

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 octobre 2017 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin, Chantal Letendre et Lorraine Pagé,
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, Pierre Gagnier et André Leguerrier

Invités :

Madame Marie Caron
Messieurs Pierre Alarie, Gilles Côté, Richard Blais 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 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 6 septembre 2017.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 SEPTEMBRE 2017.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 6 décembre 2017 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

La soirée reconnaissance du CCU se tiendra le 13 décembre 2017. Une confirmation sera envoyée aux membres dans les prochaines semaines.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 a) Dossier D2017-006 : Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition 3001324487 au 2855, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot 1 742 532 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 ne possède pas de caractéristiques architecturales justifiant sa préservation;

Considérant que le bâtiment est dérogatoire et dans un état de détérioration avancée.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DU PROJET DE REMPLACEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

b) Dossier 2177430042 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une nouvelle construction (projet de remplacement) sur le lot 1 742 532 du cadastre du Québec - Demande de permis 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 matériau de revêtement, sans être considéré comme étant de la maçonnerie, peut être autorisé à titre expérimental sur ce projet;

Considérant que la dimension des éléments de pierre artificielle doit être spécifiée et validée par la DDT;

Considérant que le déplacement de la construction hors-toit impliquerait de revoir la configuration intérieure de l'étage juste en dessous;

Considérant que la protubérance créée par la construction hors-toit sur le mur latéral doit être atténuée;

Considérant que la porte d'accès au logement du sous-sol n'est pas bien intégrée à l'ensemble;

Considérant que l'entrée principale n'est pas bien marquée dans le design de la façade.

Il est proposé :

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

- 1. LE TRAITEMENT DE LA FAÇADE AVANT DOIT ÊTRE REVU POUR MIEUX MARQUER LES ENTRÉES;**
- 2. LE FORMAT DES ÉLÉMENTS DE PIERRE ARTIFICIELLE DEVRA ÊTRE PRÉCISÉ ET APPROUVÉ PAR LA DDT;**
- 3. LE MUR LATÉRAL MITOYEN DE LA CONSTRUCTION HORS-TOIT DOIT ÊTRE SÉPARÉ DU RESTE DU MUR MITOYEN PAR UN ÉLÉMENT HORIZONTAL CONTINU ET CONTRASTÉ;**
- 4. LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT LES PORTES SUR LES BALCONS, LE COURONNEMENT DU CORPS CENTRAL ET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRONT ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 1170449014 : Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de permettre la consommation d'aliments dans un établissement commercial, à certaines conditions.

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 changement réglementaire proposé s'inscrit dans l'évolution des besoins tant de la clientèle que des commerçants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1170449015 : 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 l'agrandissement de l'école St-Pius-X - Bâtiment situé au 10 055, avenue Papineau - Lot 2698585 du Cadastre du Québec - Zones 1466, 1478 et 1479.

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 devrait contribuer à dynamiser ce secteur de l'arrondissement;
- Considérant** que le parvis devant l'agrandissement devrait miser sur une fragmentation des espaces extérieurs avec des aménagements paysagers plutôt que d'utiliser du pavage alvéolé;
- Considérant** que les meneaux verticaux pare-soleil auraient tout avantage à être d'une couleur plus pâle de manière à éviter l'effet de masse qui serait perçu obliquement;
- Considérant** que le stationnement pour handicapé devrait être aménagé de façon parallèle à la rue pour faciliter le retournement et éviter la sortie sur la rue Sauvé en marche arrière.

Il est proposé :

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

- 1. L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA ÊTRE REVU POUR MIEUX METTRE EN VALEUR LE PARVIS FAISANT FACE À L'ENTRÉE;**
- 2. LES MENEUX PARE-SOLEIL DEVRONT ÊTRE DE COULEUR ANODISÉ CLAIR POUR ÉVITER DE CRÉER UN EFFET DE MASSE INDÉSIRABLE;**
- 3. L'INTRODUCTION DE BRIQUE DE COULEUR BRUNE SUR L'AGRANDISSEMENT DEVRA ÊTRE CONSIDÉRÉE DANS LE BUT D'AMÉLIORER L'INTÉGRATION AUX VOLUMES EXISTANTS;**
- 4. L'ESPACE DE STATIONNEMENT POUR HANDICAPÉS DEVRA ÊTRE REPOSITIONNÉ PARALLÈLEMENT À LA VOIE PUBLIQUE POUR RENDRE POSSIBLE L'ENTRÉE ET LA SORTIE EN MARCHÉ AVANT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 1170449017 :** Rendre une décision quant à l'approbation d'une dérogation mineure relativement à la régularisation d'un empiètement dans la marge latérale - Bâtiment situé au 10 539, boulevard Olympia - Lot 2 495 780 du cadastre du Québec - Zone 1406.

