

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 9 août 2017 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre et Lorraine Pagé,
Messieurs Marc Coiteux et André Émond

Étaient absents :

Madame Stéphanie Fortin
Messieurs Claude Beaulac, Pierre Gagnier et André Leguerrier

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Louis-Philippe Lauzé

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 MODIFIÉ PAR L'AJOUT D'UN POINT 5.22 QUI SERA PRÉSENTÉ
APRÈS LE POINT 5.15 ET PAR LE DÉPLACEMENT DU POINT 5.21 À LA SUITE DU POINT 5.11.**

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 5 juillet 2017.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 JUILLET 2017.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 6 septembre 2017 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) Dossier D2017-004 :** Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition 3001309388 aux 9750, 9760 et 9770, rue Lajeunesse - Lot 1 998 282 du cadastre du Québec.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 bâtiment n'a pas de valeur architecturale justifiant sa préservation.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT, SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS QUI SERONT IMPOSÉES AU PROJET DE REMPLACEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.1 b) Dossier 2177381022 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un nouveau bâtiment (projet de remplacement) au 9700, rue Lajeunesse - Lot 1 998 282 du cadastre du Québec - Demande de permis de construction 3001324286.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 couleur ocre proposée pour la construction hors toit est acceptable malgré les réserves de la DDT;

Considérant que le parement métallique de la façade ouest pourrait causer un effet de réflexion de la lumière sur les propriétés voisines;

Considérant que l'entrée véhiculaire sur la rue Sauvé présente des problèmes potentiels de sécurité relatifs à la cohabitation avec les piétons, la circulation automobile et le couloir de service rapide par bus;

Considérant que le traitement architectural du coin courbe du bâtiment pourrait être plus raffiné en ce qui a trait à la fenestration;

Considérant que la longue façade sur la rue Lajeunesse présente un effet massif et aurait avantage à être fragmentée et rythmée par des saillies et des retraits;

Considérant que le nombre de logements de 3 chambres est minimal.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ POUR INTÉGRER LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. FAIRE COÏNCIDER LA PARTIE EN RETRAIT DU BÂTIMENT LE LONG DE LA LIGNE MITOYENNE AVEC L'ÉLÉMENT CORRESPONDANT DE LA PROPRIÉTÉ VOISINE;
2. ÉLIMINER LA PASSERELLE D'ISSUE AU DESSUS DE LA COUR INTÉRIEURE;
3. INVERSER LES CONSTRUCTIONS HORS-TOIT DE MANIÈRE À ORIENTER LES TERRASSES VERS L'OUEST ET PERMETTRE LE PASSAGE DU PARCOURS D'ISSUE SANS AVOIR À PASSER AU DESSUS DE LA COUR INTÉRIEURE;
4. UTILISER DES PORTES-JARDINS POUR LES BALCONS FAISANT FACE À UNE VOIE PUBLIQUE;
5. CORRIGER LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE EN CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION;
6. UTILISER UN PAREMENT MÉTALLIQUE DE FINI MAT SUR LA FAÇADE OUEST;
7. RETRAVAILLER LE PROJET DE MANIÈRE À REPOSITIONNER L'ENTRÉE VÉHICULAIRE SUR LA RUE LAJEUNESSE;
8. RETRAVAILLER LA FENESTRATION DU COIN DU BÂTIMENT POUR LE RENDRE PLUS ATTRAYANT, SANS ÉLIMINER LA COURBE;
9. RETRAVAILLER LE PROJET POUR INTÉGRER DES JEUX DE SAILLIES ET DE RETRAITS SUR LA FAÇADE DE LA RUE LAJEUNESSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 a) **Dossier D2017-005** : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition au 12495, rue Fréchette - Lot 1 434 899 du cadastre du Québec - Demande 3001320986.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 reconstruction de la maison à son emplacement initial n'est pas permise;

Considérant que le bâtiment a été lourdement endommagé par les inondations printanières.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉMOLITION, SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS QUI SERONT IMPOSÉES AU PROJET DE REMPLACEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 b) Dossier 2177430034 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un nouveau bâtiment (projet de remplacement) au 12 495 rue Fréchette - Lot 1 434 899 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001321002 - Secteur significatif D (ancien Cartierville).

