

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 novembre 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Chantal Letendre
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Étaient absents :

Messieurs Richard Blais et André Leguerrier

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie et Gilles Côté

La réunion commence à 6 heures 05 minutes.

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.
La modification de couleur du Marché central est acceptée.*

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 3 octobre 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 OCTOBRE 2018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2184039008 :** Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial au 1300, rue de Port-Royal Ouest, lot 6 085 303 du cadastre du Québec, articles 66.1 et 88 - demande de permis 3001462523. **(Saint-Sulpice)**

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

- Considérant** que le revêtement métallique n'est pas de même couleur que la maçonnerie;
- Considérant** que plusieurs matériaux sont présent sur le bâtiment;
- Considérant** que le détail d'architecture des autres bâtiments n'est pas présenté;
- Considérant** qu'il faut ajouter sept (7) arbres pour se conformer à la réglementation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QU'UN MINIMUM DE 80% DES FAÇADES SOIT RECOUVERT DE MAÇONNERIE ET QUE LE NOMBRE D'ARBRES PLANTÉS SOIT CONFORME À LA RÉGLEMENTATION.

IL EST ÉGALEMENT RECOMMANDÉ DE PRÉSENTER LE DÉTAIL ARCHITECTURAL DES AUTRES BÂTIMENTS LORS DE LA PRÉSENTATION DES PROCHAINES PHASES DE CE PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 a) Dossier 2182720013 :** Approuver le projet de remplacement du lot 1 487 639 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté ouest de la rue Clark, au nord du boulevard Crémazie, préparé par monsieur Jean-François Dufour, arpenteur-géomètre, le 1er juin 2018 - Minute 714. **(Saint-Sulpice)**

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

- Considérant** que l'analyse de la direction du développement du territoire est bien fondée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE PROJET DE REMPLACEMENT DU LOT 1487639 TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 b) Dossier 1184039014** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser une implantation en mode "contigu" au lieu de "jumelé" pour le projet de construction résidentiel prévu au 8726 à 8730A, rue Clark, lot 6 254 809 du cadastre du Québec. **(Saint-Sulpice)**

sol de 0,61 m au lieu de 13,26 m pour une partie du projet de construction résidentiel prévu au 10010, rue Meilleur. **(Ahuntsic)**

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

Considérant que l'application de la réglementation en matière de hauteur minimale cause un préjudice sérieux au requérant car elle aurait pour effet de diminuer le nombre d'unités de stationnement qui pourrait être aménagées à l'intérieur. L'enfouissement complet du stationnement intérieur aurait pour effet que le rez-de-chaussée de certains logements devraient être semi-enfouis en raison de la dénivellation naturelle du terrain vers la voie ferrée;

Considérant que la présence d'un bâtiment construit à la limite latérale empêche le requérant de construire un bâtiment en mode isolé et de prévoir des ouvertures sur chacun des côtés;

Considérant que le projet apparaît plus intéressant en mode isolé que jumelé et respecte le concept d'implantation élaboré lors de la présentation du projet particulier pour l'ensemble du site;

Considérant que le mode isolé permettrait également d'apporter davantage de lumière naturelle aux logements.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER D'AUTORISER UNE IMPLANTATION EN MODE ISOLÉ ET UNE HAUTEUR HORS SOL DE 0,61 MÈTRE POUR UNE PARTIE DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 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 de trois (3) immeubles résidentiels multifamiliaux sur ce terrain, lots 1996 551 et 1996 552 du cadastre du Québec. **(Ahuntsic)**.

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

Considérant que les arbres du voisin (côté sud) sont très près de la limite de propriété.

Considérant que le bâtiment actuel n'a pas de valeur patrimoniale ou de qualité architecturale justifiant sa conservation;

Considérant que le projet améliorerait le cadre bâti du secteur;

Considérant que le projet s'intégrerait en volumétrie par rapport à la majorité des bâtiments environnants;

Considérant que les arbres qui ont poussé dans la clôture latérale n'ont aucune valeur, à l'exception d'un gleacitia.

