

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 6 août 2014, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Chantal Letendre  
Messieurs André Émond, Jean-François Viens et Pierre Gagnier

**Se sont excusés :**

Madame Caroline Parent  
Messieurs Harout Chitilian, André Leguerrier

**Invités :**

Madame Marie-Claude Lemelin  
Messieurs Jason Jalbert , Pierre Desrochers et Gilles Côté

*La réunion commence à 6 heures 00.*

**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 9 juillet 2014.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 9 JUILLET 2014.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 septembre 2014 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 a) Dossier D2014-008 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 10670-72 rue Saint-Urbain– Lot 1 996 972 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 le bâtiment est vacant et barricadé depuis 2009 suite à un incendie;

**Considérant** que l'état de détérioration du bâtiment existant justifie sa démolition.

Il est proposé :

**D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.1 b) Dossier 2144197045 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction de l'immeuble situé au 10670-72 rue Saint-Urbain- Lot 1 996 972 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 volumétrie s'apparente à ce que nous retrouvons sur la rue.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ, DE S'ASSURER QUE LA BRIQUE SOIT DE PETIT FORMAT ET QUE 2 NOUVEAUX ARBRES SOIENT PLANTÉS EN COUR AVANT.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.2 Dossier 1144871021 :** Projet particulier. 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 construction d'une école primaire en excédant la hauteur maximale permise sur un nouveau lot résultant de la subdivision du lot 3879991 du cadastre du Québec - 12050 à 12060 avenue du Bois-de-Boulogne - zone O168.

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

- Considérant** que le bâtiment a une architecture intéressante;
- Considérant** que le nouveau bâtiment occupe un coin de rue très visible;
- Considérant** que le stationnement existant donnant accès sur l'avenue Bois-de-Boulogne doit être optimisé et verdi;
- Considérant** que l'aménagement paysager de la cour d'école pourrait être amélioré;
- Considérant** que les entrées et sorties des élèves génèrent beaucoup de circulation;
- Considérant** que la localisation des bacs à déchets n'est pas optimale;
- Considérant** que les rampes d'handicapées sont nécessaires;
- Considérant** que le boisé doit être conservé.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE D'OPTIMISER LES CASES DE STATIONNEMENTS EXISTANTES ET PROPOSÉES, D'AMÉLIORER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU STATIONNEMENT ET DE LA COUR D'ÉCOLE, D'AJOUTER DES SUPPORTS À VÉLOS, DE VÉRIFIER L'EMPLACEMENT DES BACS À DÉCHETS ET D'ÉTABLIR AVEC LES AUTORITÉS PUBLIQUES UN PLAN DE CIRCULATION DE L'ÉCOLE;**  
**DE SUGGÉRER DE DIMINUER LE VOLUME DES RAMPES D'HANDICAPÉES OU D'INTÉGRER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER AUX RAMPES D'HANDICAPÉES.**

**5.3 Dossier 1144039013 :** **Dérogation mineure** - Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser une aire de jeux en cour avant et dans les cours avant communes et une clôture d'une hauteur supérieure à 0,9 m en cour avant pour l'immeuble situé au 1905, rue de Salaberry - lot 3 880 676 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet des réserves au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'aire de jeux doit être protégée;

- Considérant** que la localisation de l'aire de jeux sur le boulevard l'Acadie est préférable;
- Considérant** que de déplacer l'aire de jeux entraîne des coûts importants de reconstruction de trottoir;
- Considérant** que l'intersection engendre un risque plus élevé d'accident.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'AIRE DE JEUX SOIT LOCALISÉE DANS LA COUR AVANT DONNANT SUR LE BOULEVARD DE L'ACADIE ET QUE DES BOLLARDS SOIENT INSTALLÉS AU POURTOUR DE L'AIRE DE JEUX;  
DE SOUMETTRE AUX AUTORITÉS PUBLIQUES COMPÉTENTES LE PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ POUR OBTENIR UN AVIS TECHNIQUE SUR LA CIRCULATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2144871015 :** 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 de deux (2) enseignes pour le bâtiment sis au 9745, boulevard de l'Acadie - Demande de permis 3000772709.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet des réserves au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la réglementation ne s'applique pas aux enseignes dans les fenêtres;
- Considérant** qu'il y a une abondance d'enseignes sur les façades donnant sur le boulevard de l'Acadie.