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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'emplacement proposé pour les arbres en cour arrière n'est pas optimale et bloque la percée visuelle des voisins sur la rivière;
- Considérant** que le déplacement de la maison hors de la zone de crue 0-20 ans est limite et expose la propriété à de possibles récurrence des crues printanières;
- Considérant** que la probabilité de récurrence des crues printanières est à la hausse.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. EXCLURE L'AMÉNAGEMENT DE LA BANDE RIVERAINE DU PERMIS DE CONSTRUCTION;**
- 2. IMPLANTER LES ARBRES PROPOSÉS POUR LA COUR ARRIÈRE AILLEURS SUR LA PROPRIÉTÉ DE MANIÈRE À DÉGAGER LA PERCÉE VISUELLE DES VOISINS SUR LA RIVIÈRE.**

DE SUGGÉRER FORTEMENT AUX REQUÉRANTS DE REVOIR L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT À L'EXTRÊME LIMITE DE LA ZONE RIVERAINE ET DE RECONSIDÉRER LA CONFIGURATION DE LA FAÇADE DONNANT SUR LA RIVIÈRE DE MANIÈRE À PROTÉGER LE BÂTIMENT CONTRE LES EFFETS DE POSSIBLES ET MÊME PROBABLES FUTURES INONDATIONS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Avis préliminaire : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation du bâtiment situé au 255-265, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot 1 996 056 du cadastre du Québec - Demande de permis (numéro à venir) - Secteur significatif D – Ancien village de Back River.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que la proposition d'aménagement du terrain avec gravier blanc et bacs de plantation de bois ne s'intègre aucunement au milieu d'insertion;
- Considérant** que l'objectif de distinction du rez-de-chaussée commercial n'est pas atteint avec la présente proposition;

Considérant que le projet proposé atténue les éléments distinctifs du bâtiment existant (fenêtres en saillie) au lieu de les mettre en valeur;

Considérant que le parti architectural devrait considérer la mise en valeur des fenêtres en saillie ou leur élimination au profit d'une fenestration bien intégrée à l'ensemble et au milieu d'insertion selon le choix qui sera fait par les requérants.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ ET DE RECOMMANDER QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ POUR INTÉGRER LES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2177381019 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un garage en cour latérale du bâtiment situé au 12344, rue Notre-Dame-des-Anges - Lot 1 434 928 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001321648 - Secteur significatif D.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

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

Considérant que le garage devrait être reculé de manière à ne pas imposer sa présence au profit du bâtiment principal;

Considérant que la facture du bâtiment proposé est bien intégrée à l'ensemble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE BÂTIMENT SOIT RECALÉ SELON LA RECOMMANDATION DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2177430037 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne à l'étage de l'établissement au 5904, boulevard Gouin Ouest - Lot 1 435 236 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001325250 - Parcours riverain - Secteur significatif de l'ancien Cartierville.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

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

Considérant que l'éirement du lettrage sur l'enseigne la plus longue n'est pas cohérente avec l'image que devrait projeter le commerce.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE QUE LES PROPORTIONS DU LETTRAGE SOIENT LES MÊMES SUR LES DEUX ENSEIGNES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2177430035 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'approbation du changement de la toiture, du bâtiment situé au 2425 boulevard Gouin Est - Lot 1 742 001, du cadastre du Québec - Demande de permis 3001323628 - Site patrimonial cité du Sault-au-Récollet - Secteur significatif DD (ancien Village du Sault-au-Récollet).

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que le bâtiment date de 1989 et que le choix du bardeau de cèdre lors de la construction était intéressant mais néanmoins subjectif;

Considérant que le matériau de toiture proposé se retrouve fréquemment dans le milieu d'insertion;

Considérant que les propriétés incombustibles de la tôle protègent également le bâtiment contre le vandalisme.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2177430038 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation du bâtiment situé au 1600, boulevard Gouin Est - Lot 2 495 482 du cadastre du Québec - Demande de permis (numéro à venir) - Site patrimonial cité du Sault-au-Récollet - Secteur significatif DD (ancien Village du Sault-au-Récollet).

