

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 octobre 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Madame Stéphanie Fortin
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Était absente :

Madame Chantal Letendre

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
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 MODIFIÉ PAR LE DÉPLACEMENT DU POINT 5.7 AVANT LE POINT 5.1 ET L'AJOUT D'UN POINT 5.13.

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 septembre 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 SEPTEMBRE 2018 EN SPECIFIANT QUE MONSIEUR JEROME NORMAND ETAIT DISSIDENT POUR LE POINT 5.11.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 7 novembre 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

- 5.7 Dossier 2184197004 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement de l'école Fernand-Séguin situé au 10050 avenue Durham, situé sur le lot 1 995 444 – Demande d'avis préliminaire 3001431372.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT. Le dossier n'étant pas complet, il est établi qu'il s'agit d'un avis préliminaire portant essentiellement sur l'implantation de l'agrandissement projeté.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les besoins en agrandissement des écoles sont croissants;
- Considérant** que les opérations de décontamination devront être justifiées, le cas échéant;
- Considérant** que les efforts de recul déjà consentis dans le plan révisé sont acceptables.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'IMPLANTATION.

DE SIGNIFIER QUE LES OPÉRATIONS DE DÉCONTAMINATION DEVRONT ÊTRE JUSTIFIÉES ET LIMITÉES AU MINIMUM EXIGÉ PAR LA LOI AFIN DE PRÉSERVER UN MAXIMUM D'ARBRES.

D'APPUYER LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT LES ÉTUDES À FOURNIR EN MATIÈRE DE CIRCULATION ET IMPACT SUR LES ARBRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1 Dossier Avis préliminaire :** Demande de démolition du bâtiment commercial situé au 10090, boul. Saint-Laurent et demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial sur ce terrain, lots 1996 551 et 1996 552 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que le projet est volumineux;

- Considérant** que la stratégie de stationnement n'est pas optimale en proposant des cases extérieures dont la fonctionnalité n'est pas réaliste;
- Considérant** que la présence de cours anglaises dans la cour avant à proximité du trottoir n'est pas souhaitable;
- Considérant** que les logements au sous-sol ne représentent pas un élément positif pour le projet;
- Considérant** que le pourcentage de verdissement est insuffisant;
- Considérant** que le projet aurait tout avantage à s'aligner avec le bâtiment mitoyen.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

1. LES LOGEMENTS AU SOUS-SOL ET LEURS COURS ANGLAISES DEVRAIENT ÊTRE ÉLIMINÉS;
2. LA FAÇADE DU BÂTIMENT DEVRAIT ÊTRE ALIGNÉE AVEC CELLE DU BÂTIMENT MITOYEN;
3. LES STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS DEVRAIENT ÊTRE RELOCALISÉS À L'INTÉRIEUR;
4. L'UTILISATION DE PAVÉS ALVÉOLÉS DEVRAIT ÊTRE ÉLIMINÉE AU PROFIT D'AIRES DE VERDISSEMENT VÉRITABLES;
5. ADVENANT QU'UN DES DEUX LOGEMENTS DU SOUS-SOL SOIT CONSERVÉ, SA COUR ANGLAISE DEVRAIT ÊTRE RELOCALISÉE EN COUR LATÉRALE DU CÔTÉ SUD.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1180449009 :** Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'introduire un nouveau secteur de PIIA pour le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet.

Madame Marie Caron 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 des stratégies de communication sont prévues d'ici l'entrée en vigueur du règlement;
- Considérant** que ce nouvel outil réglementaire contribuera à la protection du patrimoine du Sault-au-Récollet tout en ciblant plus précisément les enjeux.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 1180449008 :** 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 régulariser l'aire

de stationnement adjacente au salon funéraire Komitas situé au 5180, rue de Salaberry - Lot 1434403 du cadastre du Québec - Zone 1100.

