Ahuntsic-Cartierville
Montréal

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 14 janvier 2015, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6e étage.

Étaient présents :

Mesdames Caroline Parent et Chantal Letendre
Messieurs André Émond, Pierre Gagnier, André Leguerrier et Jean-François Viens

Invités :

Monsieur Harout Chitilian

Invités :

Mesdames Ysabelle Filiatrault et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Jason Jalbert

La réunion commence à 18 heures 10.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR PUBLIÉ AVEC LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

A. AJOUTER LE POINT 5.0 (PLACE PUBLIQUE AU COIN DE L'ESPLANADE ET CHABANEL) AVANT LE POINT 5.1;

B. DÉPLACER LES POINTS 5.14, 5.12 ET 5.13, DANS CET ORDRE, APRÈS LE POINT 5.1.

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 3 décembre 2014.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 3 DÉCEMBRE 2014.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 février 2015 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.0 Point d'information : Esquisse et concept d'aménagement pour une place publique à l'intersection de l'avenue de l'Esplanade et de la rue Chabanel Ouest.

Madame Ysabelle Filiatrault présente le dossier au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Les membres du comité questionnent et commentent le projet proposé. La bande de terrain privé à l'arrière de la place publique et le concept d'éclairage font l'objet de questions. Les commentaires touchent principalement la difficulté de réalisation et d'entretien du réseau aquatique, tant sur le plan financier que technique, la résistance des espaces gazonnés et les prévisions d'achalandage de la place publique. Le projet est bien accueilli dans son ensemble.

5.1 Dossier 1144871030 : 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'ajout d'un logement au sous-sol de l'immeuble situé au 9900, rue Clark - Lot 1 996 791 du Cadastre du Québec zone 0353.

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

Considérant que la présence d'un logement supplémentaire pour le concierge est souhaitable dans le contexte de cette propriété;

Considérant que la présente proposition répond aux préoccupations formulées antérieurement par le comité;

Considérant que l'aménagement proposé représente une amélioration de la proposition précédente.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2144197066 : Avis préliminaire. Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement au deuxième étage du bâtiment situé au 9940 Saint-Charles.

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

Monsieur Chaveron, propriétaire, et Madame Langlois, architecte, sont invités à répondre aux questions du comité. Ils quittent avant la délibération.

Considérant que la certification «passive house» souhaitée par le requérant pose plusieurs contraintes relatives à la fenestration et à l'isolation du bâtiment;

Considérant que la présente proposition est à la limite d'obtention de la certification;

Considérant que l'objectif de certification «passive house» ne doit pas se réaliser au détriment de l'intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion;

Considérant que l'intégration du bâtiment au paysage de la rue doit être améliorée;

Considérant que le bloc central peu fenêtré combiné au garde-corps de fibrociment est d'une facture excessivement massive et proéminente;

Considérant que l'entrée de la maison dans le contexte proposé n'a pas la prestance attendue d'une façade principale;

Considérant que les soffites de bois ou de fibrociment sont une idée à préserver.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE MITIGÉ ET DE RECOMMANDER UNE RÉVISION DU PROJET TENANT COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS, EN VUE DE SA PRÉSENTATION FORMELLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 a) Dossier 2144197058 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation majeure de la façade, des élévations et la volumétrie, de la résidence unifamiliale située au 111 rue Somerville – Secteur D – Demande 3000903856.

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

Monsieur Pascal Leclerc, propriétaire, est invité à répondre aux questions du comité. Il quitte avant la délibération.

