

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 août 2013, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents:

Madame Caroline Parent

Messieurs Jean-Guy Dépatie, André Émond, Pierre Gagnier et Jean-François Viens

S'est excusé:

Messieurs Harout Chitilian et André Leguerrier

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lamelin

Messieurs Pierre Alarie, Gaëtan Bélisle, Gilles Côté, Jason Jalbert

La réunion commence à 18 heures.

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 2013.**

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 JUILLET 2013.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 septembre 2013 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 a) D2013-006:** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 10752, rue Saint-Denis – lot 1996033 du cadastre du Québec.

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

Quatre résidents, voisins du projet, assistent à la présentation et posent quelques questions, principalement sur la construction hors-toit, le mur de soutènement pour l'accès au garage et l'impact de l'ombre du matin sur le bâtiment voisin. L'architecte et le promoteur précisent que la construction hors-toit contient 1 pièce par immeuble, que le mur de soutènement est en béton et l'ombre à peu d'impact sur les bâtiments voisins.

Considérant que le projet répond à la plupart des demandes du Comité suite à l'avis préliminaire;

Considérant que le projet de remplacement de l'immeuble a été amélioré.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1 b) Dossier 2134871017 :** Demande d'approbation, dans le cadre de la démolition D2013-006 (10752 rue Saint-Denis), en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une construction hors-toit sur chacun des lots 5103345 et 5103346 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que la construction hors-toit représente 30 % de la surface occupée par le 2^e étage;
- Considérant** que la pièce supplémentaire répond à la demande du marché immobilier pour de grand logement dans l'arrondissement;
- Considérant** que la construction hors-toit a été améliorée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1 c) Dossier 2132720020 :** D'approuver le projet de remplacement du lot 1 996 033 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté Ouest de la rue Saint-Denis, au nord du boulevard Henri-Bourassa, préparé par Monsieur Christian Tessier, arpenteur-géomètre, le 18 octobre 2012 – Minute 1559.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier D2013-AP : Avis préliminaire – Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande d'autorisation de démolition – 12194-12196, rue Lachapelle – lot 2375692 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la DDT.

- Considérant** que le bâtiment n'a pas besoin d'être désuet pour être démoli;
- Considérant** que le principe de démolition peut être acceptable sous réserve d'un projet de remplacement approprié;
- Considérant** que les accès pour le stationnement proposée ne sont pas fonctionnelle;
- Considérant** que l'accès universel proposé ne fonctionne pas;
- Considérant** qu'aucun logement ne répond à la politique familiale de la Ville de Montréal;
- Considérant** que les arbres existants ne sont pas identifiés;

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AVEC DE NOMBREUSES RÉSERVES EXPRIMÉES DANS LES COMMENTAIRES INSCRITS CI-DESSUS ET QU'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIT RÉALISÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2132720021 : D'approuver le projet de remplacement du lot 3 139 720 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté sud du boulevard Gouin Ouest, à l'ouest de la rue Henri-D'Arles, préparé par Monsieur Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, le 20 juin 2013 - Minute 26194.

Monsieur Jason Jalbert 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 plusieurs arbres matures sont présents à cet emplacement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT DU LOT 3 139 720 DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE SOUS RÉSERVE QUE LE PROJET DE CONSTRUCTION COMPRENNE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER QUI FAVORISE LE MAINTIEN DES ARBRES EXISTANTS DONT L'INTERFACE BOISÉE DONNANT SUR GOUIN O.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 a) Dossier 2134871010 : Demande d'approbation, dans le cadre de l'analyse du projet de remplacement de la demande 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 ainsi que sa construction hors-toit sur le lot 2496807 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que la dénivellation de la rue est importante;

Considérant que l'escalier extérieur à l'arrière n'est pas adéquat;

Considérant que l'esthétique du bâtiment est à améliorer;

Considérant que le mur en façade est imposant;

Considérant que la hauteur du plancher au plafond du bâtiment semble important et accentue la hauteur du bâtiment;

Considérant que le vocabulaire des fenêtres est à définir;

Considérant que les terrasses arrière n'ont pas d'intimité.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRE INSCRITS CI-DESSUS ET NOTAMMENT LES CRITÈRES SUIVANTS :

- 1. LA PRÉSERVATION DE L'INTERFACE EXISTANTE AVEC LA RUE INCLUANT LES ÉLÉVATIONS DE LA RUE ET DES BÂTIMENTS VOISINS;**
- 2. LA PRÉSERVATION DE L'ARBRE DE RUE EXISTANT;**
- 3. LE RAFFINEMENT DES DESSINS DE PRÉSENTATION POUR PERMETTRE DE SITUER LE PROJET DANS SON CONTEXTE, INCLUANT LE CADASTRE;**
- 4. LA RÉVISION DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE DANS SON ENSEMBLE POUR EN ASSURER LA COHÉRENCE**
- 5. LA RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER NOTAMMENT LA TERRASSE ARRIÈRE AVEC UN ÉCRAN VÉGÉTAL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 b) Dossier 1134871005 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures ((RCA07 09010), quand à une demande de dérogation mineure visant à autoriser un mode d'implantation «isolé» plutôt que «jumelé» pour le projet de réutilisation du sol lié à la demande de démolition (D2013-003) du bâtiment sis au 9755-9757, rue Saint-Hubert, et ce, pour le bâtiment résidentiel à reconstruire sur le lot 2496807 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE PRINCIPE DU MODE ISOLÉ PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT APPROUVÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2134871014 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, visant à autoriser l'aménagement d'une voie d'accès pour stationnement à une distance inférieure à 7,5 m. d'une seconde voie d'accès et supérieure à la largeur permise, et ce, pour un futur bâtiment qui serait érigé sur le lot 1486823 du cadastre du Québec, demande de permis 3000696915, rue Jeanne-Mance.

