

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 juillet 2019 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier et Stéphanie Fortin
Messieurs André Émond, André Leguerrier et Jérôme Normand

Étaient absents:

Messieurs Claude Beaulac et Hadrien Parizeau

Invités :

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

La réunion commence à 18 heures 05.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR AVEC L'AJOUT DE DEUX POINTS, LE 5.12 POUR UNE ENSEIGNE SUR FLEURY EST ET LE 5.13 POUR DISCUSSION SUR LES DOCUMENTS DE PRÉSENTATION.

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 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 JUIN 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 7 août 2019 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 2194197009** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux du nouveau revêtement en façade agrandissement pour le bâtiment situé au 11 845, boulevard de l'Acadie - Lot 3 880 670 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001548015.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis mitigé avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

Considérant que les requérants ont cherché à préserver au maximum les caractéristiques du bâtiment, notamment la structure de béton apparente;

Considérant que les solutions retenues par le passé sont moins durables et masquent de toutes façons la texture des éléments de céramique;

Considérant que la proposition actuelle permet la lecture du bâtiment d'origine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 **Dossier 2196455021** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux d'agrandissement et l'aménagement d'une aire de stationnement pour le bâtiment situé au 95, rue Prieur Ouest - Lot 1 996 933 du cadastre du Québec - Secteur significatif L de la Ligue ouvrière catholique - Demande de permis 3001579343.

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

Considérant que le Comité souligne son appréciation concernant la présentation d'une maquette;

Considérant que l'agrandissement proposé s'intègre adéquatement à l'ensemble;

Considérant que la marquise existante devrait avoir un traitement semblable à celui de l'agrandissement;

Considérant que le conifère situé à quelques centimètres de l'agrandissement risque de ne pas survivre à la construction;

Considérant que le stationnement proposé en cour avant déprécie la propriété et compromet l'arbre public à proximité;

Considérant que le garde-corps de couleur anodisée est acceptable pour la terrasse de l'étage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES POINTS SUIVANTS À ÊTRE VALIDÉS PAR LA DDT :

- 1. UN PLAN DE REMPLACEMENT DU CONIFÈRE À RISQUE DEVRA ÊTRE PRÉVU;**
- 2. LA MARQUISE DEVRA AVOIR DES FASCIAS ET SOFFITES DE BOIS BLANC COMME CELUI DE L'AGRANDISSEMENT;**
- 3. LE STATIONNEMENT EN COUR AVANT DEVRA ÊTRE ÉLIMINÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2196455022 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations de saillies pour le bâtiment situé au 10 740, rue Berri - Lot 1 995 763 du cadastre du Québec - Secteur significatif A - Demande de permis 3001586786.

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

Considérant que le Comité est ouvert aux matériaux synthétiques linéaires pour les planchers et marches d'escalier;

Considérant que les fascias et soffites devraient être de bois;

Considérant que les colonnes de métal évidées et ornementées ne s'intègrent pas à l'ensemble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES POINTS SUIVANTS À ÊTRE VALIDÉS PAR LA DDT :

- 1. LE PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET LES MARCHES D'ESCALIER POURRONT ÊTRE DE BOIS OU DE PLANCHES SYNTHÉTIQUES, AU CHOIX DU REQUÉRANT;**
- 2. LES COLONNES DEVRONT ÊTRE COMPOSÉES D'UN ÉLÉMENT SIMPLE, D'APPARENCE PLEINE ET DE COULEUR BLANCHE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2196455024 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations pour l'ajout d'un porche pour le bâtiment situé au 1595, rue Marie-Rollet - Lot 3 880 225 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001554756.