Madame Marie Caron 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 interventions concertées de la Direction des travaux publics et de la DDT sont garantes du couvert végétal exigé par la réglementation;
- Considérant** que l'établissement a bénéficié par le passé, d'autorisations pour ce même stationnement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 1180449006 :** 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'enseignes publicitaires et commerciales (nom d'immeuble) sur le site du Marché Central - Zones 1277, 1296, 1302 et 1310.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet s'inscrit dans la logique de la stratégie d'affichage approuvée pour le Marché Central;
- Considérant** que les nouvelles enseignes sont sobres et n'amplifieront pas le phénomène de pollution lumineuse;
- Considérant** que l'élément faisant saillie au bas des enseignes et portant la marque du fabricant est superflu.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET D'AFFICHAGE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'ENLÈVEMENT DE L'ÉLÉMENT EN SAILLIE AU BAS DES ENSEIGNES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 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 favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'ensemble est mieux coordonné que lors de la présentation précédente;
- Considérant** que le problème de recul par rapport au voisin mitoyen a été atténué;
- Considérant** que la diminution du volume général du bâtiment est timide;
- Considérant** que la stratégie de verdissement est insuffisante;
- Considérant** que l'aire de pavés alvéolés proposé à l'entrée n'est pas souhaitable;
- Considérant** que la bande surplombant l'entrée commerciale est proéminente.

Il est proposé :

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

1. ÉLIMINER L'AIRE DE PAVÉS ALVÉOLÉS À L'ENTRÉE AU PROFIT D'UNE AIRE DE PLANTATION VÉRITABLE AVEC DES TROTTOIRS D'ACCÈS DE DIMENSIONS MINIMALES;
2. BONIFIER LE POURCENTAGE DE VERDISSEMENT EN AMÉNAGEANT DES TOITURES VERTES.

DE SUGGÉRER QUE LE COURONNEMENT DE LA PARTIE COMMERCIAL SUR SAINT-LAURENT SOIT PRIVILÉGIÉE POUR L'IMPLANTATION D'UNE TOITURE VERTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 a) **Dossier 2186455012** : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement paysager pour installer une clôture de 5 ' dans la cour avant face au boul. Saint-Laurent pour le bâtiment sis au 1, boulevard Gouin Est (immeuble patrimonial - maison George-Lebel), lot 1 996 515 du cadastre du Québec.

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 nouvelle clôture sera de qualité supérieure à l'existante;
- Considérant** que la clôture sera dissimulée derrière la haie existante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA CLÔTURE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DE L'OCTROI DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 b) Dossier 1186455001 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à l'installation d'une clôture de 5 ' dans la cour avant face au boul. Saint-Laurent pour le bâtiment sis au 1, boulevard Gouin Est (immeuble patrimonial - maison George-Lebel) lot 1 996 515 du cadastre du Québec, demande de permis 3001459402.

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 l'installation de la piscine nécessite l'installation d'une clôture de plus de 90 centimètres;
- Considérant** que la présence d'un arbre mature à préserver empêche les requérants d'implanter la clôture avec le recul réglementaire;
- Considérant** que la clôture sera dissimulée derrière la haie existante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'OCTROI DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2186455011 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la démolition de la toiture pour en changer la forme afin agrandir l'espace habitable du deuxième étage et autoriser la réfection des façades avec un revêtement en Canexel du bâtiment situé au 10429 rue De Lille, lot 1 743 828 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001458198.

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

- Considérant** que les recommandations de la DDT sont bien fondées;
- Considérant** que la toiture principale du bâtiment est acceptable;
- Considérant** que la qualité des plans présentés rend l'appréciation du projet difficile;
- Considérant** que la cohérence et l'équilibre du design de l'ensemble ne sont pas achevés;
- Considérant** que le traitement du nouveau vestibule et de son accès n'est pas adéquat;

Considérant que la fenestration n'est pas harmonieuse.

Il est proposé :

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

1. RÉÉQUILIBRER LES FENÊTRES POUR FAVORISER LA VERTICALITÉ ET LEUR DISTRIBUTION COHÉRENTE SUR LA FAÇADE;
2. AJOUTER UNE FENÊTRE AU CENTRE À L'ÉTAGE, SI COMPATIBLE AVEC L'INTÉRIEUR;
3. UTILISER DES FENÊTRES DE TYPE À GUILLOTINE;
4. COIFFER LE VESTIBULE D'UNE TOITURE À TROIS VERSANTS;
5. ÉTENDRE LA TOITURE DU VESTIBULE VERS L'AVANT POUR COUVRIR LE PERRON DE L'ENTRÉE;
6. CEINTURER LA PORTE D'ENTRÉE DE FENÊTRES LATÉRALES ;
7. ENLEVER LES GARDE-CORPS INUTILES AUTOUR DU PERRON DE L'ENTRÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 **Dossier 2186455010** : 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 9290 boulevard Gouin Ouest, situé sur le lot 1 901 310 situé sur le parcours riverain – Secteur DD – Demande 3001433813.