Il est proposé :

1. DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'IMPLANTATION DE L'AGRANDISSEMENT PROPOSÉ ;
2. DE SUGGÉRER À LA CSDM DE CONSULTER LA COMMUNAUTÉ (PARENTS ET ÉLÈVES) SUR LA MODIFICATION DE LA ZONE DE JEUX ;
3. DE RECOMMANDER LA CONSERVATION DU GLEACITIA QUI SE TROUVE PRÈS DE LA CLÔTURE LATÉRALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Avis préliminaire** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007), afin d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 9690, rue Chambord, à l'angle nord-ouest de la rue de Port-Royal et la construction d'un bâtiment résidentiel de huit (8) logements. (**Sault-au-Récollet**)

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

Considérant que ce bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale apparente;

Considérant que le volume de ce bâtiment ne s'intègre pas adéquatement aux autres immeubles du secteur;

Considérant que ce bâtiment n'a pas été conçu à des fins d'habitation et il serait difficile de le convertir à cette fin;

Considérant que le volume du bâtiment et le nombre de logements projetés ne correspondent pas à la typologie dominante de ce secteur;

Considérant que le nombre d'unités de stationnement extérieur contribue à la forte minéralisation du site;

Considérant qu'il n'y a pas d'autres immeubles avec constructions hors-toit dans ce secteur;

Considérant que le secteur a une forte pression sur le stationnement sur rue.

Il est proposé :

1. D'ÉMETTRE UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT;
2. D'ÉMETTRE UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ;
3. DE RECOMMANDER QUE LE PROJET DE CONSTRUCTION SOIT CONÇU EN TENANT COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2186455013** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la rénovation des façades du bâtiment situé au 2310, boulevard Gouin Est, site du Patrimoine, secteur significatif à critères du Sault-au-Récollet et parcours riverain, lot 1 741 986 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001444845. **(Saut-au-Récollet)**

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

- Considérant** que l'évolution du projet depuis le dépôt des plans de type néo-classique;
- Considérant** que la transformation des ouvertures, de la corniche, du balcon au deuxième étage et de l'escalier sont adéquates et montre une évolution du cadre bâti;
- Considérant** que le commentaire du conseil du patrimoine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LES POINTS SUIVANTS :

- 1. PRIVILÉGIER UN REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE PLUS TEXTURÉ ET D'UN MODULE MINCE ET ALLONGÉ AFIN DE MIEUX MARQUER L'HORIZONTALITÉ POUR S'HARMONISER DAVANTAGE AUX CARACTÉRISTIQUES DES MAÇONNERIES VOISINES EN FAÇADE ET EN REGARD AUX MURS LATÉRAUX CAR CES DERNIERS SERONT CONSERVÉS;**
- 2. LE CHOIX DE LA COULEUR DE LA MAÇONNERIE DEVRA ÊTRE PLUS CLAIR POUR UNE MEILLEURE COHÉRENCE DE L'ENSEMBLE DE MÊME TYPOLOGIE AVEC LES RETOURS LATÉRAUX;**
- 3. BIEN QU'ELLE NE SOIT PAS PRÉSENTÉE EN PLAN, CRÉER UNE BANDE DE PLANTATION D'ENVIRON 24" ENTRE L'ALLÉE PIÉTONNE ET L'ALLÉE VÉHICULAIRE;**
- 4. PROPOSER UNE CORNICHE AVEC UNE LÉGÈRE PROJECTION HORIZONTALE AVEC RETOUR LATÉRAUX POUR ACCENTUER L'HORIZONTALITÉ;**
- 5. NE PAS PEINDRE LA BRIQUE DES CÔTÉS LATÉRAUX NI À L'ARRIÈRE;**
- 6. LES NOUVEAUX GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE EN FER FORGÉ OU EN ALUMINIUM SOUDÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2181066015** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une (1) enseigne pour le bâtiment sis au 1675, boulevard Gouin Est, lot 2 494 708 du cadastre du Québec - secteur significatif DD - site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Demande de permis 3001467242. **(Saut-au-Récollet)**

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

nouvelles fenêtres, refaire la toiture et le démanteler la cheminée du bâtiment situé au 11704, rue Tolhurst, secteur significatif à normes D, lot 1 486 828 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001469329. (Ahuntsic)

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

- Considérant** que la justification pour ne pas mettre de crépi n'est pas fondée et une carte du service d'incendie nous indique que c'est le matériau d'origine;
- Considérant** que la brique n'est pas une valeur ajoutée au bâtiment car de nombreux détails sont perdus avec ce nouveau revêtement;
- Considérant** que la couleur de la toiture, du revêtement du volume principal, de la lucarne et des agrandissements sont trop foncés et ne permettent pas de bien distingué chacun des éléments (détails, texture, revêtement);
- Considérant** que la proportion des cadrages (linteaux) des ouvertures et des allèges n'est pas compatible avec le style architectural du bâtiment;
- Considérant** que la fenêtre de la lucarne ne doit pas être horizontale;
- Considérant** que les meneaux horizontaux des fenêtres doivent être plus apparents et en surface;
- Considérant** que l'arc en brique de la saillie pose une contrainte structurale, cette forme doit être conservée;
- Considérant** que dans son ensemble, le projet manque de cohérence et ne contribue pas à une amélioration du cadre bâti.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LES POINTS SUIVANTS :