Considérant que le comité est partagé sur son appréciation de la présente proposition par rapport à la version précédente du projet;

Considérant que l'aménagement paysager de la cour arrière est exclus de ce dossier et fera l'objet d'une demande distincte;

Considérant que le plan d'aménagement paysager de la cour avant n'est pas suffisamment détaillé pour en permettre l'appréciation;

Considérant que les nouvelles portes de garages asymétriques en bois sont une nette amélioration à conserver;

Considérant que l'idée de soffites en bois doit également être préservée;

Considérant que les éléments métalliques horizontaux sont d'une épaisseur excessive et alourdissent inutilement l'ensemble du bâtiment;

Considérant que l'élément horizontal passant devant les colonnes devrait plutôt être en retrait;

Considérant que l'articulation du perron d'entrée était nettement plus intéressant et raffiné dans la version antérieure du projet et devrait être révisé dans cet esprit;

Considérant que la colonne de crépi blanche posera fort probablement des soucis d'entretien par la nature de son revêtement.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 b) Dossier 1154197001 : Rendre une décision, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) visant l'agrandissement de l'avant-corps en façade, pour la transformation de la résidence unifamiliale située au 111 rue Somerville.

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 le garage est agrandi dans la continuité du garage existant;

Considérant que la dérogation n'a pas pour effet de causer quelque préjudice que ce soit au voisinage;

Considérant que le strict respect de la réglementation compromettrait indument l'esprit du projet proposé.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 a) Dossier 2144197064 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction pour l'immeuble adjacent au 9317 Gouin Ouest, lot 5 150 574 – Secteur DD – Demande 3000906484.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 le projet ne s'intègre pas harmonieusement dans son milieu d'insertion;

Considérant que le choix des matériaux, notamment le crépi blanc, n'est pas approprié dans son contexte;

Considérant que des efforts doivent être consentis pour préserver l'érable se trouvant sur la propriété voisine à proximité de la ligne latérale;

Considérant que le bâtiment est imposant et qu'il s'implante difficilement sur un si petit terrain.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ EN PROFONDEUR À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 b) Dossier 1144197004 : Rendre une décision, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) visant l'alignement de construction pour l'implantation de la nouvelle résidence pour l'immeuble adjacent au 9317 Gouin Ouest, lot 5 150 574 – Secteur DD – Demande 3000906484.

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

Considérant que le respect des alignements réglementaires aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

Considérant que le principe de rapprochement de l'alignement des deux voies publiques ne devrait pas causer de préjudice au voisinage;

Considérant que l'orientation du bâtiment selon la limite latérale du terrain n'est pas optimale;

Considérant que si le bâtiment était orienté selon l'axe du boulevard Gouin, l'angle qu'il aurait par rapport à la ligne latérale l'éloignerait de l'érable du voisin;

Considérant que l'orientation du bâtiment selon l'axe du boulevard Gouin permettrait d'améliorer sa relation avec la voie publique principale.

Il est proposé :

DE SURSEOIR À LA RECOMMANDATION CONCERNANT LA DÉROGATION MINEURE EN ATTENDANT QU'UN PROJET RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES CI-DESSUS SOIT RESOUMIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 **Dossier 1144871029 :** 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 d'un bâtiment industriel au 10900, rue Hamon - lot 3879657 zone 0200.

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

Considérant que les conditions proposées par la DDT sont bien fondées;

Considérant que le projet représente une amélioration notable des conditions actuelles;

Considérant que la réalisation de ce projet permet à cette entreprise de consolider son implantation dans le quartier.

Il est proposé :

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

1. **IMPLANTER UN ÉCRAN VÉGÉTAL LE LONG DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES ADJACENTES;**
2. **FAIRE PRÉPARER UN DOCUMENT NOTARIÉ POUR RÉGULARISER LA CIRCULATION DES CAMIONS ENTRE LES DEUX PROPRIÉTÉS DISTINCTES APPARTENANT AU MÊME PROPRIÉTAIRE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 **Dossier 2146853009 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux enseignes pour le bâtiment situé au 905, rue Fleury Est - Demande d'autorisation d'affichage numéro 3000907611.

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 le projet d'affichage s'inscrit harmonieusement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET D'AFFICHAGE TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 **Dossier 2146853011 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne, l'ajout d'un parement et le remplacement d'un auvent pour le bâtiment sis au 1020, rue du Marché-Central - Demande de certificat d'autorisation d'affichage numéro 3000906524 et demande de permis numéro 3000906537.

