

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 6 novembre 2019 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier et Stéphanie Fortin
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Michel Bordeleau et Nicolas Boulanger

La réunion commence à 18 heures 05.

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 octobre 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 9 OCTOBRE 2019 EN AJOUTANT LE NOM DE MONSIEUR HADRIEN PARIZEAU À LA LISTE DES MEMBRES ABSENTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre et calendrier 2020

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 4 décembre 2019 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

Le projet de calendrier 2020 est modifié par le déplacement de la rencontre du mois de mars du 4 au 11.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Avis préliminaire : Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 1, rue Chabanel Ouest - Zone 1327.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

Considérant que le Comité est partagé sur la version du projet à privilégier;

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

Considérant que la version 2 avec grande surface blanche est préférée par une majorité.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA VERSION 2 (GRANDE SURFACE BLANCHE) SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

5.2 Dossier 2197747040 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'élargissement d'une entrée charretière au 9070-9074, rue Tolhurst, articles 579 et 585 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001660035

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la DDT.

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

Considérant que l'abattage d'un arbre nécessaire à l'implantation du projet a été fait sans permis;

Considérant que l'aménagement du stationnement aurait un impact négatif significatif sur le taux de verdissement de la propriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 197747010 :** Rendre une décision, en vertu règlement de zonage 01-274 et du règlement sur les dérogation mineures RCA07 09010, visant à autoriser l'édification d'un monument en marge avant d'un terrain ainsi que le remplacement et rehaussement d'une clôture, au 3401 Olivar Asselin - Lot 1 983 930 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001646155.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

Considérant que les recommandations de la DDT concernant la couleur de la clôture (noire) et l'aménagement paysager sont bien fondées;

Considérant que la hauteur de la clôture pourrait être maintenue à 1,8 mètres mais que toute nouvelle clôture doit être implantée sur la propriété des requérants;

Considérant que les requérants seraient bien avisés de revoir certains détails du monument, plus spécifiquement les manches et les mains, afin de favoriser une forme et une expression plus épurées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE POUR LA HAUTEUR DE LA CLÔTURE, SOUS RÉSERVE QUE CELLE-CI SOIT DE COULEUR NOIRE ET QUE TOUTE NOUVELLE IMPLANTATION SOIT FAITE SUR LA PROPRIÉTÉ DES REQUÉRANTS.

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU MONUMENT SOUS RÉSERVE QUE SON AMÉNAGEMENT RESPECTE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS DE RECONSIDÉRER LES DÉTAILS DE LA BASE DU MONUMENT SELON LES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Avis préliminaire :** 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'agrandissement d'un restaurant, l'aménagement de deux (2) terrasses extérieures et l'occupation d'une partie du sous-sol à des fins de bureaux au 1465, rue Dudemaine - Zone 1182.

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 Comité déplore que les travaux aient été réalisés sans permis;

Considérant que l'aménagement proposé répond à la demande de la population locale;

Considérant que la terrasse extérieure n'a généré aucune plainte depuis son aménagement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Avis préliminaire :** 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'occupation du rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 9350 avenue de l'Esplanade à des fins de stationnement et à relier cet immeuble avec celui du 225, rue Chabanel Ouest - Lots 1488 238 et 1488 239 - Zones 1301 et 1311.

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'ajout de ces espaces de stationnement permet au 225 Chabanel Ouest d'atteindre le minimum de cases exigées par le règlement;
- Considérant** que le projet ne cause aucun préjudice aux voisins;
- Considérant** que le maintien de l'expression architecturale du 9350 de l'Esplanade et la préservation de l'intégralité de la murale sont essentiels.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 1194039012 :** 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 le développement de la dernière phase d'un centre commercial sur les lots 2 985 071, 2 985 076 et 2 349 642 du cadastre du Québec (9187, boulevard de l'Acadie) - Zones 1302 et 1310.

