

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 septembre 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Chantal Letendre
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand 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

Le point 5.3 doit être retiré de l'ordre du jour, le projet étant revenu à la version déjà approuvée par le Comité.

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR MODIFIÉ PAR LE RETRAIT DU POINT 5.3.

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 8 août 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 8 AOUT 2018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 octobre 2018 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 2186455001 :** 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 de l'École St-Isaac-Jogues, 9355 avenue de Galinée, lot 2 497 294 du cadastre du Québec, secteur significatif à normes du domaine St-Sulpice - Demande de permis n° 3001444859.

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

Suite à la présentation, Monsieur Jean-Pierre Lamer de la CSDM est invité à venir répondre aux questions des membres du Comité. Il quitte avant la délibération.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que sur le point de vue de l'architecture, les requérants ont fait des efforts louables pour se conformer aux recommandations du Comité;
- Considérant** que les impératifs de décontamination proposés ont un effet dévastateur sur la foresterie urbaine;
- Considérant** que les arbres privés abattus doivent être remplacés et que les arbres publics abattus ou qui dépériront dans les années à venir doivent être compensés monétairement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT ET LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS (DTP) :

- 1. LE DEVIS DE PROTECTION DES ARBRES QUI SERA PRÉPARÉ PAR LA FIRME NADEAU FORESTERIE URBAINE, DOIT ÊTRE DÉPOSÉ, JOINT AU PERMIS AVANT SON ÉMISSION ET STRICTEMENT RESPECTÉ LORS DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX;**
- 2. LA CSDM DOIT S'ENGAGER PAR ÉCRIT À COMPENSER MONÉTAIREMENT TOUS LES ARBRES PUBLICS QUI SERONT ABATTUS OU QUI DÉPÉRIRONT DES SUITES DES TRAVAUX RELATIFS À CE PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1184039007 :** Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de modifier les dispositions relatives aux cours anglaises, au nombre d'artistes et d'artisans dans un atelier d'artiste ou d'artisan, au nombre de bâtiments qui peuvent être

construits sur un même terrain, à la hauteur minimale à la marge avant, à la hauteur des constructions hors-toit, à la possibilité de varier l'implantation d'un mur par rapport aux marges prescrites, à la marge avant applicable sur un terrain de coin, à la hauteur des constructions servant à exprimer une symbolique religieuse, aux travaux réalisés sans permis dans les secteurs significatifs à en bordure du parcours riverain, aux types de matériaux de revêtement imitant le bois, à l'occupation d'un local de coin à des fins commerciales, à l'ajout de l'usage "serveur informatiques" dans les zones industrielles et commerciales lourdes, à l'implantation d'une piscine par rapport à une clôture, à la plantation d'arbres pour les parcs publics et les grandes propriétés à caractère institutionnel, à l'affichage dans une ouverture, à l'affichage des bâtiments faisant face à un autre arrondissement, à l'adaptation du texte du règlement à la Loi sur le patrimoine culturel, à l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant dans certains secteurs patrimoniaux, à l'usage d'agriculture urbaine dans la zone 1254, à l'agrandissement des constructions dérogatoires à la marge, à la marge latérale applicable dans la zone 1077 et dans l'identification de certains bâtiments patrimoniaux dans les zones 1430 et 1519. Plusieurs autres modifications au règlement n'ayant pas pour effet de modifier sa portée mais plutôt de corriger certaines erreurs sont également incluses dans ce projet mais ne seront pas présentées au Comité dont les membres en ont tout de même reçu copie.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier au nom de la DDT.