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

Considérant que la recommandation de la DDT pour un fond gris plutôt que noir doit être précisée;

Considérant que le fond métallique, sans être noir, doit tout de même avoir une teinte très foncée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QUE LE FOND MÉTALLIQUE SOIT DE COULEUR ANTHRACITE PLUTÔT QUE NOIR.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 **Dossier 2146853008 :** 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 escalier extérieur en saillie qui s'élève au plancher du 2e étage, en façade du bâtiment situé au 10375, rue Sackville, lot 1744151 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 le projet s'inscrit dans un effort du requérant pour régulariser sa propriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 **Dossier 2146853012 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne pour le bâtiment sis au 6011, boulevard Gouin Ouest - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3000907637.

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'enseigne doit être fabriquée de manière à ce que sa largeur corresponde exactement à celle de la baie vitrée au-dessus de laquelle elle sera installée;

Considérant que les inscriptions dans une langue autre que le français ne doivent pas être exclusives mais plutôt une traduction d'une inscription existante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

1. **L'ENSEIGNE DEVRA ÊTRE CENTRÉE AU-DESSUS D'UNE DES DEUX BAIES VITRÉES ET NON ENTRE LES DEUX;**
2. **L'ENSEIGNE DEVRA AVOIR LA MÊME LARGEUR QUE LA BAIE VITRÉE AU-DESSUS DE LAQUELLE ELLE SERA INSTALLÉE;**
3. **L'ENSEIGNE NE COMPORTERA PAS D'INSCRIPTIONS EXCLUSIVES DANS UNE LANGUE AUTRE QUE LE FRANÇAIS (À ÊTRE VALIDÉ AU BESOIN PAR L'OFFICE QUÉBÉCOIS DE LA LANGUE FRANÇAISE).**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 **Dossier 1156853001 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser une dépendance existante en cour latérale, d'une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée et un empiètement dans une marge latérale, située au 9037 boulevard Gouin Ouest, lot 2704845 du cadastre du Québec. – Demande de permis numéro 3000907846.

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

Considérant que la dépendance démolie était invisible de la voie publique, arborait une esthétique plutôt quelconque et dérogeait déjà à la réglementation;

Considérant qu'à défaut d'avoir une justification mieux établie, le comité choisit de donner le bénéfice du doute au requérant sur ses raisons de vouloir reconstruire la dépendance telle que celle qui a été démolie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE TELLE QUE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 **Dossier 1144039024 :** 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 la reconstruction en cas de perte totale du bâtiment situé au 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 même droit a été accordé à la propriété voisine se trouvant dans la même situation;

Considérant que l'éventuelle reconstruction à l'identique de la maison en cas de perte totale n'entraînera aucun préjudice aux propriétés voisines.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 **Dossier 1144039026 :** 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'affichage de l'entreprise située au 6055, rue de Pontgravé sur le bâtiment visé et sur l'enseigne sur poteau existante installée sur l'immeuble voisin portant le numéro 6025, rue De Pontgravé - Lots 4 735 032 et 4 735 033 du Cadastre du Québec - Zone 0069.

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 s'inscrit convenablement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 **Dossier 2144039013 :** 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 immeuble résidentiel de 35 logements au 11891, rue Dulongpré et une voie d'accès au stationnement d'une largeur supérieure à 7,5 m - lot 4 244 352 du cadastre du Québec - demande de permis no. 3000903646.

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 facture architecturale du projet s'inscrit harmonieusement dans son milieu d'insertion;

Considérant que l'ajout de logements sociaux pour clientèle à mobilité réduite dans le secteur de Cartierville est un point positif.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 **Dossier 1144039017 :** 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 démolition du bâtiment actuel et à la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence au 4100, rue de Salaberry - lot 1 434 725 du cadastre du Québec - zone 0629.

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

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

Considérant que le projet tel que présenté répond adéquatement aux préoccupations formulées précédemment par le comité;

Considérant que le choix des végétaux pour l'écran visuel arrière est approprié et devrait remplir son rôle;

Considérant que la couleur des colonnes de la marquise des pompes devrait préférablement être blanche telle que sur les dessins présentés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

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 21 heures 35.

Pierre Gagnier
Président

Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 4 fév. 2015