

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 août 2019 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier et Émilie Thuillier
Messieurs Claude Beaulac, Marc Coiteux et André Émond

Étaient absents:

Madame Stéphanie Fortin
Monsieur André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Marie-Claude Lemelin
Messieurs Nicolas Boulanger et Gilles Côté

La réunion commence à 18 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 3 juillet 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 JUILLET 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 septembre 2019 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 D2019-005 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble RCA11 09009 quant à une demande de permis de démolition, pour le bâtiment situé au 6095 Gouin Ouest et un projet de remplacement (bâtiment mixte 4 étages, 114 logements, RDC commercial) - Lot 2 375 665 du cadastre du Québec - Demande 3001604148.

Le dossier étant de nature publique, les personnes suivantes sont admises dans la salle :

Monsieur Olivier Cabane, propriétaire;

Monsieur Marc Calce, architecte;

Monsieur Franci Cobetto.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

Messieurs répondent aux questions du Comité et quittent avant la délibération.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET DE DÉMOLITION PROPOSÉ;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT Y SOIENT INTÉGRÉES ET VALIDÉES PAR LA DDT LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS.

DE RECOMMANDER UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, UN RAPPEL DE LA PRÉSENCE DE LA GASCOGNE ET DE VÉRIFIER LA LOCALISATION DES 5^{1/2} PRÉFÉRABLEMENT AU RDC.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 a) Dossier D2019-006 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble RCA11 09009 quant à une demande de permis de démolition, pour le bâtiment situé au 10 220, boulevard Saint-Laurent et un projet de remplacement (bâtiment 24 logements résidentiels de 3 étages) - Lot 1 996 570 du cadastre du Québec - Demande 3001606351.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée.

Il est proposé :

D'APPROUVER LE PROJET DE DÉMOLITION PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) **Dossier 2196455027** : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser la nouvelle construction (3 étages, 24 logements, 18 unités de stationnement intérieur) située au 10 222 - 10 228 boulevard Saint-Laurent - Lot 1 996 570 du cadastre du Québec - Demande 3001606777.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

- Considérant** que le projet de remplacement comporte plusieurs éléments non conformes au zonage;
- Considérant** que les balcons et les bacs de plantation sont en bois;
- Considérant** que le choix des arbres n'est pas adéquat, puisque pas à grand déploiement, tel que les amélanchiers;
- Considérant** que la présence de quatre escaliers visibles du boulevard Saint-Laurent.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION SOUS RÉSERVE :

1. DE RENDRE LE PROJET CONFORME AU ZONAGE;
2. DE PRIVILÉGIER UN FRONTAGE FACE AU BOUL. SAINT-LAURENT (BLOC D) PLUS GÉNÉREUX, POUR CRÉER UN MEILLEUR ENCADREMENT ET UN TRAITEMENT DE FAÇADE OFFICIEL SUR CETTE VOIE PUBLIQUE;
3. OFFRIR UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS PLUS VARIÉES INCLUANT DE GRANDS LOGEMENTS;
4. SIMPLIFIER LE NOMBRE DE MATÉRIAUX DU BÂTIMENT;
5. INCLURE UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL POUR AMOINDRIR L'IMPACT VISUEL DES ESCALIERS EXTÉRIEURS;
6. PRÉPARER UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER AVEC DES ARBRES À GRAND DÉPLOIEMENT;
7. PRÉVOIR DES MATÉRIAUX DURABLES POUR BALCONS ET BACS DE PLANTATION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 **Dossier 1194039009** : 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), afin d'autoriser la démolition de la résidence unifamiliale située au 10 720, rue de Lille et la construction d'un nouveau bâtiment de 11 unités de logement - Lot 1 742 048 du Cadastre du Québec - Zone 1515.

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

- Considérant** que le projet progresse positivement;
- Considérant** que la volumétrie est adéquate;
- Considérant** qu'aucun balcon n'est présent;
- Considérant** que la qualité architecturale n'est pas adéquate;
- Considérant** que les entrées piétonnes sont très minéralisées;
- Considérant** qu'aucun plan d'aménagement paysager n'est présent;
- Considérant** que le revêtement de maçonnerie n'est pas adéquat.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER DE RETRAVAILLER LE PROJET POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU PROJET AFIN D'INCLURE DES BALCONS, DE REVOIR LA MAÇONNERIE, DE DIMINUER L'EMPRISE MINÉRALISÉE DU TROTTOIR PRIVÉ ET DE PRÉSENTER UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 1194039014 :** 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 démolition du bâtiment portant le numéro 8801, rue Lajeunesse et la construction de quatre (4) maisons de ville en copropriété - Lot 1 998 054 du cadastre du Québec - Zone 1378.