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 contribue à restaurer l'intégrité stylistique du bâtiment;

Considérant que les pieds-droits des certaines fenêtres doivent être préservés ou refaits;

Considérant que les garde-corps des balcons doivent être agencés à l'ensemble.

Il est proposé :

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

1. LES PIEDS-DROITS DES FENÊTRES QUI EN SONT MUNIES DOIVENT ÊTRE PRÉSERVÉS OU REFAITS À L'IDENTIQUE;
2. LES GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE AGENCÉS À L'ENSEMBLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2177381020 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne à l'étage de l'établissement au 1499-B, rue Fleury Est - Lot 2 495 136 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001304778 - Zone de PIIA.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

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

Considérant que la recommandation à l'effet d'éloigner l'enseigne en saillie des fenêtres des logements a déjà été intégrée par les requérants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PRÉSENTÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2177381021 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'approbation de la transformation de la façade, du bâtiment situé au 1354, rue Fleury Est - Lot 2 495 928 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001323101 - Zone de PIIA.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 changement proposé s'intègre adéquatement au bâtiment;

Considérant que l'enseigne préliminaire présentée vient rajeunir l'image de l'établissement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

DE DONNER UNE APPROBATION DE PRINCIPE À L'ENSEIGNE PRÉSENTÉE SOUS RÉSERVE QU'ELLE NE SOIT PAS MODIFIÉE SIGNIFICATIVEMENT DANS SA VERSION FINALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Avis préliminaire : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 2855, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot 1 742 532 du cadastre du Québec - Demande de permis (numéro à venir).

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 chemine positivement depuis sa première présentation au Comité;
- Considérant** que les encadrements marqués des fenêtres et ouvertures nuisent à la lecture de l'ensemble;
- Considérant** que le rythme imposé par les garde-corps des balcons doit être harmonisé avec l'ensemble du bâtiment;
- Considérant** que l'ensemble du traitement architectural aurait avantage à être simplifié de manière à conférer au bâtiment un style plus contemporain.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA POURSUITE DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS ET DE L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Avis préliminaire : Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition - 9885, rue Chambord - Lot 1 487 697 du cadastre du Québec.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 deux garages en plongée sont proéminents et confèrent au bâtiment un effet de hauteur excessive;

Considérant que le Comité ne partage pas la recommandation de la DDT relative à la volumétrie complexe du bâtiment;

Considérant que le projet ne propose pas assez de plantations en façade.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DES SUIVANTES :

- 1. LES DEUX PORTES DE GARAGE DEVRAIENT ÊTRE REMPLACÉES PAR UNE PORTE DOUBLE;**
- 2. LA DESCENTE DE GARAGE DEVRAIT ÊTRE RÉDUITE AU MINIMUM ET L'ESPACE AINSI GAGNÉ, UTILISÉ POUR BONIFIER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA FAÇADE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.21 Avis préliminaire : 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 démolition du bâtiment situé au 9840, rue Chambord et la construction d'un nouveau bâtiment de 3 unités de logement – Lot 2496151 du cadastre du Québec - Zone 1389.

Madame Marie Caron 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 démolition du bâtiment ne semble pas nécessaire à prime abord;

Considérant que la démolition pourrait être acceptable si le projet de remplacement était exceptionnel;

Considérant que le milieu d'insertion est relativement homogène et que l'introduction d'un triplex viendrait s'opposer aux objectifs du zonage récemment révisé;

Considérant que l'implantation du projet de remplacement est trop imposante et ne cadre pas avec le tissu urbain environnant comportant des espaces extérieurs plus généreux.

Il est proposé :

DE DONNER NU AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2177430033 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'approbation de la transformation de la façade, du bâtiment situé au 8760 boulevard Saint-Laurent - Lot 1 998 648 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001316612 - Zone de PIIA.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DDT.