Proposition 1. Ateliers d'artiste ou d'artisan : il est proposé de permettre que les ateliers d'artiste ou d'artisan puissent compter plus d'un artiste ou artisan.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 2. Plans d'implantation et intégration architecturaux (PIIA) à normes : lorsque les normes de ces secteurs sont respectées pour les bâtiments, il n'est pas requis de présenter les projets au Comité mais l'aménagement paysager ne fait pas partie de cette exemption. Par ailleurs, le fait de peindre de la maçonnerie n'est pas considéré dans les projets à être soumis au Comité. Il est donc proposé : a. retirer l'obligation de présenter devant le Comité les projets d'aménagement paysager (clôture, piscines, etc.) dans les secteurs à normes, lorsque le bâtiment en est exempté par le respect des normes; b. contraindre les projets de peinture de maçonnerie dans les secteurs à normes à être présentés au Comité.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 3. Usages commerciaux sur les coins de rue : La transformation des commerces de coins de rue en unités résidentielles diminue l'offre de services de proximité et ne donne lieu que rarement à des projets de qualité. Il est donc proposé d'imposer qu'un usage commercial sur un coin de rue, lorsque le bâtiment a été conçu à cette fin, soit obligatoirement maintenu ou remplacé par un autre usage commercial de même type.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 4. Usage « serveurs informatiques » : il est proposé de créer l'usage « serveurs informatiques » correspondant aux entreprises de monnaie virtuelle et de l'autoriser dans les secteurs industriels ou de commerce lourd du secteur Chabanel.

Le Comité suspend son approbation de ce point pour permettre que la Société de développement commercial (SDC) District Central puisse se prononcer sur la question et pour que la DDT puisse vérifier la terminologie à utiliser pour cet usage par rapport aux précédents dans d'autres villes ou arrondissements.

Proposition 5. Ratio d'arbres à planter pour les parcs et grandes propriété institutionnelles : les parcs et grandes propriétés institutionnelles sont très souvent dans l'impossibilité de rencontrer les ratios règlementaires d'arbres à planter en raison de la présence de plateaux sportifs, stationnements ou autres contraintes. Il est donc proposé d'exempter ces usages de l'obligation de rencontrer les ratios de plantation d'arbres.

Le Comité n'appuie pas cette démarche et propose plutôt que la DDT propose une approche différente par la gestion écologique de ces terrains et/ou par la révision à la baisse des ratios en fonction des conditions observées sur le terrain.

Proposition 6. Cours anglaises : pour des raisons de clarté règlementaire et de sécurité, il est proposé de réviser la définition des cours anglaises pour en exclure les allées véhiculaires en dépression.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 7. Affichage dans les vitrines des commerces : afin d'éviter que les vitrines de commerces soient complètement obstruées par de l'affichage nuisant à l'animation de la rue et à la sécurité, il est proposé de limiter l'affichage, à l'intérieur comme à l'extérieur, à 30% de la superficie des vitrines d'un commerce.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 8. Critères pour affichage des propriétés limitrophes à un autre arrondissement : la réglementation prévoit que les projets d'affichage commercial soient soumis au Comité pour les propriétés limitrophes à d'autres arrondissements mais aucun critère ne permet de les évaluer. Il est donc proposé d'ajouter des critères d'évaluation relatifs à ces projets.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 9. Usage « agriculture urbaine » : il est proposé de créer l'usage « agriculture urbaine » et de l'autoriser dans une zone située dans le quadrilatère Crémazie, l'Acadie, Autoroute 15 et la voie ferrée du train de l'est.

Le comité est favorable à cette mesure mais demande à la DDT, de concert avec la SDC District Central, d'évaluer la pertinence d'étendre cette autorisation à un secteur plus vaste dans une phase ultérieure de modification règlementaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 10. Niveau de référence pour calculer la hauteur des constructions hors toit : le parapet d'un bâtiment étant son point culminant et le niveau de la membrane n'étant pas visible de la rue, il est proposé de considérer le parapet d'un bâtiment plutôt que la membrane de toit comme niveau de référence pour le calcul de la hauteur d'une construction hors toit.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 11. Marges de recul avant pour les bâtiments de coin : la pratique ayant démontré que les marges avant des bâtiments de coin étaient la plupart du temps très différentes sur les deux voies publiques, il est proposé d'assujettir ces marges à l'approbation du Comité lors de projets de construction ou de transformation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 12. Matériaux « semblables au clin de bois » : il est proposé d'exclure le clin métallique ou de matière plastique imitant de bois, des matériaux de revêtement autorisés dans les secteurs significatifs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Proposition 13. Distance d'un piscine par rapport aux lignes de propriétés et clôtures : il est proposé que le recul d'un mètre entre un piscine et une ligne de propriété ou une clôture soit modifié pour que ce recul soit mesuré entre la piscine et une ligne de propriété et une clôture.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Modification 14. Pavé alvéolé et pourcentage de verdissement : à la demande du Comité, la DDT devra élaborer et ajouter une disposition par laquelle le pavé alvéolé ne serait plus considéré comme faisant intégralement partie du verdissement d'une propriété mais serait plutôt limité à un pourcentage correspondant seulement aux alvéoles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2187430041 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un nouveau bâtiment (projet de remplacement) portant le numéro 9212, Avenue Jean-Bourdon, lot 1 901 141 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001434532.

