perplexe et devraient être réévaluées;
- Considérant** qu'un véritable plan d'aménagement paysager concordant avec l'ensemble du projet doit être soumis.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES PRINCIPES ÉNONCÉS CI-DESSUS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.5 Dossier 2130899025 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne située au 1021-F, rue du Marché Central - PIIA l'Acadie – PIIA Marché Central – Demande 3000698383.

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

- Considérant** que l'enseigne proposée est relativement discrète et remplacerait avantageusement celles installées sans permis;
- Considérant** que les deux enseignes «24 heures» installées sans permis devront être enlevées préalablement à l'installation de la nouvelle.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DE L'ENLÈVEMENT DES DEUX ENSEIGNES INSTALLÉES SANS PERMIS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.6 Dossier 2130899026 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant

l'installation d'une enseigne au 9299, avenue du Parc – PIIA  
Chabanel – Demande 3000699064.

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

**Considérant** que l'auvent aurait avantage à avoir une projection égale sur les deux côtés;

**Considérant** que la diminution de la hauteur hors-tout de l'auvent et son installation un peu plus bas avantagerait l'ensemble de la propriété;

**Considérant** que l'enseigne appliquée au mur est bien intégrée au contexte.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE ET DE L'AUVENT SOUS RÉSERVE DE L'AJUSTER SELON LES COMMENTAIRES EXPRIMÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 Dossier 2134039006 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation de trois (3) enseignes pour l'établissement commercial situé au 8989, boul. de l'Acadie – Demande 3000687984.

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 les enseignes s'intègrent bien au bâtiment existant.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 Dossier 1134871006 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande visant à autoriser l'aménagement, en cour avant, d'équipements récréatifs et une clôture dépassant la hauteur autorisée pour le bâtiment sis au

1600, avenue Émile-Journault – Lot 2 497 293 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 la création de l'espace récréatif à cet endroit devrait aider à la gestion de l'ensemble du complexe résidentiel;
- Considérant** que l'utilisation des végétaux «Picea Glauca Albertiana Conica» le long de la clôture n'est pas un choix judicieux en raison de la fragilité de cette variété de conifères.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE REMPLACER LES «PICEA GLAUCA ALBERTIANA CONICA» PAR UNE VARIÉTÉ PLUS RÉSISTANTE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 2130899023 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne située au 9735, boulevard de l'Acadie – PIIA l'Acadie – Demande 3000687975.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les enseignes exprimant le nom du commerce sont bien adaptées à leur contexte;
- Considérant** que l'enseigne indiquant le numéro de téléphone est superflue et doit être éliminée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES À L'EXCEPTION DU NUMÉRO DE TÉLÉPHONE QUI DOIT ÊTRE ÉLIMINÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 1134039005 :** 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 l'agrandissement ou la reconstruction éventuelle du 5079, boulevard Gouin Ouest – Lot 1 434 326 – Zone 0669.

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 est proposé seulement en tant que précaution pour éviter la perte de la maison dérogatoire.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.11 Dossier 2134039007 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une terrasse extérieure en cour avant située au 12224, boul. Laurentien – Demande de permis 3000689128.

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

**Considérant** que le Comité déplore qu'une construction ait été faite sans permis à l'emplacement désiré pour la terrasse;

**Considérant** que la proposition présentée ne concorde ni avec la construction faite sans permis, ni avec la superficie de celle-ci;

**Considérant** que le type de terrasse proposée n'est pas souhaitable dans le contexte;

**Considérant** que le requérant aurait tout avantage à proposer une terrasse amovible pour l'hiver et dont les éléments soient d'une qualité esthétique supérieure;

**Considérant** que la terrasse ne devrait pas occuper plus de deux espaces de stationnement et être situées en face de l'établissement.

Il est proposé :

**DE REFUSER LA PRÉSENTE PROPOSITION DE TERRASSE.**

**DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE DÉPOSER UNE NOUVELLE DEMANDE, CONDITIONNELLE À LA DÉMOLITION DE LA CONSTRUCTION FAITE SANS PERMIS, POUR UNE TERRASSE SAISONNIÈRE AMOVIBLE OCCUPANT UN MAXIMUM DE DEUX ESPACES DE STATIONNEMENT, AVEC PARASOLS SEULEMENT ET DE BONNE QUALITÉ ESTHÉTIQUE.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.12 Dossier D2013-XXX : Avis préliminaire** – Rendre une décision visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale située au 12500, rue de Serres et à autoriser sa reconstruction selon une implantation dérogatoire à la réglementation – Lot 1 435 076 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que l'approche architecturale proposée est jugée très intéressante par le Comité;
- Considérant** que le caractère hétérogène du secteur permettrait une insertion contemporaine sculpturale du style proposé, préférablement à une réinterprétation du style de la maison existante;
- Considérant** que la démolition pourrait être acceptable sous réserve que le concept de remplacement soit développé dans l'esprit proposé et sans être atténué par d'autres considérations pratiques;
- Considérant** que la qualité de la réalisation du projet devra être à la hauteur de l'intention architecturale présentée.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA POURSUITE DU PROJET SELON LES COMMENTAIRES EXPRIMÉS CI-DESSUS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**6. Levée de l'assemblée**

Il est proposé :

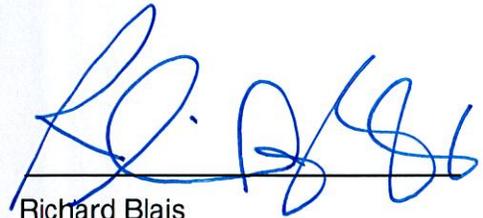
**DE LEVER L'ASSEMBLÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*L'assemblée est levée à 20 heures 35.*



Pierre Gagnier  
Président



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 7 AOÛT 2013