Monsieur Jason Jalbert 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'option B est préférable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE STATIONNEMENT EN COUR LATÉRALE SUD.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2134871015 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'un appareil de raccordement (Gaz Métro) en façade du bâtiment sis au 10245-10247 Grande-Allée, lot 1996280 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2134871016: Demande d'approbation, dans le cadre de la démolition D2013-004 (9230, rue Foucher), 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 sur chacun des lots 5283554 et 5283555 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que la brique THUYA s'intègre au milieu;

Considérant que le maximum doit être fait pour préserver les 2 arbres de rue;

Considérant que la plan d'aménagement est sommaire.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE FORMAT DE BRIQUE THUYA SOIT RETENU, QUE L'ENTRÉE CHARRETIÈRE SOIT RÉDUITE ET QU'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIT RESOUMIS À UN PROCHAIN CCU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 1134871007 : Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure à la hauteur d'une clôture en cour avant requise pour l'aménagement d'une piscine résidentielle pour le bâtiment situé au 9007, place De Montgolfier lot #2497513 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

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

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2134871013 :** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'un appareil de raccordement (Gaz Métro) en façade du bâtiment sis au 2644, boulevard Gouin Est, lot 1742227 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 1130449009:** 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 transformation à des fins d'habitation des 2 derniers étages du bâtiment situé aux 9300 à 9340, boulevard Saint-Laurent, à l'angle nord-ouest de la rue Chabanel - Zone 0413.

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 les unités de stationnement sont limitées dans l'immeuble :

Considérant que les espaces extérieurs au niveau du 10^e étage sont connexes à l'usage habitation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ, INCLUANT TOUTES LES CONDITIONS SUIVANTES :

1. le nombre d'unités de logement est limité à 60 au maximum;
2. les appareils de climatisation individuels sont autorisés sur le toit et ils doivent être installés de façon à être le moins visibles possibles des espaces extérieurs et des voies publiques;
3. le nombre d'unités de stationnement doit respecter un ratio minimal de 1 case de stationnement par unité de logement;
4. la compatibilité des usages existants dans le bâtiment devra être établie au moment du dépôt de la demande de permis de transformation pour aménager les unités de logement;
5. la demande de permis de transformation résidentielle doit inclure également les travaux d'aménagement des espaces extérieurs dédiés aux résidants;
6. l'aménagement de la cour latérale doit être conforme aux plans de l'annexe B.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 1100449002 : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (dépassements autorisés) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser le remplacement et l'ajout d'équipements mécaniques sur le toit du bâtiment situé au 905, rue Fleury Est - Demande de permis numéro 3000705321.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que l'écran proposé est de qualité;

Considérant que l'écran masque les équipements mécaniques.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2130449006 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'enseignes sur le site de Canadawide situé au 1370, rue De Beauharnois Ouest - Demande de permis numéro 3000708888 – Demande de permis 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.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 1134039006 : Rendre une décision quant à l'approbation, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), d'un projet d'opération cadastrale afin de créer quatre (4) lots à même le lot 1 902 000 du Cadastre du Québec - 9040, boul. Gouin.

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 les projets de construction doit être soumis au CCU et au conseil du patrimoine;

Considérant que les constructions doivent minimiser l'abattage des arbres.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2134039011 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'un conduit d'évacuation d'air en façade du bâtiment sis au 10555, avenue du Bois-de-Boulogne, lots 1 491 155 et 3 879 826 du cadastre du Québec - demande de permis 3000695255.

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.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2134039009 : Approuver, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), le remplacement du revêtement d'acrylique, le remplacement de deux (2) enseignes et l'installation de deux (2) enseignes sur deux (2) panneaux communautaires pour le commerce situé au 1007, rue du Marché Central, suite B-2 - PIIA l'Acadie - PIIA Marché Central - demande 3000697467

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 l'acrylique existant et le matériau proposé ne s'agencent pas bien;

5.19 Dossier 2130899027 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des revêtements muraux en façade au 12055 à 12085, boulevard Laurentien – PIIA Laurentien – demande 3000697435.

Monsieur Gaëtan Bélisle 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 la composition architecturale des façades est d'un style douteux, les éléments ne s'intègrent pas entre eux et ne présentant pas une amélioration (p/r à l'origine).

Considérant que rien ne réduit l'impact visuel négatif imposé par le stationnement en façade.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES PRINCIPES ÉNONCÉS CI-DESSUS ET QU'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIT RÉALISÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

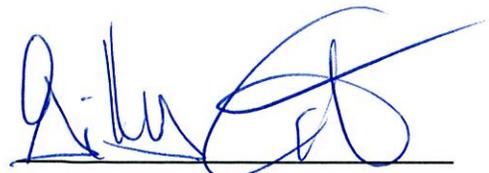
Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 9 :55.


Pierre Gagnier
Président


Gilles Côté
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 9 sept. 2013