Ce dossier est retiré de l'ordre du jour.

5.4 Dossier 2184197002 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réfection de l'entrée principale et toutes les ouvertures, les balcons, et les revêtements métalliques en façade pour le bâtiment situé au 12159 Laurentien, lot 2 375 780 du cadastre du Québec, secteur PIIA Laurentien, demande de permis 3001451069.

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

Considérant que le remplacement des portes, fenêtres et les réparations de balcons sont acceptables;

Considérant que les ajouts de clin métallique proposés ne semblent pas intégrés au style du bâtiment;

Considérant que l'installation des panneaux sur les garde-corps soulève des questions techniques et de sécurité que l'absence de détails ne permet pas d'élucider.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU REMPLACEMENT DES PORTES ET FENÊTRES ET DE LA RÉPARATION DES BALCONS;

DE DEMANDER QUE LE PROJET D'AJOUT DE CLIN MÉTALLIQUE SUR LE BÂTIMENT ET SUR LES GARDE-CORPS SOIT RESSOUVIS AU COMITÉ AVEC LES DÉTAILS TECHNIQUES CORRESPONDANTS ET DES PHOTOS DES INSTALLATIONS SEMBLABLES DANS LES BÂTIMENTS ADJACENTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2184197001 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réfection des revêtements extérieurs en façade et des nouvelles enseignes pour le bâtiment situé au 1000, rue Legendre Ouest, lot 2 860 999 du cadastre du Québec secteur PIIA Acadie, demande de permis 3001447118 et 300144.

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 la proposition pour les revêtements est acceptable;

Considérant que les enseignes correspondent aux normes corporatives de la compagnie;

Considérant que les enseignes respectent les superficies maximales règlementaires.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA TRANSFORMATION ET DES ENSEIGNES PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2186455003 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser deux(2) nouveaux bâtiments, le pourcentage de maçonnerie et le nombre d'arbres abattus non

remplacés, des bâtiments portant les numéros 8720-22-24-24A et 8726-28-30-30A rue Clark, respectivement situés sur les lots 6 254 808 et 6 254 809 du cadastre du Québec - Demandes de permis n° 3001445308 et 3001445301.

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 mais incomplète;
- Considérant** que le Comité est mitigé sur son appréciation de l'architecture du bâtiment;
- Considérant** que les efforts de verdissement sont nettement insuffisants;
- Considérant** que l'espace réservé aux véhicules est trop important par rapport aux espaces verts;
- Considérant** que la disposition et l'essence des arbres projetés ne sont pas adéquats.

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 PARTIE CENTRALE DE LA FAÇADE DEVRA ÊTRE COMPOSÉE D'UNE BRIQUE DE TEINTE PLUS PÂLE ET BIEN ASSORTIE;**
- 2. LE DEVIS DE PROTECTION DES ARBRES PUBLIC DEVRA ÊTRE RESPECTÉ;**
- 3. LES RECOMMANDATIONS DE LA DIVISION DES PARCS DEVRONT ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET;**
- 4. LES FOSSES DE PLANTATION DEVRONT ÊTRE AGRANDIES;**
- 5. LES ARBRES PLANTÉS DEVRONT ÊTRE D'ESSENCES À GRAND DÉPLOIEMENT ET DISPOSÉS DE FAÇON OPTIMALE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2186455004 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réfection des murets en pierre par de nouveaux garde-corps métalliques pour le bâtiment situé au 10930, rue Saint-Denis, lot du cadastre du Québec secteur à normes D, demande de permis 3001449049.(Ahuntsic)

