

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 août 2020 à 18 heures,
par vidéoconférence

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier, Stéphanie Fortin, Anabel Oliveros et Émilie Thuillier
Messieurs Claude Beaulac et Jean-Lou Hamelin

Invités :

Madame Judith Boisvert
Messieurs Richard Blais, 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 8 juillet 2020.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 8 JUILLET 2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 9 septembre 2020 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Dossier 2206455004 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de changement de fenêtres du grenier pour le bâtiment situé au 1484, boulevard Gouin Ouest, lot 2 495 549 du cadastre du Québec – Secteur significatif à critères DD – Parcours Gouin, secteur du Vieux Bordeaux (demande de permis 3001817274).

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant que l'analyse de DDT est bien fondée;

Considérant que l'élargissement du meneau central pourrait entraîner l'installation de deux fenêtres plutôt qu'une;

Considérant que les meneaux de fenêtres doivent être traversant.

Il est proposé :

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

- 1. LES MENEUX DE FENÊTRES DOIVENT ÊTRE TRAVERSANT;**
- 2. LE MENEAU CENTRAL DE LA FENÊTRE DEVRA ÊTRE PLUS GROS QUE CELUI PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2208743018 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour un bâtiment situé au 3401, rue Olivar-Asselin, sur les lots 1 983 831 du cadastre du Québec – Site d'Immeuble significatif – PIIA autoroute A-15 (demande de permis 3001832214).

Madame Judith Boisvert 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 est respectueux du contexte et du style de l'ensemble institutionnel;

Considérant que les matériaux proposés sont de qualité.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS FAVORABLE AU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2196455017 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux pour une nouvelle construction située au 9040, boulevard Gouin Ouest, lot 4 977 431 du cadastre du Québec – Secteur significatif FF, Parcours riverain, Écoterritoire – (demande de permis 3001558318).

Madame Judith Boisvert 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 le projet dans son ensemble ne fait pas consensus au sein du comité;
- Considérant** que les recommandations de la DDT concernant l'aspect architectural du bâtiment devraient être fortement suggérées mais non contraignantes;
- Considérant** que les recommandations émanant de l'horticulture devraient pour leur part être intégralement respectées;
- Considérant** qu'il convient à ce point de permettre la réalisation du projet sur la base de son intégration au milieu d'insertion immédiat malgré les critères visant à maintenir le caractère champêtre du boulevard Gouin.

Il est proposé :

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

- 1. LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN SONT FORTEMENT SUGGÉRÉES;**
- 2. LES RECOMMANDATIONS DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS CONCERNANT LES L'HORTICULTURE ET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRONT ÊTRE RESPECTÉES INTÉGRALEMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2204039005 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la construction d'un immeuble multifamilial de 21 étages avec commerces au rez-de-chaussée au 1980, rue Sauvé Ouest – Demande de permis 3001718534.

Madame Judith Boisvert 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 le comité déplore le manque de verdissement aux abords du projet;
- Considérant** que le stationnement sous les lignes de transport électrique pourrait être aménagé de façon plus respectueuse de l'environnement;
- Considérant** que l'architecture du bâtiment s'inscrit dans la continuité du projet.

Il est proposé :

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

1. LE STATIONNEMENT EN BORDURE DE LA RUE YVETTE-BRILLON DEVRA RESPECTER LA NORME DE 40% D'OMBRE UNE FOIS LES ARBRES ARRIVÉS À MATURITÉ;
2. UNE STRATÉGIE DE GESTION ÉCOLOGIQUE DES EAUX PLUVIALES DEVRA ÊTRE DÉVELOPPÉE POUR LE STATIONNEMENT SOUS LES LIGNES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ;
3. LE POURCENTAGE DE VERDISSEMENT DEVRA ÊTRE MAJORÉ SIGNIFICATIVEMENT DANS LE STATIONNEMENT SOUS LES LIGNES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ;
4. DES BACS DE PLANTATION DEVRONT ÊTRE INTÉGRÉS LE LONG DU BÂTIMENT DU CÔTÉ DU STATIONNEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2206455005 :** 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 les travaux de remplacement de toiture avec des bardeaux d'asphalte pour le bâtiment situé au 2925, boul. Gouin Est, lot 1 742 394 du cadastre du Québec – Site patrimonial de l'Ancien village du Sault-au-Récollet (demande de permis 3001996475).