1. MAINTENIR LE CRÉPI;
2. PRÉVOIR UN REVÊTEMENT DE TOITURE EN ZINC;
3. LE REVÊTEMENT DE LA LUCARNE DOIT SE DISTINGUER DU REVÊTEMENT DE TOITURE PAR SA FORME, SA TEXTURE, SA COULEUR ET OU SON MATÉRIAU;
4. LE REVÊTEMENT POUR LES AGRANDISSEMENTS DOIT ÊTRE D'UNE TEINTE PLUS CLAIR;
5. REVOIR LA COHÉRENCE TYPOLOGIQUE ET STYLISTIQUE DU PROJET AU NIVEAU DES COULEURS, DES MATÉRIEAUX ET DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2186455014** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le changement des ouvertures, la réfection de l'escalier d'entrée, des allées véhiculaire et piétonne

Considérant que l'auvent proposé est de petite taille et n'empiète pas sur l'étage;

Considérant que les enseignes proposent des formes simples et épurées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU DOSSIER AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. HARMONISER LES DEUX ENSEIGNES AU NIVEAU DU LETTRAGE;**
- 2. PROLONGER L'AUVENT NOIR JUSQU'AU MUR DE BRIQUE À L'EST (AU-DESSUS DU 1439, FLEURY EST);**
- 3. POUR L'AUVENT, AVOIR LE MÊME PROFIL QUE L'AUVENT DU COMMERCE VOISIN (1435, FLEURY EST);**
- 4. ENLEVER LE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2180449008 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'aménagement d'une cour anglaise en façade de bâtiment ayant plus de 20% de sa superficie à plus d'un mètre de profondeur - Bâtiment situé au 12043 à 12047, rue Pasteur -Lot 3880495 du cadastre du Québec - Demande de permis numéro 3001423007. (**Bordeaux-Cartierville**)

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT, quoiqu'elle déplore que les travaux aient débutés avant l'émission du permis.

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

Considérant que la différence entre le 1 mètre maximum et l'existant de 1,07 mètre est minime;

Considérant que la relation visuelle et fonctionnelle est assurée;

Considérant qu'il n'y a pas de construction au-dessus de la porte d'entrée de la cour anglaise;

Considérant que le voisin jumelé a également une cour anglaise;

Considérant que les critères applicables sont respectés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE DEMANDÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

1. SÉPARER LES DEUX ENSEIGNES (ÉTABLISSEMENTS) AU MOYEN D'UN ESPACE VIDE;
2. FAÇADE DONNANT SUR LE BOULEVARD DE L'ACADIE : ALIGNER LES ENSEIGNES AVEC LES VITRINES DES DEUX ÉTABLISSEMENTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.18 Dossier 2180449007** 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'une enseigne au sol communautaire et de 2 enseignes directionnelles en front du boulevard Crémazie - Projet ORA situé au 1500, rue Jacques-Casault - Demande de permis numéro 3001463182. **-(Saint-Sulpice)**

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 enseignes proposées sont sobres et elles présentent le même « design » que celles approuvées récemment par le CCU. Dans cette optique, elles respectent le critère prescrit par le PPCMOI;

Considérant que la superficie des enseignes est nettement inférieure au maximum autorisé;

Considérant que les directionnelles seront utiles pour les usagers considérant l'échelle du bâtiment, l'étendue du stationnement et l'intensité de l'achalandage routier du boulevard Crémazie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.19 Dossier 1180449010** 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 l'aménagement d'une aire de stationnement sur un terrain vacant - Lot 1488774 du cadastre du Québec - Zone 1301.-**(Saint-Sulpice)**

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 nouvelle proposition répond à tous les critères énoncés par le CCU lors de l'avis préliminaire;

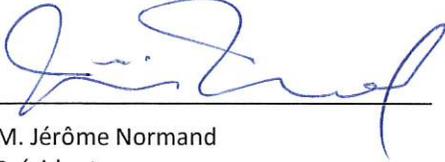
Considérant que la qualité de l'aménagement constitue une amélioration visuelle très notable eu égard à l'état actuel;

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

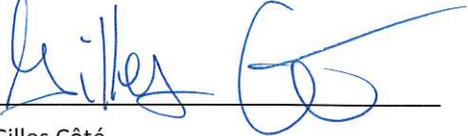
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures et 05 minutes.



M. Jérôme Normand
Président

Signé le 05/12/2018



Gilles Côté
Secrétaire de l'assemblée