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

- Considérant** que le Comité déplore que les murets de pierre aient été enlevés sans permis;
- Considérant** que les murets enlevés assuraient une uniformité entre l'entrée et la terrasse;
- Considérant** que ce type de pierre naturelle est probablement encore disponible sur le marché;
- Considérant** que le projet n'est pas très explicite quant à la facture du réaménagement de la terrasse et des détails de garde-corps proposés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SI LES MURETS DE PIERRE SONT RECONSTRUITS TELS QU'ILS ÉTAIENT AVANT LEUR ENLÈVEMENT.

DANS L'ÉVENTUALITÉ OÙ LA RESTAURATION DES MURETS NE SERAIT PAS POSSIBLE, QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ DANS SON ENSEMBLE DE MANIÈRE À RÉTABLIR LA COHÉRENCE ENTRE L'ENTRÉE ET LA TERRASSE ET SOUMIS DE NOUVEAU AU COMITÉ POUR ÉVALUATION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2186455005 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des portes et fenêtres, le retrait d'un balcon, le remplacement d'un garde-corps et le remplacement d'une partie du revêtement, en façade du 9057 place De Montgolfier – secteur significatif J– demande de permis 3000522627.

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 projet s'intègre adéquatement au bâtiment;

Considérant que le choix de couleurs est adéquat.

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 FENÊTRE AU CENTRE DEVRA CONSERVER SES DIMENSIONS D'ORIGINE POUR PRÉSERVER LA COHÉRENCE DE LA PARTIE CENTRALE;**
- 2. LE SOFFITE DE LA MARQUISE DEVRA ÊTRE COMPOSÉ DE BOIS DE LA MÊME TEINTE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2186455006 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement paysager du bâtiment portant le numéro 240 boulevard Gouin Ouest, situé sur le lot 1 489 141 situé sur le parcours riverain – Secteur DD – Demande 3001450560.

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

Considérant que les murets et le pavage noirs ne sont pas harmonisés avec le bâtiment;

Considérant que les murets et le pavage devraient être de couleur plus pâle.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES MURETS ET LE PAVAGE SOIENT DE COULEUR PLUS PÂLE, DANS DES TEINTES DE GRIS OU DE BEIGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2186455007 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le pourcentage de maçonnerie (88), la hauteur d'un bâtiment sur un coin de rue (15.1), le nombre d'arbres à remplacer (389.2) et le projet de remplacement de plus de 50% de la projection horizontale d'un toit (671. 14o) pour l'agrandissement en cour latérale du bâtiment situé au 10350 boulevard St-Laurent, lot 1 996 592 du cadastre du Québec, Demande de permis n° 3001446704.

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

- Considérant** que le Comité s'interroge sur les efforts d'intégration du projet dans son milieu d'insertion;
- Considérant** que le projet semble trop massif pour une rue secondaire du gabarit de celle-ci;
- Considérant** qu'une telle perte de végétation et d'espaces verts n'est pas souhaitable;
- Considérant** que le nombre d'étages est excessif;
- Considérant** que l'impact sur la fenestration du voisin mitoyen est majeur et inacceptable;
- Considérant** que le phasage du projet compromet la réalisation de l'ensemble, mettant en péril la cohérence du bâtiment final;
- Considérant** que l'agrandissement linéaire mitoyen existant est une contrainte majeure à l'élaboration d'un projet plus sensible et sa démolition devrait être considérée.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ À SA BASE À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS ET RESSOMIS AU COMITÉ À UNE SÉANCE ULTÉRIEURE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2186455008 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout de deux cases de stationnement extérieures en secteur significatif (91.2) et la largeur inférieure à 7,5 mètres entre deux voies d'accès véhiculaire (579) pour le bâtiment situé au 10440 rue Waverly, secteur L, lot 1 486 165 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001452880.

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

Considérant que le Comité déplore le fait que la réglementation permette le sacrifice de la végétation par la minéralisation de stationnements pour véhicules personnels;

Considérant que le projet est tout de même conforme aux normes de stationnement;

Considérant que le pavage de couleur noire n'est pas souhaitable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LE PAVAGE NOIR SOIT ÉLIMINÉ AU PROFIT D'UN PAVAGE PLUS PÂLE.