Considérant que le projet représente une nette amélioration de la propriété;

Considérant que le Comité ne partage pas les réserves de la DDT sur l'angle de la marquise;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'évolution du milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2177430036 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne pour le local situé au 1033, rue du Marché-central - Lot 1 490 338 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001324235.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé 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 malgré ses dimensions imposantes, la superficie d'affichage est sensiblement inférieure au maximum permis;

Considérant que l'enseigne proposée est bien intégrée à l'échelle du bâtiment.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 1174039014 : Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser des équipements mécaniques hors-toit et une terrasse au toit au-delà de la hauteur maximale en étages prescrite et une cage d'ascenseur et une cage d'escalier hors-toit sans respecter le retrait prescrit par rapport à la façade pour une nouvelle construction située au 9950, place de l'Acadie - Lot 4 344 907 du cadastre du Québec - Zone 1155.

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 la dérogation demandée est la même que pour les phases précédentes du projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2174039007 : Approuver, conformément au Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'une résidence multifamiliale de 193 logements dans le cadre du projet de développement et de la revitalisation pour les places de L'Acadie et Henri-Bourassa, 9950, place de l'Acadie - Demande de permis 3001317225.

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 le projet vient compléter un ensemble d'envergure bien intégré;

Considérant que le sentier piéton faisant face à l'édifice n'est pas bien aligné avec l'entrée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LE SENTIER PIÉTON PRÉVU DEVANT L'ÉDIFICE SOIT ALIGNÉ AVEC L'ENTRÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.22 a) Dossier 1174039011 : 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 le réaménagement et l'agrandissement de l'aire de stationnement et d'entreposage de véhicules d'une entreprise commerciale située au 12 435, boulevard Laurentien et au 6150, rue Bocage - Lots 2 375 670, 2 378 338 et 2 378 513 du cadastre du Québec - Zone 1051.

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

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

Considérant que le dossier a cheminé dans le sens des recommandations formulées précédemment;

Considérant que le contexte dans lequel s'inscrit le projet milite en faveur d'un assouplissement de la position du Comité;

- 5.17 Dossier 1170449012 :** 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 la démolition du bâtiment situé au 10765, rue Lajeunesse (ancien terminus Laval) et la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation de 3, 4 et 5 étages comptant environ 200 unités de logements - Projet Henri B - Lot 2721763 du cadastre du Québec - Zones 1323 et 1320.

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 est de grande qualité et bien intégré à son milieu d'insertion;
- Considérant** que le nombre de cases de stationnement est égal au nombre de logements dans ce secteur où le stationnement est difficile.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.18 Dossier 2170449003 :** Approuver, conformément au Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'ajout d'une voie d'accès à une aire de stationnement qui excède 50 % de la largeur du terrain pour une nouvelle occupation dans le bâtiment situé au 9865-9875, rue Clark - Lot 1 996544 du Cadastre du Québec - Demande de permis 3001302178.

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 préoccupations exprimées par la conseillère du district auprès de la DDT concernant la gestion des véhicules en attente sont justifiées et devront être transmises aux requérants;
- Considérant** que l'usage de lave-auto sur cet emplacement se fait de plein droit.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

DE SENSIBILISER LES REQUÉRANTS AU POTENTIEL PROBLÈME DE GESTION DES VÉHICULES EN ATTENTE POUR LE LAVE-AUTO ET À LEUR RESPONSABILITÉ D'EN PRENDRE CHARGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.19 Dossier 1170449013 :** Rendre une décision quant à l'approbation d'une dérogation mineure relativement à deux aires de jeux en cour avant et à la hauteur d'une clôture en cour avant pour la garderie occupant le rez-de-chaussée et le 2^e étage du bâtiment portant le numéro 4785, rue de Salaberry - Lot 1 434 259 du cadastre du Québec - Zone 1100.

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 hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 1,2 mètre;
- Considérant** que l'installation de bollards est acceptable;
- Considérant** que le remplacement du chêne n'est pas justifié.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LA CLÔTURE NE DÉPASSE PAS 1,2 MÈTRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.20 Dossier 2171066018 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne pour le local situé au 1027, rue Fleury Est - Lot 2 496 588 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001320264.

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 l'enseigne proposée est bien intégrée au milieu d'insertion;
- Considérant** que l'enlèvement de l'enseigne en saillie et de plusieurs affiches inutiles en vitrine est un point positif.

Il est proposé :

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

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 22 heures 05.



Lorraine Pagé
Vice-présidente



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le

6 septembre 2017