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 la zone sous les balcons ne doit pas être considérée comme surface végétalisée;
- Considérant** que les chambres au sous-sol doivent avoir un éclairage naturel et des sorties de secours conformes;
- Considérant** que les entrées de garage par la rue Lajeunesse entreraient en conflit avec la piste cyclable;

Il est proposé :

DE RESOUMETTRE LE PROJET EN TRAVAILLANT SUR LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- 1. AUGMENTER LE POURCENTAGE DE MAÇONNERIE POUR LA FAÇADE DE LA RUE LAJEUNESSE;**
- 2. AMÉLIORER LE TRAITEMENT DE LA FAÇADE DE LA RUE SAINT-ARSÈNE;**
- 3. RECULER UN PEU LE BÂTIMENT PAR RAPPORT À LA RUELE POUR FACILITER LES MANŒUVRES DE STATIONNEMENT SANS EMPIÉTER SUR LA PROPRIÉTÉ VOISINE;**

4. REVOIR LES VOIES D'ACCÈS AU STATIONNEMENT POUR ACCÉDER PAR LA RUE SAINT-ARSÈNE ET/OU LA RUELLE;
5. PRÉPARER UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 **Dossier 2196455025** : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de démolition de toiture pour ajouter un étage pour le bâtiment situé au 11 920, boulevard O'Brien - Lot 1 433 937 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001603965.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Considérant que le traitement de la façade agrandis par la modification de la toiture n'est pas atteint.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

1. LIMITER LA PIERRE AU REZ-DE-CHAUSSÉE EN FAÇADE OU LA LIMITER AU VOLUME EN AVANCÉ;
2. UTILISER UNE PIERRE AVEC DES FORMATS PLUS PETITS À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT;
3. UTILISER UNE BRIQUE SIMILAIRE, EN COULEUR ET EN FORMAT, À CELLE EXISTANTE POUR LE SECOND ÉTAGE;
4. RAFFINER LES DÉTAILS DE FINITION ET DE TRANSITION DES MATÉRIAUX AU BESOIN;
5. DÉPLACER L'ESCALIER VERS L'ARRIÈRE;
6. DÉGAGER L'ESPACE SOUS LA GALERIE DE L'ENTRÉE PRINCIPALE POUR REPRENDRE LES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR;
7. SOUMETTRE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER AVEC DES ESPACES DE STATIONNEMENT CONFORMES BIEN DÉLIMITÉS AVEC PLANTATION D'ARBUSTES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 **Dossier 2194197010** : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation et d'aménagements pour la station de pompage, située au 7455 boulevard Gouin Ouest - Lot 2 377 454 du cadastre du Québec - Parcours riverain, Écoterritoire - Demande de permis 3001613311.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE TRANSFORMATION ET D'AMÉNAGEMENT SOUS RÉSERVE QUE LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT, À L'EXCEPTION DES PERSIENNES ET DE LA DALLE SUR PIEUX, Y SOIENT INTÉGRÉES ET VALIDÉES PAR LA DDT LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 **Dossier 2196455026** : 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 de saillies pour le bâtiment situé au 1542, boulevard Gouin Est, lot 2 495 498 du cadastre du Québec - Site patrimonial déclaré de l'Ancien village du Salt-au-Récollet - Aire de protection de l'Église de la Visitation - Demande de permis 3001605932.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Considérant que les éléments de bois doivent être minimisés pour la pérennité du bâtiment.

Il est proposé :

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

1. LES COLONNES ET LA MAIN-COURANT DEVRAIENT ÊTRE EN BOIS DU MÊME STYLE QUE LE MODÈLE D'ORIGINE MAIS À UNE HAUTEUR CONFORME;
2. LES GARDE-CORPS EN ALUMINIUM SOUDÉ;
3. LES COULEURS D'ACCENT DU BOIS ET DU FER FORGÉ DE L'ESCALIER DEVRAIENT REPRENDRE DES TEINTES OPAQUES SIMILAIRES À CELLES DES PORTES ET FENÊTRES EN FAÇADE;
4. LES MARCHES D'ACCÈS À LA GALERIE DU RDC DEVRAIENT ÊTRE EN BOIS, UNE SEULE EN BÉTON;
5. LES MARCHES EN BOIS DE L'ESCALIER ET LES PLANCHES EMBOUVETÉES DES PLANCHERS DES GALERIES DEVRAIENT ÊTRE D'UNE TEINTE BEIGE;
6. VÉRIFIER LA POSSIBILITÉ DE RESTAURER LE FASCIA DE LA TOITURE DE LA GALERIE TEL QU'À L'ORIGINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 **Dossier 2194197005** : Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser la nouvelle construction située au 10 580 avenue Curotte, sur le lot 2 495 180 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001557341.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT SOUS RÉSERVE QUE L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT Y SOIENT INTÉGRÉES ET VALIDÉES PAR LA DDT LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 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'affichage d'un local commercial situé au 11 960, rue Lachapelle - Lot 2 375 718 du cadastre du Québec - Zone 1054.