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

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

Considérant que le Comité déplore que les travaux aient été faits sans permis;

Considérant que la clôture dérogatoire installée en cour avant n'est pas acceptable;

Considérant que l'aménagement paysager, à l'exception de la clôture, est adéquat.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À L'EXCEPTION DE LA CLÔTURE DÉROGATOIRE QUI POURRAIT CEPENDANT ÊTRE DIMINUÉE À LA HAUTEUR RÉGLEMENTAIRE DE 90 CENTIMÈTRES.

DE SIGNIFIER AU REQUÉRANT QU'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER POUR FAIRE ACCEPTER LA CLÔTURE DÉJÀ INSTALLÉE RECEVRAIT UNE RECOMMANDATION DÉFAVORABLE DE LA PART DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 **Dossier 2184197003** : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un nouvel édicule d'accès,

situé au parc Lefebvre, entre le chemin Somerset, les rues Laurin et Cousineau, situé sur le lot 2 375 952 – Demande de permis à venir.

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 l'édicule risque d'être la proie des graffiteurs;
- Considérant** que des solutions pour prévenir les graffitis devraient être implantées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

DE SUGGÉRER L'UTILISATION D'UN TRAITEMENT ANTI GRAFFITIS ET/OU D'IMPLANTER DES PLANTES ARBUSTIVES À ÉPINES OU GRIMPANTES LE LONG DES FAÇADES DE BRIQUE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2184197005 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout de 2 nouveaux conduits de cheminée situé au 5605 rue de Salaberry situé sur le lot 1 435 128 – Grande propriété institutionnelle – Demande 3001457721.

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

- Considérant** que l'équipement demandé est essentiel au bon fonctionnement du bâtiment;
- Considérant** que la distance entre l'installation et la voie publique est majeure;
- Considérant** que l'option 2 présentée est la meilleure;
- Considérant** que la cheminée n'a pas besoin d'être colorée de la couleur de la maçonnerie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPTION 2 DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2184197006 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le revêtement métallique en façade et sur les balcons pour les bâtiments situés au 12159-55-45 Laurentien, lots respectivement 2 375 780, 2 375 779 et 2 375 778 du cadastre du Québec, secteur PIIA Laurentien, demandes de permis 3001452350, 3001462353 et 30014662344.

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

Considérant que les bâtiments visés font partie d'un ensemble dans lequel deux bâtiments ont déjà été rénovés de plein droit;

Considérant que dans le contexte de cet ensemble, il serait probablement préférable de privilégier l'harmonisation des interventions plutôt que de traiter les bâtiments à la pièce;

Considérant que les marquises existantes pourraient être remplacées par des marquises à l'image de celle construite sur un des bâtiments déjà rénovés mais non simplement éliminées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET D'ENSEMBLE INCLUANT LES 5 BÂTIMENTS DU REQUÉRANT, BASÉ SUR LES INTERVENTIONS DÉJÀ RÉALISÉES DE PLEIN DROIT ET SUR LES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2184197007 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le nouveau revêtement et autres transformations pour le bâtiment sis au 20, avenue du ruisseau, lot 1901 357 du cadastre du Québec - secteur significatif DD, demande de permis 3001464583.

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

Considérant que le Comité déplore que les travaux aient été entrepris sans permis;

Considérant que les revêtements successifs de ces bâtiments ont toujours été de nature factice dans leur apparence;

Considérant que dans ce contexte, l'utilisation de fausse pierre peut être acceptable;

Considérant que les fondations n'ont pas été conçues pour accueillir de la maçonnerie;

Considérant que des plans complets incluant les modifications à la fenestration et aux toitures devront être présentés à la DDT pour assurer la cohérence des couleurs et styles sur l'ensemble de la propriété;

Considérant que l'introduction de fenêtres noires est à éviter.

Il est proposé :

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

- 1. ASSORTIR LA COULEUR DE LA FENESTRATION AU NOUVEAU REVÊTEMENT;**

2. PRÉSENTER DES PLANS COMPLETS POUR MONTRER L'ENSEMBLE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX BÂTIMENTS;
3. ASSURER LA COHÉRENCE DES COULEURS ET STYLES SUR L'ENSEMBLE DE LA PROPRIÉTÉ.

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.



M. Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le

07-11-2018