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

- Considérant** que le projet proposé est un amalgame d'éléments innovateurs d'intérêt et conventionnels à éviter absolument dans un contexte de transition climatique;
- Considérant** que la proposition d'aménagement de la partie ouest avec ses stationnements souterrains, est souhaitable et encouragée;
- Considérant** que le pourcentage de verdissement d'ensemble est nettement insuffisant;

- Considérant** que la piste cyclable le long de la voie ferrée devrait être réalisée sans délai;
- Considérant** que la future rue des Maraîchers doit être conçue pour accueillir les véhicules de transport collectif;
- Considérant** que l'implantation d'un vaste parc de stationnement extérieur du côté est peut difficilement être considéré comme étant temporaire dans une planification de plus de 30 ans;
- Considérant** que sur le point de vue urbanistique, les besoins allégués du futur commerce de grande surface, ne peuvent à eux seuls justifier l'aménagement d'un tel parc de stationnement extérieur;
- Considérant** que le projet ne propose aucun stationnement intérieur dans sa portion est, notamment sous le commerce de grande surface qui en proposait dans une version précédente;
- Considérant** que la serre sur le toit du commerce de grande surface est un élément positif et une condition minimale à l'implantation d'un bâtiment de ce type;
- Considérant** que le Comité est préoccupé par l'éventualité de la réalisation partielle du projet du côté est seulement;
- Considérant** que la réalisation de la partie est du projet viendrait cristalliser un type d'aménagement suranné pour des décennies à venir, afin de favoriser la venue d'un important commerce;
- Considérant** que la question suivante résume le dilemme auquel fait face le Comité : «l'arrondissement devrait-il compromettre ses principes en matière de développement durable pour permettre l'implantation d'un commerce de grande surface?»;
- Considérant** que l'empressement à formuler une recommandation pour un projet de cette importance ne permet pas au Comité de mener à terme sa réflexion.

Il est proposé :

DE REPORTER LA RECOMMANDATION DU COMITÉ À UNE RENCONTRE ULTÉRIEURE ET D'OBTENIR PRÉALABLEMENT L'OPINION INFORMELLE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT SUR LE SUJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2194039006 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser en façade du bâtiment situé au 55, rue Legendre Est, un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80%, un escalier en saillie dépassant le plancher du deuxième étage et une grille de ventilation, articles 81, 81.1, 84 et 85 du règlement d'urbanisme - Lots 4 158 236 et 4 122 349 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001631216.

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 dans l'évolution du bâtiment;
- Considérant** que le bâtiment est relativement peu visible des voies publiques.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2196455035 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation au niveau de l'entrée principale pour le bâtiment situé au 633, boulevard Crémazie Est - Lot 1 998 084 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001666499.

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 projet reprend certaines caractéristiques de l'entrée existante du côté ouest;
- Considérant** que le projet permet l'accès universel au bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2194197018 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations pour le bâtiment situé au 9309, boulevard Gouin Ouest, en référence au permis 3000537317-16 - Lot 1 901 347 du cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Parcours Gouin - Demande de permis 3001577854.

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

- Considérant** que le Comité déplore que les travaux prévus au permis n'aient pas été réalisés en conformité avec celui-ci;
- Considérant** que les travaux réalisés et les matériaux utilisés ne sont pas acceptables;

Considérant que les requérants doivent se conformer au premier avis du Comité et au permis en vigueur, ou subir les conséquences de l'absence de conformité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE RÉALISÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2196455032 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations de saillies pour le bâtiment situé au 12452, rue Grenet - Lot 1 435 536 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001662918.

Monsieur André Leguerrier se retire pour des raisons de conflit d'intérêt.

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

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

Considérant que tous les éléments des garde-corps et mains-courantes devraient être d'une couleur uniforme;

Considérant que le palier et les marches pourraient être acceptées telles quelles;

Considérant que le contour du palier et les contremarches devraient être peints de couleur noire.

Il est proposé :

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

- 1. TOUS LES ÉLÉMENTS DES GARDE-CORPS ET MAINS-COURANTES DEVRONT ÊTRE PEINTS DE COULEUR NOIRE;**
- 2. LE CONTOUR DU PALIER ET LES CONTREMARCHES DEVRONT ÊTRE PEINTS DE COULEUR NOIRE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur André Leguerrier rejoint la rencontre.

5.11 Dossier 2197747039 : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une marquise à l'entrée du 11835, boulevard Laurentien, article 674.14 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001662176.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 la nouvelle marquise devrait être harmonisée à l'existante;
- Considérant** que la colonne devrait être enlevée ou en retrait et réduite dans ses dimensions pour alléger l'ensemble.