Madame Judith Boisvert 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 les prix soumis pour une toiture métallique semblent être démesurés par rapport au marché;
- Considérant** qu'aucune documentation disponible n'indique que la toiture ait déjà été recouverte de métal;
- Considérant** que l'état de la toiture existante exige que des travaux soient faits sans délai.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES SOLINS ET FASCIAS SOIENT DE COULEUR BLANCHE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2206455006 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser le démantèlement de la toiture existante pour en changer la forme pour le bâtiment situé au 11800, rue Dépatie, lot 1 434 288 du cadastre du Québec – (demande de permis 3002059976).

Madame Judith Boisvert 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 maçonnerie doit être harmonisée en format et en teinte avec celle du milieu d'insertion;
- Considérant** que la cheminée doit également être recouverte de maçonnerie;
- Considérant** que les arbres existants doivent faire l'objet de mesures de protection.

Il est proposé :

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

- 1. LA MAÇONNERIE DEVRA ÊTRE DE PETIT FORMAT ET DE TEINTE HARMONISÉE AVEC CELLE DES PROPRIÉTÉS VOISINES;**
- 2. LA CHEMINÉE DEVRA ÊTRE RECOUVERTE DE MAÇONNERIE;**
- 3. LES ARBRES EXISTANTS DEVRONT ÊTRE PROTÉGÉS PENDANT TOUTE LA DURÉE DES TRAVAUX.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

La présentation du point 5.7 n'étant pas prête, il est convenu de la reporter plus tard dans la rencontre.

- 5.8 Dossier 1204039011 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser pour le bâtiment situé au 12131, avenue du Bois-de-Boulogne, un escalier extérieur et une terrasse au toit qui dépassent la hauteur maximale prescrite, lot 3 879 978 du cadastre du Québec, zone 1163 (demande de permis no. 3002129623).

Monsieur Nicolas Boulanger 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 dépassements proposés ne seront que peu ou pas visibles de la voie publique;
- Considérant** que les aménagements et équipements proposés contribueront à la mise en valeur de ce bâtiment patrimonial;
- Considérant** que la dérogation n'aura pas de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2200424004 : approuver le projet de remplacement du lot 2 496 807 du plan cadastral parcellaire cadastre du Québec, situé sur le côté est de la rue Saint-Hubert, au sud de la rue Sauvé Est et préparé par Monsieur Louis-Philippe Fouquet, arpenteur-géomètre, le 1^{er} novembre 2018 – Minute: 8825.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 nouveaux lots proposés s'intègrent convenablement dans le milieu d'insertion;

Considérant que la subdivision du lot permettra la réalisation du projet souhaité par le propriétaire, sous réserve de l'approbation de ses autres éléments constitutifs.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2207747014 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'agrandissement d'ouvertures, la transformation de fenêtres et la réalisation d'une cour anglaise en cour avant au 1685, rue Legendre Est – Demande de certificat 3001620560.

Madame Judith Boisvert 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 les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage, dans leurs dimensions actuelles, forment un ensemble symétrique cohérent avec le voisin mitoyen;

Considérant que l'agrandissement des fenêtres du sous-sol ne pose aucun problème;

Considérant que l'accès proposé à la cour anglaise du côté gauche aurait pour effet de compromettre la survie de l'arbre en cour avant;

Considérant que le déplacement de l'accès à la cour anglaise du côté droit est réalisable.

Il est proposé :

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

- 1. LES FENÊTRES DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE NE DEVRONT PAS ÊTRE AGRANDIES;**
- 2. L'ACCÈS À LA COUR ANGLAISE DEVRA SE FAIRE DU CÔTÉ DROIT DE L'ENTRÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 1201066012 : 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 l'agrandissement et le réaménagement du stationnement pour le bâtiment situé au 10 555, boulevard Saint-Laurent, lot 1 996 491 du cadastre du Québec - Zone 1305 (demande 3001728034).

