

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 6 mai 2020 à 18 heures,
par vidéoconférence

Étaient présents :

Mesdames Kim Cloutier, Stéphanie Fortin et Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Judith Boisvert
Messieurs Richard Blais 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 avril 2020.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 3 juin 2020 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 Dossier D2019-09** : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition et au projet de remplacement pour l'immeuble situé au 10147, avenue Péloquin, lots 2 497 072 et 2 736 235 du cadastre du Québec (demande de permis 3001671899).

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

Le dossier ayant déjà été présenté publiquement, l'objectif de cette présentation est de permettre au Comité de compléter sa délibération en prenant connaissance des documents fournis à sa demande par le requérant et la DDT.

- Considérant** que l'analyse de DDT est bien fondée;
- Considérant** que les nouveaux éléments fournis par le requérant ne permettent pas de démontrer le bienfondé de la démolition du bâtiment;
- Considérant** que le bâtiment représente un repère important dans le voisinage, notamment par sa grande valeur paysagère et identitaire;
- Considérant** que les habitants du voisinage ont fait la démonstration de leur attachement à l'immeuble dans sa forme actuelle;
- Considérant** qu'au-delà de sa typologie hybride et de ses matériaux modestes, il convient de préserver ce bâtiment témoin de l'établissement du quartier.

Il est proposé :

DE REFUSER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2206455002** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation de caractéristiques architecturales pour le bâtiment situé au 1600, boulevard Gouin Est, lot 2 495 482 du cadastre du Québec – PIIA Sault-au-Récollet – Parcours riverain – Secteur significatif DD – (demande de permis 3001758614)

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 l'éclairage de la saillie devrait s'intégrer au style architectural de l'ensemble;

Considérant que le crépi sur la fondation de la saillie devra être traité avec soin et dans l'esprit du bâtiment existant;

Considérant que les marches métalliques du nouvel escalier auraient avantage à être de couleur noire;

Considérant que le pied droit de la nouvelle fenêtre du sous-sol du côté du boulevard Guoin pourrait être travaillé d'avantage selon les fenêtres existantes;

Considérant que la stratégie d'insertion des barrotins des garde-corps de la saillie dans la pièce de bois à sa base, n'est pas durable et entraînera une détérioration précoce de l'ensemble;

Considérant qu'un plan d'aménagement paysager devrait refléter les intentions illustrées par les requérants.

Il est proposé :

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

1. L'ÉCLAIRAGE AUX DEL INTÉGRÉ AU GARDE-CORPS DOIT ÊTRE ÉLIMINÉ;
2. LE CRÉPI DE LA FONDATION DE LA SAILLIE DEVRA ÊTRE HARMONISÉ AVEC LES FONDATIONS EXISTANTES DU RESTE DU BÂTIMENT;
3. LES MARCHES MÉTALLIQUES DU NOUVEL ESCALIER DEVRONT ÊTRE DE COULEUR NOIRE;
4. LE PIED DROIT DE LA NOUVELLE FENÊTRE DE SOUS-SOL EN FAÇADE SUR GOUIN, DEVRA ÊTRE PLUS OUVRAGÉ POUR S'APPARENTER AUX AUTRES FENÊTRES DU MÊME TYPE;
5. LES BARROTINS DES GARDE-CORPS DE LA SAILLIE NE DEVRONT PAS ÊTRE ENCASTRÉS DANS LA PIÈCE DE BOIS À LEUR BASE;
6. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER COMPLET DEVRA ÊTRE FOURNI.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2208743015 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour ajouter un étage en démantelant plus de 50% de la projection horizontale d'un toit, ainsi que pour approuver un agrandissement arrière et une transformation de la façade, pour le bâtiment situé au 9275, rue De Reims, lot 1487 879 du cadastre du Québec – (demande de permis 3001726974)

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 pourcentage de verdissement déclaré par les requérants paraît surestimé;

Considérant que les pièces du logement du sous-sol paraissent de dimensions très réduites;

Considérant que les espaces extérieurs résiduels sont très petits pour accommoder quatre logements familiaux;

Considérant que les requérants auraient tout avantage à s'assurer de la survie des trois arbres existants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LE POURCENTAGE DE VERDISSEMENT SOIT CONFIRMÉ CONFORME À LA RÉGLEMENTATION ET S'IL NE L'EST PAS, QUE L'EMPREINTE DU BÂTIMENT SOIT RÉDUITE À L'ARRIÈRE POUR FAVORISER LA SURVIE DE L'ARBRE EXISTANT DANS LA RUELE ET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

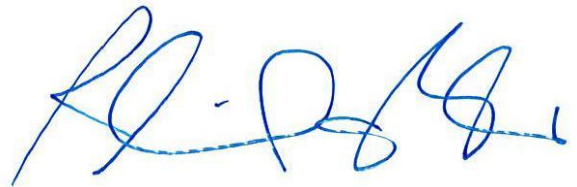
DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 19 heures 20.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 22 septembre 2020