Il est proposé :

**DE REFUSER L'AJOUT D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE SOUS LE NIVEAU DU PARAPET DU BÂTIMENT.  
DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE SUR AUVENT, DE PERMETTRE L'INSTALLATION DE LA NOUVELLE ENSEIGNE À PLAT, FACE AU BOULEVARD DE L'ACADIE, DANS LA MESURE OÙ ELLE REMPLACE UNE DES ENSEIGNES EXISTANTES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Avis préliminaire :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant au nouveau projet de remplacement (titre VIII) concernant la demande de permis de démolition – 8720-26 rue Clark– Lot 1 487 639 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 les deux bâtiments sont de même couleur et même matériaux.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION TEL QUE PRÉSENTÉ ET DE SUGGÉRER DE MODIFIER L'APPARENCE DE L'UN DES DEUX BÂTIMENTS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.6 Dossier 2144197046 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation au rez-de chaussée, l'entrée principale et les fenêtres ainsi que l'ajout d'une marquise sur le bâtiment situé au 323 Chabanel Ouest – PIIA Chabanel – Demande 3000778344.

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 couleur blanche de la marquise métallique est remise en question;

**Considérant** que la proposition de l'aménagement final ne permet pas de déterminer si la marquise est détachée ou continue;

**Considérant** que les hauteurs des meneaux horizontaux diffèrent avec la hauteur des portes;

**Considérant** que la proposition des enseignes uniformise l'affichage

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET POUR UNE OU DES MARQUISES DE LA MÊME COULEUR QUE LES NOUVELLES VITRINES, DÉTACHÉES SOUS CHAQUE ARCADE DANS SON AMÉNAGEMENT FINAL, QUE LES MENEUX HORIZONTAUX DES VITRINES SOIENT COORDONNÉS AVEC LA HAUTEUR DES PORTES ET QUE LES FUTURES ENSEIGNES CORRESPONDENT À LA PROPOSITION SOUMISE.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

M. Pierre Desrochers quitte la réunion après le point 5.6.

- 5.7 Dossier 2144197042 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction et le revêtement de crépi acrylique pour l'immeuble situé entre le 100 et le 140 rue Somerville – Demande 3000791562.

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

**Considérant** que le garage en plongée peut nuire au maintien des arbres existants;

**Considérant** que la construction contemporaine ne fait pas l'unanimité pour ce secteur.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE D'OBTENIR UNE ÉVALUATION DE L'ÉTAT DES ARBRES EXISTANTS ET DES MESURES POUR GARANTIR LEUR MAINTIEN.**

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

#### **Levée de l'assemblée**

*Un membre du CCU doit quitter et la réunion est ajournée puisque le quorum n'est pas atteint.*

*L'assemblée est levée à 9 heures 00.*

- 5.8 Dossier 2144197047 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation de nouveaux ancrages pour consolider les murs en blocs de béton et la structure en béton coulé pour le Centre de détention Tanguay, situé au 555 boulevard Henri-Bourassa Ouest – Immeuble significatif – Demande 3000778338.

Dossier reporté au CCU de septembre 2014.

- 5.9 Dossier 2144197043 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de 4 fenêtres en façade pour l'immeuble situé au 2223 Gouin Est – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Parcours riverain.

Dossier reporté au CCU de septembre 2014.

- 5.10 Dossier 2144197044 :** 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  
situé à l'Est du 4401 boulevard Gouin Ouest – Demande 3000790968.

Dossier reporté au CCU de septembre 2014.

- 5.11 Dossier 2144197048 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des 39 fenêtres ainsi que l'agrandissement du palier extérieur en cour avant pour le bâtiment située au 7405-15 Gouin Ouest – Parcours riverain – Demande 3000772279.

Dossier reporté au CCU de septembre 2014.



Pierre Gagnier  
Président



Gilles Côté  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 sept 2014