Monsieur Nicolas Boulanger 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** qu'une démarche d'acceptabilité sociale, organisée par les requérants, serait appropriée;
- Considérant** que les dérogations au pourcentage d'ombrage et au verdissement du pourtour du stationnement ne sont pas souhaitables;
- Considérant** que l'alignement du bâtiment suscite la discussion des membres mais finit par faire consensus;
- Considérant** que le nombre de cases de stationnement pourrait être réduit pour favoriser le verdissement et la plantation d'arbres pour l'ombre;
- Considérant** que la réutilisation de la pierre existante au lieu du bloc architectural proposé serait souhaitable;
- Considérant** que l'escalier d'issue extérieur devra être validé lors de l'émission du permis, quant à sa proximité avec les fenêtres latérales pour des considérations de sécurité incendie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET À L'EXCEPTION DES DÉROGATIONS TOUCHANT LE POURCENTAGE D'OMBRAJE ET LE VERDISSEMENT AU PÉRIMÈTRE DU STATIONNEMENT, ET DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS D'ENTREPRENDRE UNE DÉMARCHE D'ACCEPTABILITÉ SOCIALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2207747012 : 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 (1) enseigne à plat au 2160, rue Sauvé Ouest – Demande de certificat 3002085375.

Monsieur Nicolas Boulanger 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'enseigne s'inscrit dans la stratégie d'affichage prévue;

Considérant que la formulation anglophone de la raison sociale devrait être soumise à l'attention de l'Office de la langue française (OLF).

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.

DE DEMANDER À LA DDT DE SOUMETTRE LE CONTENU DE L'ENSEIGNE À L'OLF.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2207747015 : 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 logo et en lettres détachées au 1001, boulevard Crémazie Est – Demande de certificat 3002093175.

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

Considérant que le comité ne partage pas les réserves de la DDT concernant les enseignes;

Considérant que l'évocation de la raison sociale du bailleur de fonds est faite de façon sensible;

Considérant que l'emplacement des enseignes, malgré une grande visibilité de la voie publique, est acceptable;

Considérant que la couleur des enseignes est appropriée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 1204039009 : 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 de l'immeuble situé au 5379, boul. Gouin Ouest et la construction d'un immeuble résidentiel de 10 logements – lots 1 434 732 du cadastre du Québec, zone 1088.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable à l'option «B» au nom de la DDT.

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

Considérant que l'option «B» soumise par les requérants est nettement plus avantageuse;

Considérant que le projet a évolué positivement dans le sens des recommandations précédentes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SELON L'OPTION «B».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Avis préliminaire : rendre un avis préliminaire, en vertu du règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) ou en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la réalisation d'un stationnement en façade du 10546, rue Sackville, dérogeant à l'article 575 du règlement d'urbanisme 01-274.

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 le projet n'est pas recevable en dérogation mineure par l'absence de préjudice réglementaire;
- Considérant** que l'aménagement d'un stationnement en façade vient nuire au paysage urbain du milieu d'insertion;
- Considérant** que le projet entraîne une perte d'intégrité architecturale du bâtiment au niveau de la saillie d'accès principal.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE À CE PROJET DANS SON ENSEMBLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 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'installation d'enseignes au 9797, avenue Papineau – lots 2494432 et 2494460 – zone 1480.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 plus discrètes que celles qu'elles remplacent;
- Considérant** que les messages variables ne sont pas de nature à perturber la quiétude du voisinage;
- Considérant** que le projet s'inscrit dans l'évolution de l'affichage commercial de cette entreprise.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AUX ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 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'aménagement d'une unité de stationnement en cour avant au 10311, rue Clark, zone 1286.

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 cette propriété ne dispose pas de l'espace nécessaire à l'implantation d'un stationnement qui se trouverait à être entièrement sur le domaine public;
- Considérant** que la configuration du projet proposé comporte des incongruités au niveau de la circulation;
- Considérant** que le besoin en verdissement est plus grand que le besoin en stationnement hors-rue pour cette propriété déjà minéralisée en grande partie;
- Considérant** que la cour avant sur Clark devrait être verdie et paysagée à l'exception des trottoirs d'accès piétons;
- Considérant** que pour faciliter les livraisons commerciales, il serait utile de prévoir une zone de livraison sur Clark à des heures prédéterminées.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.
DE RECOMMANDER À LA DDT D'EXAMINER LA POSSIBILITÉ D'AMÉNAGER UNE ZONE DE LIVRAISON SUR CLARK UNE FOIS QUE LE TROTTOIR AURA ÉTÉ RECONSTRUIT.**

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 35.



Émilie Thuillier
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le

16 septembre 2020