

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 9 janvier 2013, à 18 heures, au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

# Étaient présents :

Madame Caroline Parent

Messieurs Harout Chitilian, Jean-Guy Dépatie, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

#### Se sont excusés :

Monsieur Claude Beaulac

#### Invités:

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

La réunion commence à 18 heures.

Monsieur Jason Jalbert qui sera prochainement nommé à titre d'agent technique en urbanisme pour la Direction du développement du territoire (DDT) est présenté au Comité. Il est invité à titre d'observateur pour la présente réunion.

# 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 décembre 2012.

Il est proposé:

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 DECEMBRE 2012.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 6 février 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 1124039008: 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 de l'aire de stationnement d'un immeuble situé au 1420, rue Legendre Est, lots 2 497 288 et 2 497 289 (futur lot 4 916 241) - zone 0600.

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

Considérant

que les modifications apportées au projet répondent aux demandes du Comité;

Considérant

que le Comité reconnaît l'importance du maintien d'une voie de desserte minimale pour les commerçants;

Considérant

que le projet modifié contribuera à limiter l'effet d'îlot de chaleur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE MODIFIÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



5.2 1124039016 : Rendre une décision, quant à l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la création d'un nouveau secteur de catégories d'usages E.6 (1) et E.7(1) pour un terrain situé à l'angle sud-est de l'avenue de l'Esplanade et de la rue de Louvain Ouest - Lots 1 487 577 et 1 999 283 du Cadastre du Québec - Zones 0383.

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

### Considérant

que le regroupement des cours de voirie et de plusieurs bureaux de la ville à cet endroit optimisera le fonctionnement des services municipaux;

#### Considérant

que les installations municipales qui seront implantées sur le terrain visé devront éviter de créer des nuisances aux voisins;

#### Considérant

que la cour de voirie qui sera implantée sur ce terrain devra être un modèle innovateur en matière d'implantation architecturale;

### Considérant

que l'imposition de critères et normes serait essentielle à l'élaboration d'un projet de qualité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE CHANGEMENT DE ZONAGE SOUS RÉSERVE DE LA CRÉATION D'UNE ZONE DE PIIA À ÊTRE DÉFINIE PAR LA DDT ET TENANT COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1124039017: Rendre une décision quant à l'approbation d'une dérogation mineure relative à la hauteur d'une clôture en cour avant et à la présence d'une bonbonne de gaz propane, d'équipements de piscine et d'une tonnelle en bois en cour avant au 2366, avenue Étienne-Parent, lot 3 881 667 du cadastre du Québec.

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

#### Considérant

que la création de trois enclos de bois à trois endroits différents ne répond pas aux demandes du Comité et représente un recul par rapport à la proposition précédente;



Considérant

que les équipements doivent être regroupés dans un seul emplacement;

Considérant

que dans le but de dissimuler les équipements de la voie publique, le Comité accepte qu'une haie de plus de 90 centimètres soit implantée en cour avant à condition d'être sur la propriété privée.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ ADVENANT QUE LE REQUÉRANT N'ACCEPTE PAS DE SE CONFORMER AUX DEMANDES DU COMITÉ.

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET RÉPONDANT AUX COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS ET VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 11204490xx: Avis préliminaire – Rendre une décision visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale et sa reconstruction au 12500, rue de Serres et à autoriser une implantation dérogatoire pour la nouvelle construction – lot 1 435 076 du cadastre du Québec.

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

Considérant

que le Comité reconnaît que la démolition est justifiée;

Considérant

que malgré l'absence de critères ou normes réglementaires, le projet de remplacement ne s'intègre pas harmonieusement dans son milieu d'insertion;

Considérant

que suite à une démolition, le Comité a la responsabilité de s'assurer que le projet de remplacement contribue à l'amélioration du cadre bâti du quartier.

Il est proposé:

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À UNE ÉVENTUELLE DÉMOLITION, SOUS RÉSERVE QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À ASSURER SON INTÉGRATION RÉUSSIE DANS LE MILIEU D'INSERTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



5.5 Dossier 1124039018: 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 un café-terrasse au 234, rue Fleury Ouest - lot 1 486 450 du cadastre du Québec - Zone 0323.

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 plan présenté ne propose pas d'accès universel à la nouvelle terrasse, conformément à la politique municipale;

Considérant

que la présence d'une terrasse à cet endroit ne devrait avoir aucun impact négatif sur le voisinage.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE L'AJOUT D'UN ACCÈS UNIVERSEL À LA TERRASSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2120899030: Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une construction hors-toit non-conforme au 12115, rue Letellier – Nouvelle construction – Secteur significatif D – Demande de permis # 3000646202.

Monsieur Gaëtan Bélisle 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 Comité considère que le projet a évolué dans sa forme pour en arriver à cette solution qui est jugée acceptable;

Considérant

que le matériau métallique proposé pour la construction hors-toit présente un aspect trop industriel.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR UN AUTRE MATÉRIAU À L'ASPECT MOINS INDUSTRIEL, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.



# 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 19 heures 30.

Pierre Gagnier

Président

Signé le <u>6 février 2013</u>

Richard Blais

Secrétaire de l'assemblée