

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 mars 2014, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Émilie Thuillier  
Messieurs Jean-Guy Dépatie, André Émond et Jean-François Viens

**Se sont excusés :**

Madame Caroline Parent  
Messieurs Harout Chitilian, Pierre Gagnier et André Leguerrier

**Invités :**

Madame Marie Caron  
Messieurs Richard Blais, Gilles Côté et Pierre Desrochers

*La réunion commence à 18 heures 10.*

**1. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR AVEC LES MODIFICATIONS  
SUIVANTES :**

- 1. LE POINT 5.11 SERA PRÉSENTÉ PRIORITAIREMENT LORSQUE  
MONSIEUR PIERRE DESROCHERS ARRIVERA À LA RENCONTRE;**
- 2. LE POINT 5.6 SERA SCINDÉ EN 5.6A) ET 5.6B) POUR Y AJOUTER  
UN DOSSIER DE DÉROGATION MINEURE.**

**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.*

*Monsieur Pierre Desrochers se joint à la rencontre à ce point.*

### **3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 5 février 2014.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 5 FÉVRIER 2014.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### **4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 9 avril 2014 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

### **5. Objets soumis à l'étude du comité**

*Le point 5.11 est présenté en priorité.*

**5.11 Dossier 1140449001** : 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 la construction du nouveau poste Fleury d'Hydro-Québec situé au 590, rue Sauvé Ouest – zones 0344, 0366 et 0346.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le gravier prévu au sol aurait tout avantage à être de couleur claire pour éviter la création d'un îlot de chaleur;
- Considérant** que le bâtiment projeté est implanté très près des voies ferrées;
- Considérant** que le projet est soumis à des contraintes techniques importantes.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;  
DE SUGGÉRER L'UTILISATION D'UN GRAVIER DE COULEUR CLAIRE;  
DE SENSIBILISER HYDRO-QUÉBEC AUX RISQUES INHÉRENTS À LA PRÉSENCE DES VOIES FERRÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Pierre Desrochers quitte la rencontre à ce point.*

**5.1 Dossier D2014-AP :** Avis préliminaire - rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9744, avenue du Sacré-Cœur – lot 2495961 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que la démolition du bâtiment est acceptable en principe;
- Considérant** que le traitement des escaliers projetés est trop massif;
- Considérant** que la base de pierre proposée alignée sur les allèges de fenêtres crée l'illusion d'un rez-de-chaussée plus haut que celui des bâtiments voisins et nuit de ce fait à une intégration harmonieuse;
- Considérant** que l'alignement de la base de pierre sur le niveau du plancher du rez-de-chaussée permettrait d'améliorer son rapport aux voisins;
- Considérant** que la construction hors toit devrait être recouverte d'un matériau évoquant davantage la légèreté;
- Considérant** que la fenestration de la façade arrière devrait être harmonisée selon le type de fenêtres utilisé sur la construction hors toit;
- Considérant** que la façade avant aurait tout avantage à être retravaillée dans son ensemble pour en raffiner le traitement.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.2 Dossier 2134871010 :** Demande d'approbation, dans le cadre de l'analyse du projet de remplacement de la demande de démolition D2013-003 (9755-9757, rue Saint-Hubert) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la construction d'un bâtiment, sa construction hors-toit et un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80% pour sa façade – lot 2496807 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que la composition architecturale de la nouvelle proposition est appréciée par le Comité;

**Considérant** que l'utilisation du bois sur les façades n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration et de pérennité;

**Considérant** que le 80% minimum de maçonnerie devrait être respecté;

**Considérant** que les recommandations de la DDT devraient être intégrées à l'exception de l'entrée au sous-sol qui paraît intéressante;

**Considérant** que la présentation d'une coupe longitudinale est nécessaire à la compréhension de la relation entre la rue, les niveaux de plancher et la ruelle;

**Considérant** que l'escalier avant est trop massif et profiterait d'un allègement;

**Considérant** que la construction à partir de la ruelle pour éviter d'endommager la végétation de la façade devrait être sérieusement considérée.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS MAIS EN PRÉSERVANT L'ACTUELLE COMPOSITION ARCHITECTURALE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 1144871006 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement en cour avant d'une unité de stationnement pour le bâtiment sis aux 12034-12036, rue Poincaré, lot 3879469 du cadastre du Québec – demande de permis numéro 3000741741.