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 les murets à l'avant du porche alourdissent l'ensemble;
- Considérant** que le niveau le plus élevé du porche devrait être inférieur au niveau des corniches existantes

Il est proposé :

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

- 1. REMPLACER LES MURETS À L'AVANT DU PORCHE PAR DES COLONNES;**
- 2. BAISSER LE NIVEAU SUPÉRIEUR DU PORCHE POUR LE FAIRE ARRIVER SOUS LA CORNICHE EXISTANTE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2196455023 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274 et de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser la réfection de la toiture pour le bâtiment situé au 2353, boulevard Gouin Est - Secteur DD - Site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Lot 1 741 991 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001590294.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le matériau de couverture proposé ne s'intègre pas à un bâtiment de cette époque;
- Considérant** que des subventions sont disponibles pour l'utilisation de matériaux mieux adaptés au contexte;
- Considérant** que plusieurs autres bâtiments du secteur ont récemment été restaurés avec des toitures métalliques de qualité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET DE RÉFECTION DE LA TOITURE DU BÂTIMENT SOUS RÉSERVE DE L'UTILISATION DE TÔLE À BAGUETTE, À JOINTS PINCÉS OU À LA CANADIENNE POUR L'ENSEMBLE DE LA TOITURE ET POUR LES MURS LATÉRAUX DES LUCARNES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2197747011 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'autoriser l'installation de quatre refroidisseurs et d'un écran

acoustique et sonore sur le toit du deuxième étage du 2180, rue Fleury Est, face à la rue Merritt - Demande de certificat 3001558036.

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 l'écran proposé permettra également de cacher une partie des installations techniques existantes.

Il est proposé :

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

- 1. UN RELEVÉ ACOUSTIQUE DEVRA ÊTRE RÉALISÉ AU FRAIS DU REQUÉRANT APRÈS L'INSTALLATION;**
- 2. ADVENANT UN DÉPASSEMENT DES NIVEAUX SONORES RÉGLEMENTAIRES, DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRONT ÊTRE AJOUTÉES À L'ÉCRAN JUSQU'À CE QUE LES NORMES SONORES SOIENT RESPECTÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2191066002 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser le rehaussement de l'appentis mécanique pour le bâtiment situé au 555, boulevard Gouin Ouest - Lot 1 486 855 du cadastre du Québec - Immeuble significatif Hôpital Notre-Dame-de-la-Merci - Parcours Gouin - Demande de permis 3001584995.

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 travaux sont réalisés dans le respect des conditions existantes;

Considérant que les ouvrages ne seront que très peu visibles de la voie publique.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 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 la démolition du 10 005, boulevard Saint-Laurent et la construction d'un immeuble de 30 à 38 logements sur 3 étages - Lots 1 996 464, 3 403944 et 3 403945 du cadastre du Québec - Zone 1305.

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

Considérant que le projet représente un apport bénéfique pour ce segment du boulevard Saint-Laurent;

Considérant qu'à ce stade d'évolution du projet et compte tenu des impératifs climatiques, il conviendrait pour les concepteurs d'envisager le respect de la norme visant à aménager la moitié des stationnements à l'intérieur;

Considérant que l'option proposant des logements familiaux doit être retenue;

Considérant que le sous-sol devrait être utilisé pour le stationnement plutôt que pour des logements dont la luminosité serait moindre;

Considérant que plusieurs avenues s'offrent aux concepteurs pour réaliser un projet comportant le même nombre de logements tout en aménageant une partie du stationnement au sous-sol et en offrant des logements de meilleure qualité.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À UN PROJET DU TYPE DE CELUI PROPOSÉ MAIS QUI DEVRA ÊTRE RETRAVAILLÉ À SA BASE DE FAÇON IMAGINATIVE POUR TENIR COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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 et en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), visant à autoriser la démolition du 12 264, rue Cousineau et la construction de deux (2) bâtiments de 4 logements - Lot 2 375 833 du cadastre du Québec.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable à la démolition et défavorable au projet de remplacement au nom de la DDT.

