

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 8 mai 2013, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Caroline Parent

Messieurs Jean-Guy Dépatie, André Émond, Pierre Gagnier, André Leguerrier et  
Jean-François Viens

**S'est excusé :**

Monsieur Harout Chitilian

**Invités :**

Madame Marie Caron

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

*La réunion commence à 18 heures. Monsieur Pierre Gagnier souligne l'arrivée du nouveau membre du Comité, Monsieur Jean-François Viens, et exprime ses remerciements à Madame Caroline Parent et Monsieur Jean-Guy Dépatie, qui ont accepté de renouveler leur mandat.*

**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 3 avril 2013.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 AVRIL 2013.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi, 5 juin 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 Dossier D2013-001:** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9740, avenue Charton – Lot 1 739 688 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable à la démolition et favorable avec recommandations pour le projet de remplacement, au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

**Considérant** que l'analyse de la DDT en ce qui a trait à la démolition est bien fondée;

**Considérant** que le traitement de la cour anglaise devrait être retravaillé pour permettre l'amélioration de la relation entre l'intérieur et l'extérieur du logement du sous-sol;

**Considérant** que le dédoublement de l'escalier avant nuit au dégagement de la cour anglaise et ne paraît pas essentiel à l'organisation des accès;

**Considérant** que le couronnement du parapet exprime un style d'une autre époque et ne correspond pas à son milieu d'insertion;

**Considérant** que les portes d'entrée auraient tout avantage à être recouvertes d'une marquise plate et simple;

**Considérant** que un ou des arbres de grand gabarit devraient être prévus en cour avant;

**Considérant** que la face sud de la construction hors-toit doit faire l'objet d'un traitement de façade plus intéressant en raison de sa visibilité à partir de la voir publique.

Il est proposé :

**D'APPROUVER LE PROJET DE DÉMOLITION;  
DE DEMANDER QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT RESOUMIS  
AU COMITÉ EN INTÉGRANT LES CONSIDÉRANTS EXPRIMÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 Dossier D1013-002 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9830, rue De La Roche – Lot 1 739 688 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que le projet de démolition du bâtiment ne pourrait être accepté que si le projet de remplacement représente une nette amélioration de la situation;

**Considérant** que l'analyse et les réserves de la DDT sont bien fondées;

**Considérant** que le concept de base du projet de remplacement ne paraît pas compatible avec le milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT REPRIS DU DÉBUT DE MANIÈRE À JUSTIFIER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT ET RÉUSSIR SON INTÉGRATION DANS LE MILIEU D'INSERTION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 2134871007 :** 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 appareil de raccordement (Gaz Métro) en façade du bâtiment sis au 105-111 rue Chabanel Ouest, lot 1 488 007 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que la plaque métallique proposée pour dissimuler l'équipement est pire que l'équipement lui-même;

**Considérant** que l'équipement proposé pourrait être installé sans écran visuel;

**Considérant** que l'ensemble de l'installation aurait avantage, dans la mesure du possible, à éviter de passer devant la fenêtre;

**Considérant** que les bollards devraient être conservés tels quels.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ÉQUIPEMENT PROPOSÉ EN LE LOCALISANT LE PLUS POSSIBLE ENTRE LES FENÊTRES ET EN CONSERVANT LES BOLLARDS EXISTANT AU LIEU DE L'ÉCRAN MÉTALLIQUE PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2134871008 :** 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 conduit d'évacuation d'air en façade du bâtiment sis au 2175, rue De Salaberry, lot 3 881 419 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que le boîtier proposé n'est pas conçu de manière à être durable et risquerait de se détériorer prématurément;

**Considérant** que l'utilisation de contreplaqué confiné dans un boîtier métallique ne paraît pas optimale et que l'utilisation d'un matériau non putrescible serait préférable;

**Considérant** que l'installation devrait être d'une couleur apparentée à la brique du bâtiment plutôt que blanche;

**Considérant** que la base de l'installation extérieure n'est pas détaillée sur les dessins soumis au Comité;

**Considérant** que le principe général proposé est acceptable.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE BOÎTIER RECOUVRANT LE CONDUIT EXTÉRIEUR SOIT REVU EN COLLABORATION AVEC LES PROFESSIONNELS DE LA DDT POUR EN AMÉLIORER LA QUALITÉ ET L'ESTHÉTIQUE, ET RESOUMIS AU COMITÉ AVEC LE DÉTAIL DE LA BASE DE CETTE INSTALLATION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 1130449007 :** Rendre une décision, quant à l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1), afin d'autoriser une garderie aux deux (2) étages du bâtiment portant les numéros 9793 à 9799, rue de la Roche à l'angle sud-est de la rue Sauvé Est.

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 le Comité réitère ses commentaires de la présentation préliminaire;

**Considérant** que le projet s'intègre convenablement à son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 2130449002 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme, visant à autoriser le remplacement d'un matériau de revêtement dérogatoire sur la façade latérale - 260, boulevard Henri-Bourassa Ouest entre la rue Tolhurst et de l'Esplanade (demande de permis numéro 3000683110).