Monsieur Richard Blais 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'arrondissement devrait considérer modifier son règlement pour permettre les aménagements semblables de plein droit;

**Considérant** que la dérogation ne causera pas de préjudice aux voisins.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 1144871007 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement, en cour latérale, d'un escalier extérieur à moins de 1,2 mètre de la limite de propriété latérale pour le bâtiment sis au 10830 à 10834, avenue de l'Esplanade, lot 2745012 du cadastre du Québec. – demande de permis numéro 3000744328.

Monsieur Richard Blais 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 préjudice découle d'une erreur d'arpentage;

**Considérant** que le projet ne causerait aucun préjudice aux voisins puisqu'il vise à restaurer une condition qui a prévalu pendant des décennies.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2144197011 :** Rendre une décision en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement à l'arrière, la transformation du bâtiment et la construction d'une piscine creusée et ses aménagements pour la résidence située au 215, boulevard Gouin Ouest – secteur significatif DD – demande 3000741514.

Madame Marie Caron 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 a évolué positivement depuis la présentation précédente;

**Considérant** que le Comité salue la décision de préserver les deux cheminées.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6a) Dossier 2130899016 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement du 12286, rue Valmont – secteur significatif D.

Madame Marie Caron 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 est bien équilibré et permet de distinguer clairement les époques de construction;

**Considérant** que le mur de la partie existante se trouvant à l'emplacement de la partie démolie devrait être peint de la même couleur que le reste de ce volume en attendant la réfection complète des matériaux de parement existants.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA RECOMMANDATION DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6b) Dossier XXXXXXXXXX :** Rendre une décision en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure relative à une unité de stationnement en cour avant et à la distance minimale entre la dépendance existante et la façade arrière de l'agrandissement au 12286, rue Valmont – secteur significatif D – numéro de dossier à venir.

Madame Marie Caron 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 la dérogation représente une amélioration de la situation existante;

**Considérant** que la configuration particulière du terrain ne permet pas de planifier le stationnement autrement ni de conserver la dépendance en conformité avec le règlement.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 Dossier 2144197014 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le pourcentage de maçonnerie en façade pour le bâtiment situé au 9925, rue Lajeunesse – demande de permis numéro 3000721897.

Madame Marie Caron 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 représente une amélioration notable de l'existant;

**Considérant** que le dessous du balcon d'accès devrait être traité par un aménagement quelconque.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE L'AMÉLIORATION DU TRAITEMENT DU DESSOUS DU BALCON, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 Dossier 2144197013 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction au 12219, rue Valmont – secteur significatif D.

Madame Marie Caron 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 proposé est mieux intégré que celui qui avait été approuvé lors du traitement de la demande de démolition;

**Considérant** que plusieurs bâtiments du secteur comportent de larges allées d'accès véhiculaires en plongée;

**Considérant** que les deux unités centrales ne bénéficient pas de fenêtres latérales, limitant ainsi l'apport de lumière naturelle.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;  
DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT D'AJOUTER DES LANTERNEAUX AU  
TOIT POUR LES DEUX UNITÉS CENTRALES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 2144197012 :** Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne au 1599, rue Fleury est – secteur PIIA de la Promenade Fleury.

Madame Marie Caron 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 la position proposée pour l'enseigne est optimale en raison de l'arbre de rue situé en avant du bâtiment.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 2140449002 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), révision architecturale (changement de matériau) de la transformation résidentielle du bâtiment situé au 9607, avenue Papineau – permis numéro 3000342318-13.

Madame Marie Caron 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 s'interroge sur le cours des événements ayant mené à un projet sans maçonnerie;
- Considérant** que la composition architecturale proposée est bien équilibrée pour les façades avant et arrière;
- Considérant** que pour les façades latérales, les bandes métalliques auraient avantage à être élargies pour inclure les fenêtres de chaque côté, comme c'est le cas pour la façade arrière.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE D'ÉLARGIR LES BANDES MÉTALLIQUES DES FAÇADES LATÉRALES DE FAÇON À INCLURE LES FENÊTRES DE CHAQUE CÔTÉ, 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 21 heures.*



Émilie Thuillier  
Membre élue suppléante



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 15 avril 2014