Il est proposé :

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

- 1. LA COLONNE DEVRA ÊTRE ENLEVÉE OU RÉDUITE ET EN RETRAIT;**
- 2. LA NOUVELLE MARQUISE DEVRA AVOIR UN PROFIL BISEAUTÉ À L'IMAGE DE LA MARQUISE EXISTANTE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2196455033 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274 et en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser une nouvelle proposition de saillies et d'aménagements paysagers suite à l'ajout d'un étage et la rénovation des façades du bâtiment situé au 1354, boulevard Gouin Est - Site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet - Parcours riverain - Lot 2 496 336 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001663661.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les requérants avaient signé la liste des conditions jointe au permis et ont choisi d'en faire abstraction lors de la réalisation des travaux;
- Considérant** que le bois doit être éliminé des matériaux de parement de ce bâtiment, tel que spécifié lors des recommandations précédentes;
- Considérant** que la volumétrie précédemment approuvée doit être restaurée;
- Considérant** que les parties du sol recouvertes de pavés sont trop vastes;
- Considérant** que les bacs de plantation en bois ne sont pas bien intégrés.

Il est proposé :

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

- 1. LES SAILLIES DE L'ENTRÉE PRINCIPALE ET LES GARDE-CORPS ET MAINS-COURANTES SOIENT RESTAURÉES SELON LES SPÉCIFICATIONS DU PERMIS ÉMIS;**
- 2. L'ÉLÉMENT DE BOIS SERVANT DE RANGEMENT POUR LES BACS DE RÉCUPÉRATION À GAUCHE DE L'ENTRÉE PRINCIPALE DOIT ÊTRE ÉLIMINÉ;**

3. LES PAVÉS À LA GAUCHE DE L'ENTRÉE PRINCIPALE DEVRONT ÊTRE ENLEVÉS AU PROFIT D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER;
4. LES BACS DE PLANTATION EN BOIS DU CÔTÉ DE LA RUE DU SACRÉ-CŒUR SOIENT ÉLIMINÉS;
5. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER RESPECTANT LES CARACTÉRISTIQUES DU VOISINAGE DEVRA ÊTRE DÉPOSÉ ET RÉALISÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2196455034 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274 et en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser les travaux de transformation d'une saillie pour le bâtiment situé au 1920, boulevard Gouin Est, lot du cadastre du Québec 2 494 259 - Site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet - Parcours Gouin - Demande de permis 3001654382.

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

- Considérant** que le balcon de l'étage, bien que présent depuis très longtemps, est un élément contribuant à la perte des caractéristiques d'origine;
- Considérant** qu'advenant la conservation du balcon de l'étage, il convient de reprendre un maximum de caractéristiques d'origine;
- Considérant** que les colonnes et barrotins devraient être de forme carrée et simple, en évitant les éléments tournés;
- Considérant** que les équerres décoratives en haut des colonnes devraient être éliminées;
- Considérant** que la toiture de la lucarne devrait être munie d'un arrêt de neige;
- Considérant** que l'ajout d'un garde-corps sur le périmètre de la véranda, bien qu'absent du concept original, pourrait être acceptable sans compromettre l'intégrité stylistique.

Il est proposé :

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

1. LES COLONNES ET BARROTINS DEVRONT ÊTRE DE FORME CARRÉE SIMPLE ET NON TOURNÉS;
2. UN ARRÊT DE NEIGE DEVRA ÊTRE INSTALLÉ SUR LA TOITURE DE LA LUCARNE;
3. LES ÉQUERRES DÉCORATIVES EN HAUT DES COLONNES EXISTANTES DEVRONT ÊTRE ENLEVÉES;
4. LE MATÉRIAU DE REVÊTEMENT DU BALCON DE L'ÉTAGE EST ACCEPTABLE ADVENANT QUE LE BALCON SOIT CONSERVÉ.

DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS D'ÉLIMINER LE BALCON DE L'ÉTAGE AFIN DE RESTAURER UNE PARTIE DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DE LA MAISON.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

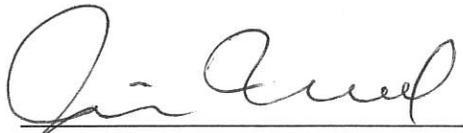
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures 15.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 4 décembre 2019