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 le mur laissé sans brique sur la façade latérale devrait être recouvert d'un enduit acrylique de couleur assortie à la brique;

**Considérant** que le requérant aurait tout avantage à vérifier l'isolation au niveau du mur intérieur du garage qui se retrouvera à l'extérieur.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ EN Y  
INTÉGRANT LES NOTIONS ÉVOQUÉES DANS LES CONSIDÉRANTS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.7 Dossier 2132720012** : D'approuver le projet de remplacement du lot 1 996 665 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté sud de la rue Lighthall, à l'est de la rue Clark, préparé par monsieur Jean Girard, arpenteur-géomètre, le 19 mars 2013. Minute 13353.

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

**Considérant**

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant**

que la condition de demander que le projet soit resoumis en révision architecturale doit être maintenue;

**Considérant**

que le requérant devra faire un effort particulier pour assurer un verdissement optimal des propriétés après les travaux.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.8 Dossier 2132720013** : D'approuver le projet de remplacement du lot 1 996 666 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté sud de la rue Lighthall, à l'est de la rue Clark, préparé par monsieur Jean Girard, arpenteur-géomètre, le 25 avril 2013 – Minute 13450.

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 la condition de demander que le projet soit resoumis en révision architecturale doit être maintenue;

**Considérant**

que le requérant devra faire un effort particulier pour assurer un verdissement optimal des propriétés après les travaux.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.9 Dossier 2134039001 :** 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) cabanons d'air frais en cour avant et la modification du plan d'aménagement paysager dans le cadre de la construction de l'aire de stationnement souterraine rattachée à la construction d'un immeuble de 157 logements faisant partie intégrante du projet de développement et de la revitalisation pour les places de L'Acadie et Henri-Bourassa, 10150, Place de l'Acadie, demande de permis 3000520557.

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'aménagement des stationnements le long de la partie paysagée devrait prévoir une zone permettant aux conducteurs de sortir des voitures sans empiéter dans l'alignement d'arbustes.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU COMMENTAIRE FORMULÉ CI-DESSUS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 5.10 Dossier 2134039003 :** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII, articles 23 et 88 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une construction hors-toit au-dessus des ailes C et E du centre d'hébergement de Cartierville, situé au 12235, rue Grenet.

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

**Considérant** que le Comité est préoccupé par le bruit que les appareils dégageront et par l'effet de réverbération de ce bruit dans les espaces entre les ailes du bâtiment;

**Considérant** que la configuration du bâtiment fera en sorte que les appareils seront plus visibles que ce qui est démontré par les études;

**Considérant** que les appareils sont nécessaires au fonctionnement des systèmes mécaniques.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LA PERTINENCE D'UN ÉCRAN ACOUSTIQUE À LA PLACE D'UN ÉCRAN SEULEMENT VISUEL, SOIT ÉVALUÉE POUR ÉVITER UN POSSIBLE EFFET DE RÉVERBÉRATION ENTRE LES AILES DU BÂTIMENT.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.11 Dossier 2115094056 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation de quatre (4) enseignes pour l'établissement commercial situé au 9280, boul. de l'Acadie – Demande de permis # 3000427343.

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

**Considérant** que le Comité déplore que l'enseigne sur poteau ait été installée sans permis;

**Considérant** que le caractère d'origine du bâtiment serait dénaturé par l'installation d'enseignes sur la partie de béton;

**Considérant** que le concept d'affichage initial privilégiait l'utilisation du bandeau métallique inférieur de couleur bleue pour y intégrer l'affichage;

**Considérant** que l'ajout des ballons de part et d'autre du nom de l'entreprise est superflu;

**Considérant** que l'enseigne sur poteau est acceptable.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE SUR POTEAU.  
DE RECOMMANDER LE REFUS L'ENSEIGNE SUR LE BÂTIMENT TELLE QUE PROPOSÉE;**

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE RE/MAX SANS BALLONS, SUR LA PARTIE INFÉRIEURE DU BANDEAU MÉTALLIQUE BLEU ET EN RESPECTANT LA DIMENSION DU BANDEAU EN QUESTION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2125252038** : D'approuver le projet de remplacement du lot 1 901 348, du plan cadastral parcellaire cadastre du Québec, situé sur le côté est de l'avenue Du Ruisseau, au nord du boulevard Gouin, préparé par monsieur Jacques Fournier, arpenteur-géomètre, le 13 septembre 2012 – Minute : 10794.

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 les lots créés s'intègrent par leurs dimensions au milieu d'insertion;

**Considérant** que les accès véhiculaires et aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 Dossier 2130899014** : Rendre une décision conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une demande d'installation d'une enseigne située au 633, boul. Crémazie Est – Demande de permis 3000680657.

Monsieur Gaëtan Bélisle 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 bas de l'oriflamme proposé aurait tout avantage à être rehaussé à l'intersection des bandes grises du bâtiment.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DE SA RELOCALISATION SELON LA RECOMMANDATION EXPRIMÉE CI-DESSUS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.14 Dossier 11350390xx : Avis préliminaire** – Demande d'avis préliminaire pour la démolition du 9230, rue Foucher et son projet de remplacement.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

**Considérant** que la proposition est bien équilibrée et s'insère adéquatement dans son milieu d'insertion;

**Considérant** que les escaliers auraient avantage à être plus légers, avec une structure sans contremarches;

**Considérant** que la brique devrait être descendue plus près du sol pour dissimuler le mur de fondation apparent.

Il est proposé :

**DE DONNER UNE AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.**

**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 20 heures 35.*

  
Pierre Gagnier  
Président

  
Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 5<sup>e</sup> juin 2013