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

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

Considérant que la surface noire peut être réduite pour conserver uniquement le lettrage sur les enseignes en façade de l'immeuble;

Considérant que les modifications proposées vont rendre le projet de plein droit.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT Y SOIENT INTÉGRÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier Avis préliminaire :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007), pour autoriser la démolition du bâtiment situé au 8909, rue Verville et la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq (5) logements. - Lot 1488 409 du cadastre du Québec - Zone 1322.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable à la démolition et défavorable au projet de développement au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

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

Il est proposé :

**DE RECEVOIR FAVORABLEMENT LE PROJET DE DÉMOLITION
LE COMITÉ APPUI LA DDT SUR LES ÉNONCÉS DU PROJET DE REMPLACEMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 1194039013 :** 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

démolition du bâtiment portant le numéro 155, boulevard Crémazie Ouest et la construction d'un nouveau bâtiment destiné à un dépanneur avec poste d'essence - Lot 1 487 578 du cadastre du Québec - Zone 1345.

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

- Considérant** que le verdissement est de 5%;
- Considérant** que le toit est minéralisé;
- Considérant** que les entrées secondaires sur la rue Waverly et la rue l'Esplanade sont larges.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE D'ATTEINDRE LE MINIMUM DE 20% DE VERDISSEMENT EN CONSIDÉRANT DE VÉGÉTALISER LES TOITS ET DE RÉDUIRE AU MINIMUM LES ENTRÉES SECONDAIRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2197747023 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le déplacement d'une entrée charretière au 10 820, rue Verville, articles 579 et 585 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001505515.

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 l'espace entre les entrées charretières doit être verdi.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE PLANTER UN ARBRE DE PETIT GABARIT TEL QU'UN AMÉLANCHIER ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2197747021 :** 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 11 575, rue Lavigne, articles 579 et 585 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001613259.

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** qu'il y avait un frêne planté auparavant dans le domaine public entre les deux stationnements, qu'il a été abattu au printemps 2019 à la demande de la

Division des parcs et installations, mais qu'il est prévu de replanter un arbre à cet endroit;

Considérant que l'élargissement de l'entrée de stationnement enlèverait une importante surface gazonnée et créerait, avec le stationnement voisin, une aire pavée très large qui appauvrirait l'apparence paysagère de la rue;

Considérant que les stationnements doubles de deux maisons unifamiliales de même modèle, à proximité, n'ont pas été autorisés et que les entrées charretières n'ont en réalité pas été élargies;

Considérant que les autres cas de stationnement "double" voisins sont en fait des stationnements jumelés entre deux terrains, du fait que les bâtiments sont jumelés;

Il est proposé :

DE REFUSER LE PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ ET PLANTER UN ARBRE SUR LE DOMAINE PUBLIC.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2197747019 : 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 de trois (3) enseignes au 9440, boulevard de L'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001605642.

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

Considérant que l'affichage est en anglais.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE PROJET EN SUGGÉRANT DE FRANCISER LE NOM.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2197747022 : 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 de trois (3) enseignes au 1015, rue du Marché Central, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001614479

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

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 Dossier 2197747018 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser des modifications de façade, l'agrandissement d'une terrasse et l'installation de quatre (4) enseignes au 9705, boulevard de L'Acadie, Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001605418.

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 l'analyse de la DDT est bien fondée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT Y SOIENT INTÉGRÉES ET VALIDÉES PAR LA DDT LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

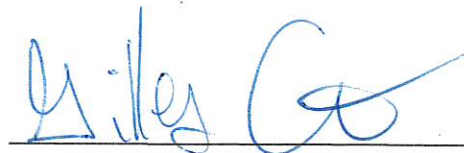
DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 9 heures 35.



Émilie Thuillier
Mairesse de l'arrondissement



Gilles Côté
Directeur du développement du territoire

Signé le 18 septembre 2019