DE DEMANDER À LA DDT D'AMORCER UNE RÉFLEXION DANS LE BUT DE DÉVELOPPER DES ALTERNATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE POUR PRÉSERVER LES SECTEURS BÉNÉFICIAIRES D'UN COUVERT VÉGÉTAL INTÉRESSANT.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ (dissidence de Monsieur Jérôme Normand)

5.12 Dossier 2186455009 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le retrait d'une caractéristique architecturale et la pose d'un nouveau revêtement en secteur significatif D pour le bâtiment situé au 12521 rue Ranger – Demande de permis n° 3001452628.

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 qu'il aurait été idéalement préférable de conserver le clin de bois de couleur blanche;

Considérant que l'utilisation de matériaux de parement de couleur noire n'est pas appropriée pour ce type de bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DANS SA VERSION DE BOIS NATUREL ET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. LE CLIN DE CÈDRE DEVRA ÊTRE RECOUVERT D'UN PRODUIT LE PROTÉGEANT DES RAYONS UV AFIN D'ÉVITER SON GRISONNEMENT;**
- 2. LE CRÉPI SUR LE PIGNON DEVRA ÊTRE PEINT D'UNE COULEUR AUTRE QUE NOIRE ET ASSORTIE SOIT À LA MAÇONNERIE OU AU CLIN DE BOIS NATUREL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2181066013 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation de deux enseignes pour le bâtiment sis au 1000, boulevard Gouin Est, lot 2 496 359 du cadastre du Québec - immeuble significatif - site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Demande de permis 3001448472.

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 recommandation du Conseil du patrimoine doit être intégrée au projet;
- Considérant** que les enseignes existantes apposées sur le bâtiment doivent être enlevées.

Il est proposé :

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

- 1. LES ENSEIGNES DEVRONT ÊTRE PERPENDICULAIRES À LA VOIE PUBLIQUE ET NON DE BIAIS;**
- 2. LA HAUTEUR DES ENSEIGNES DEVRA ÊTRE LIMITÉE À 2,4 MÈTRES SUR LE BOULEVARD GOUIN ET À 3,0 MÈTRES SUR LE BOULEVARD HENRI-BOURASSA;**
- 3. LE SOCLE DES ENSEIGNES DEVRA ÊTRE COMPLÈTEMENT ENFOUI;**
- 4. UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA ÊTRE RÉALISÉ À LA BASE DES ENSEIGNES;**
- 5. LES ENSEIGNES EXISTANTES APPOSÉES SUR LE BÂTIMENT DEVRONT ÊTRE ENLEVÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2184039003 : Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les modifications extérieures à la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial de 214 logements avec commerces au rez-de-chaussée au 2100, rue Sauvé Ouest, lot 1 485 959 du cadastre du Québec - Demande de permis no. 3001442398.

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

- Considérant** que le remplacement des matériaux de parement est acceptable;
- Considérant** que le remplacement de toitures vertes par du gazon artificiel n'est pas une solution acceptable;
- Considérant** que la réduction de la superficie d'espaces verts n'est pas conforme avec le projet particulier permettant le développement de cet immeuble;
- Considérant** que les normes sur les toits verts de la Régie du bâtiment du Québec devraient être étudiées en profondeur pour évaluer la possibilité de maintenir certaines parties de toits verts et les jardins communautaires;

Considérant qu'à défaut de pouvoir maintenir les toitures vertes et les jardins communautaires à cet endroit, le requérant devra les relocaliser ailleurs sur la propriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES MATÉRIAUX DE PAREMENT.

DE REFUSER LES AMÉNAGEMENTS DE TOIT PROPOSÉS ET DE DEMANDER QU'UN NOUVEL AMÉNAGEMENT SOIT ÉLABORÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2184039007 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser les modifications apportées au projet de construction d'une résidence unifamiliale au 9265, boul. Gouin Ouest- demande de permis no. 3001432821.