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

Considérant que le Comité s'est prononcé défavorablement sur la proposition d'opération cadastrale dans un passé récent;

Considérant que le bâtiment existant ne présente que très peu d'attributs militant pour sa préservation;

Considérant que l'opération cadastrale demandée créerait des lots à la géométrie atypique ne correspondant pas au genre de bâtiment projeté;

Considérant que les bâtiments proposés ne sont pas bien intégrés au milieu d'insertion;
Considérant que les constructions hors toit sont absentes de ce secteur de l'arrondissement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION MAIS DÉFAVORABLE À L'OPÉRATION CADASTRALE ET AU PROJET DE REMPLACEMENT POUR L'ENSEMBLE DES RAISONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 1194039012 : 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 développement de la dernière phase d'un centre commercial sur les lots 2 985 071, 2 985 076 et 2 349 642 du cadastre du Québec (9187, boulevard de l'Acadie) – Zones 1302 et 1310.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis visant à reporter la recommandation à après le dépôt du rapport de l'étude concernant l'aménagement d'une aire TOD autour des gares Chabanel et Ahuntsic, au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le Comité ne veut pas se substituer à la démarche en cours concernant l'aire TOD;
- Considérant** que le rapport de cette étude sera déposé officiellement vers la fin de l'année 2019 et rendu public dans les semaines qui suivront;
- Considérant** que les requérants auraient tout avantage à s'inscrire activement dans cette démarche, tant sur le plan des concepts d'aménagement que pour l'exercice de consultation publique qui viendra à l'automne 2019.

Il est proposé :

DE SURSEOIR À L'ANALYSE DU PROJET EN ATTENDANT DE POUVOIR LE FAIRE À LA LUMIÈRE DU RAPPORT DE L'ÉTUDE DE L'AIRES TOD PRÉVU POUR LA FIN DE L'ANNÉE 2019;

DE RECOMMANDER AUX REQUÉRANTS DE S'INSCRIRE ACTIVEMENT DANS LA DÉMARCHÉ DE L'ÉTUDE, PAR LE BIAIS DE LA DDT, AFIN DE BÉNÉFICIER DES MÉCANISMES DE CONSULTATION À VENIR ET DES IDÉES QUI POURRAIENT JAILLIR DE CETTE DÉMARCHÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2194039004 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement d'une enseigne au sol au 1021, rue du Marché-Central, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001583840.

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'enseigne proposée est de dimensions inférieures et de facture supérieure à l'existante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2197747017 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes au 1415, rue Fleury Est, article 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001562338.

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

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

Considérant que des enseignes en boîtier ne sont pas appropriées pour cet emplacement;

Considérant que la future enseigne sur Fleury devra être alignée et proportionnée avec le fascia de l'auvent métallique;

Considérant que la future enseigne sur Fleury devra être centrée sur les deux vitrines existantes;

Considérant que les requérants ont le temps de réaliser les changements demandés et d'installer leur enseigne avant l'inauguration prévue en septembre.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'ENSEIGNES QUI RESPECTERAIENT LES CONDITIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. LES LETTRES ET LE LOGO DEVRONT ÊTRE DÉTACHÉS;
2. L'ENSEIGNES SUR FLEURY DEVRA ÊTRE ALIGNÉE SUR LE FASCIA DE L'AUVENT EXISTANT EN RESPECTANT SES PROPORTIONS;
3. L'ENSEIGNE SUR FLEURY DEVRA ÊTRE CENTRÉE SUR LES VITRINES EXISTANTES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Documents présentés par les requérants au Comité.

Une discussion est amorcée pour déterminer si des limites et normes devraient être imposées quant au nombre de pages, à l'impression recto-verso, au couvertures de plastique et à la reliure des documents présentés par les requérants lors des rencontres du Comité.

Considérant que le Comité n'est pas unanime dans sa perception des impacts sur les présentations;

Considérant

que la DDT pourrait prendre le temps d'élaborer une proposition qui permettrait au Comité d'en venir à une décision plus rapidement.

Il est proposé :

DE DEMANDER À LA DDT DE PRÉPARER UNE PROPOSITION VISANT À IMPOSER DES LIMITES ET NORMES AUX DOCUMENTS DE PRÉSENTATION UTILISÉS LORS DES RENCONTRES DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

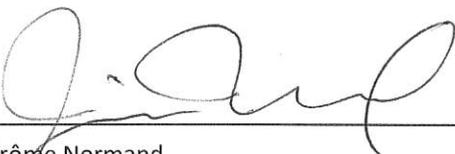
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 20 heures 50.



Jérôme Normand
Président

Signé le

13-08-2019



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée