

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 3 février 2021 à 18 heures,
par vidéoconférence.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Anabel Oliveros
Messieurs Claude Beaulac, Jean-Lou Hamelin, et Jérôme Normand

Étaient absents :

Madame Kim Cloutier
Monsieur Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Judith Boisvert
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

La réunion commence à 18 heures 03.

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 13 janvier 2021. Il

est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 13 JANVIER 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 10 mars 2021 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Dossier 2204039009 : 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 commercial avec production agricole à l'étage au 609, boulevard Crémazie Ouest – Demande de permis 3002521414.

Monsieur Pierre Alarie 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;

Considérant que les requérants ont répondu à l'essentiel des préoccupations formulées par le comité lors de la présentation précédente;

Considérant que les murs rideaux tympons proposés du côté de Crémazie constituent un juste compromis entre fenestration sur rue et fonctionnalité du commerce.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 2217747003 : 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 deux (2) enseignes au 1795, rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002464634.

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 certaines caractéristiques du bâtiment d'origine seront dévoilées par l'enlèvement des symboles rouges;

Considérant que le parement de pierre pourrait être endommagé suite à l'enlèvement des enseignes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LES PAREMENTS DE PIERRE ET DE BRIQUE SOIENT RÉPARÉS DE MANIÈRE À EFFACER LES TRACES DES ENSEIGNES QUI SERONT ENLEVÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 a) Dossier 2217747001 :** 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) stèle d'enseignes au 5945, rue Gouin Ouest, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002454301.

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

Les points 5.3 a) et 5.3 b) ont été traités simultanément et les commentaires du comité sont donc les mêmes pour les deux.

- Considérant** que le design des stèles proposées convient au milieu d'insertion;
- Considérant** que la recommandation de la DDT concernant la couleur des enseignes individuelles est bien fondée;
- Considérant** que les perspectives présentées ne semblent pas représenter l'échelle réelle des stèles telles que décrites dans la documentation;
- Considérant** que la dimension des stèles proposées serait beaucoup plus imposante et probablement en rupture d'échelle avec le bâtiment;
- Considérant** que la largeur proposée pour les stèles pourrait possiblement empiéter sur le domaine public.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES (POUR LES DEUX STÈLES) À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. RÉVISER LES DIMENSIONS DES STÈLES DE MANIÈRE À CE QUE LA HAUTEUR TOTALE N'EXCÈDE PAS LA HAUTEUR DU BÂTIMENT DU CÔTÉ DE LA RUE LACHAPELLE, EN CONSERVANT LE MÊME DESIGN ET LES MÊMES PROPORTIONS;
2. VALIDER L'IMPLANTATION DES STÈLES DE MANIÈRE À CE QU'ELLES N'OBSTRUENT PAS LA CIRCULATION SUR LE TROTTOIR PUBLIC ET QUE L'EMPIÈTEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC SOIT TRAITÉ EN VERTU DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE;
3. RÉVISER LA COULEUR DE FOND POUR LES ENSEIGNES INDIVIDUELLES DE MANIÈRE À EN ATTÉNUER LE CONTRASTE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 b) Dossier 2217747002 :** 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) stèle d'enseignes au 5995, rue Gouin Ouest, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002454275.

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

Voir les commentaires et la recommandation du point 5.3 a).

Suite à sa dernière présentation, Monsieur Jérôme Normand se fait le porte parole du comité pour remercier Monsieur Pierre Alarie, à l'approche de sa retraite, pour ses nombreuses années de travail en tant que conseiller en aménagement à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

5.4 Dossier 2218743001 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour ajouter une construction hors-toit, pour le bâtiment situé au 700, rue Fleury Est, lot 1 995 407 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002441934.

Madame Judith Boisvert 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 milieu d'insertion qui est d'une notable homogénéité, ne compte aucune construction hors toit;
- Considérant** que la construction hors toit proposée serait nettement visible des deux voies publiques adjacentes;
- Considérant** que l'introduction d'une construction hors-toit dans un tel contexte représenterait un regrettable précédent;
- Considérant** que les critères réglementaires régissant les constructions hors toit ne sont clairement pas atteints.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DE LA CONSTRUCTION HORS TOIT PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2218743002 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour agrandissement et démanteler plus de 50% du toit, pour le bâtiment situé au 3250, boulevard Gouin Ouest, secteur significatif F, parcours riverain, secteur de PIIA, lot 1 983 723 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002403154.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** qu'aucun des critères réglementaires applicables n'est atteint et ce, pour chacune des options présentées;
- Considérant** que ce segment du côté sud du boulevard Gouin Ouest est un milieu d'insertion très homogène;

Considérant que le projet proposé élimine la plupart des caractéristiques architecturales contribuant à la valeur de ce bâtiment;

Considérant que le projet proposé vient briser l'uniformité stylistique et morphologique du milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier D2020-010 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 9785, avenue Péloquin, lot no. 2 497 025 du cadastre du Québec – 3001965936.

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 que le bâtiment visé a subi une importante détérioration;

Considérant que le bâtiment visé a perdu l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine;

Considérant que le projet de remplacement est bien intégré à son milieu d'insertion;

Considérant que la dérogation mineure requise pour l'implantation à la ligne latérale a reçu un avis préliminaire favorable de la part du comité;

Considérant que les thuyas matures se trouvant en cour avant devraient être préservés.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE.

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

- 1. OBTENIR LA DÉROGATION MINEURE NÉCESSAIRE À SA RÉALISATION;**
- 2. PRÉSERVER, DANS LA MESURE DU POSSIBLE LES THUYAS MATURES SE TROUVANT EN COUR AVANT PAR DES MESURES DE PROTECTION OU PAR UNE TRANSPLANTATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2201066003 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation de l'enveloppe du bâtiment situé au 12 225, rue Grenet, lot 5 890 319 du cadastre du Québec – grande propriété à caractère institutionnelle – immeuble significatif – Demande de permis 3002510554.

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** que les travaux proposés sont respectueux des caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine;
- Considérant** que la statue se trouvant sur le mur surplombant l'entrée principale devrait être préservée dans son emplacement actuel;
- Considérant** que le bénitier de la chapelle dont le déplacement est proposé à côté de la porte d'entrée, devrait être traité de manière à ce qu'il ne soit pas confondu avec une poubelle ou un cendrier.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ ET SOUS RÉSERVE QUE LA STATUE SUR LE MUR AU-DESSUS DE L'ENTRÉE SOIT PRÉSERVÉE ET QUE LE BÉNITIER DE LA CHAPELLE PROPOSÉ À CÔTÉ DE LA PORTE D'ENTRÉE, SOIT TRAITÉ DE MANIÈRE À CE QU'IL NE SOIT PAS CONFONDU AVEC UNE POUBELLE OU UN CENDRIER.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier d'avis préliminaire : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition, à une opération cadastrale et au projet de remplacement pour l'immeuble situé aux 10760 à 10764, avenue De Lorimier, lot 1 741 870 du cadastre du Québec – Demande 3002581175

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

- Considérant** que le bâtiment visé semble avoir subi une détérioration considérable;
- Considérant** que le projet de remplacement de deux bâtiments de 5 logements n'est pas conforme à la réglementation en vigueur;
- Considérant** que la norme actuelle d'un maximum de 3 + 1 logements est cohérente et appropriée à ce secteur;
- Considérant** que les stationnements proposés sont purement théoriques et d'accès impraticables dans la réalité;
- Considérant** que la profondeur des nouveaux bâtiments sur leurs lots respectifs est très grande et ne permet pas d'aménager une cour arrière intéressante;
- Considérant** que le milieu d'insertion ne comporte aucune construction hors toit;
- Considérant** que le pourcentage de minéralisation du projet est excessif;
- Considérant** que les deux arbres matures publics en cour avant devraient être préservés.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION, AU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE ET AU PROJET DE REMPLACEMENT QUI DEVRA TOUTEFOIS ÊTRE RETRAVAILLÉ SELON LES CRITÈRES SUIVANTS :

1. LE NOMBRE DE LOGEMENTS DEVRA ÊTRE CONFORME À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR;
2. LE NOMBRE DE STATIONNEMENTS ET LEURS ACCÈS DEVRONT ÊTRE CONFORMES À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR;
3. LA CONFIGURATION DES BÂTIMENTS DEVRA ÊTRE REVUE EN FONCTION DE LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, DE MANIÈRE À RÉDUIRE L'IMPLANTATION SUR LA PROFONDEUR DES LOTS ET/OU ÉLIMINER LES CONSTRUCTIONS HORS TOIT;
4. LA MINÉRALISATION DU TERRAIN DEVRA ÊTRE RÉDUITE SIGNIFICATIVEMENT;
5. LES ARBRES PUBLICS EN BORDURE DE RUE DEVRONT ÊTRE PRÉSERVÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

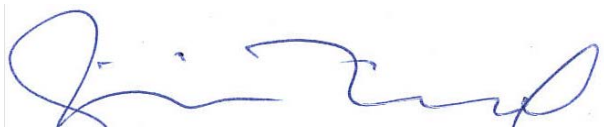
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 19 heures 48.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 11 mars 2021