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

Considérant que la fenestration révisée est acceptable;

Considérant que le Comité déplore fortement que le requérant n'ait aucunement collaboré à la protection des arbres tel qu'il était spécifié au permis de construction;

Considérant qu'en raison des arbres abattus sans permis et d'autres endommagés de façon irréversible, le nombre d'arbres de remplacement prévus est insuffisant;

Considérant que la propriété dispose de beaucoup d'espace pour la plantation de nouveaux arbres;

Considérant que tout aménagement dans la bande riveraine doit être conforme aux normes réglementaires et Lois en vigueur;

Considérant que le plan comporte un aménagement ayant l'apparence d'un enclos en bordure du boulevard Gouin et pour lequel aucuns détails ne sont disponibles.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA FENESTRATION MODIFIÉE ET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT ET LA DTP :

- 1. LE NOMBRE D'ARBRES DE REMPLACEMENT DEVRA ÊTRE MAJORÉ POUR TENIR COMPTE DES ABATTAGES SANS PERMIS ET DES ARBRES ENDOMMAGÉS;**
- 2. LES AMÉNAGEMENT PAYSAGERS DANS LA BANDE RIVERAINE DE 10 MÈTRES DEVRONT SE LIMITER À LA STABILISATION ET LA RENATURALISATION DE LA BERGE;**
- 3. LES DÉTAILS DE L'AMÉNAGEMENT À DROITE DE L'ENTRÉE VÉHICULAIRE DU BOULEVARD GOUIN DEVRONT ÊTRE SOUMIS À LA DDT POUR ÉVALUATION DE CONFORMITÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 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) afin d'autoriser l'agrandissement d'un garage de réparation de véhicules automobiles au 6125, rue de Pontgravé.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet d'agrandissement va à l'encontre du zonage récemment modifié et des objectifs de redéveloppement de ce secteur TOD situé à proximité de la future gare du REM;
- Considérant** que le clos de voirie Pontgravé situé en face de la propriété sera, à moyen terme, redéveloppé pour y accueillir des immeubles d'habitation;
- Considérant** que les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent ont conjointement entrepris un projet de planification notamment à des fins résidentielles du secteur environnant.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.17 Dossier 1184039012 :** Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et le transmettre au conseil municipal pour adoption et ce, relativement aux limites du secteur établi de densité 01-01, afin de permettre l'élimination du taux d'implantation minimal dans les zones qui bordent le boulevard Gouin et la rivière des Prairies et dans le site patrimonial de l'Ancien village du Sault-au-Récollet.

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'amendement modifiant le règlement d'urbanisme pour corriger cette anomalie a déjà été adopté et est en attente de son certificat de conformité;
- Considérant** que l'objectif visé par cette modification est bien fondé et se doit d'être intégré à tous les documents de planification de chaque niveau de gouvernance.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE RÈGLEMENT PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.18 Avis préliminaire :** Rendre une décision quant à l'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution, visant à autoriser une dépendance dans la cour avant du bâtiment sis au 11 014, rue Waverly, lot 1 486 292, zone 1257.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la dépendance doit demeurer en retrait ou à l'alignement du bâtiment principal pour ne pas être proéminente;
- Considérant** que le recul de la dépendance jusqu'à l'alignement de construction permettra d'enlever la clôture dérogatoire située en cour avant.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.19 Dossier 1181066006 :** Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'interdire les établissements commerciaux utilisant la cuisson d'aliments à l'aide de feu de bois ou de charbon de bois.

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 ce type de commerce est générateur de fumées qui génèrent des nuisances pour le voisinage;
- Considérant** que les commerces utilisant actuellement le bois et le charbon de bois pour la cuisson d'aliments voient leurs opérations protégées par droits acquis.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE RÈGLEMENT PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

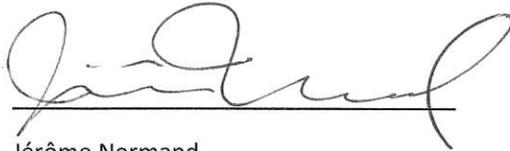
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 22 heures 00.



Jérôme Normand
Président du CCU



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 octobre 2018