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'empiètement existe depuis des décennies sans qu'aucun préjudice n'ait été causé aux voisins.

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2171066025 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser deux enseignes pour le local situé au 1035, rue du Marché-Central - Lot 1 490 338 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001337194.

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 fond vert sous les lettres jaunes devrait être présent sur toutes les façades.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES DEMANDÉES SOUS RÉSERVE QUE LE FOND VERT SOUS LES LETTRES JAUNES SOIT LE MÊME SUR LES DEUX FAÇADES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2171066026 :** 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'une nouvelle enseigne sur le bâtiment sis au 815, rue Chabanel Ouest - Lot 1 490 336 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001339026.

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

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

Considérant que l'enseigne se marie bien à l'ensemble.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2177430040 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'aménagement de l'allée véhiculaire en plongée, pour une résidence située au 10 450 avenue Hamel - Lot 2 495 125 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001333840.

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

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

Considérant que l'élargissement de la partie en contrebas de l'accès au garage ne doit aucunement servir de stationnement;

Considérant qu'une largeur de 4 mètre répondrait à cette considération;

Considérant que l'élargissement de la partie en contrebas de l'accès au garage amplifie les risques d'inondation lors des épisodes de pluie intense qui sont de plus en plus fréquentes;

Considérant que l'élargissement pourrait être acceptable si sa longueur est limitée à quatre mètres à partir de la façade du garage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET CONDITIONNELLEMENT À SA MODIFICATION POUR RESPECTER LES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2177430044 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation de la façade du bâtiment situé au 10 777, rue Chambord - Lot 2 496 337 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001338697 - Site patrimonial cité du Sault-au-Récollet (secteur significatif).

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 projet respecte les critères en vigueur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Gagnier se joint à la rencontre à ce point.

5.9 Dossier 2177430046 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation de la façade du bâtiment situé au 5535, boulevard Gouin Ouest - Lot 1 434 917 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001342261 - Parcours riverain - Secteur significatif aux normes de l'ancien Cartierville.

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

- Considérant** que le bâtiment existant, par sa forme et ses caractéristiques architecturales, est mal intégré au paysage de la rue;
- Considérant** que toute intervention sur ce bâtiment devrait avoir pour effet d'en améliorer l'intégration au milieu d'insertion;
- Considérant** que le design proposé a pour effet d'attirer l'attention sur l'incongruité du bâtiment plutôt que d'améliorer son intégration;
- Considérant** que le choix de repeindre les éléments métalliques en noir ne paraît pas souhaitable dans le contexte;
- Considérant** que l'utilisation d'une teinte de brique dans des tons de beige, à l'instar de l'église Notre-Dame-des-Anges, pourrait permettre de conserver les éléments métalliques verts tout en améliorant à la fois l'esthétique du bâtiment et son intégration au milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2177381032 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à construire une dépendance pour une unité de stationnement au bâtiment situé au 9385, avenue André-Grasset - Lot 2 497 637 du cadastre du Québec - Secteur significatif J - Demande de permis 3001338681.

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

- Considérant** que le Comité déplore que le bâtiment ait été entrepris sans permis et dans le mépris des effets qu'une telle construction peut avoir sur la propriété voisine;
- Considérant** que le bâtiment doit être implanté à une distance suffisante de la ligne de propriété pour permettre d'en entretenir le mur latéral;
- Considérant** que la configuration actuelle de la toiture aurait pour effet de diriger les eaux de pluie sur la propriété voisine;
- Considérant** que le revêtement de plastique utilisé sur la façade latérale n'est pas acceptable;
- Considérant** que le bâtiment doit respecter intégralement les normes d'incombustibilité;
- Considérant** que la pente du toit doit être harmonisée à celle du bâtiment principal;
- Considérant** que la dépendance doit être implantée entièrement derrière le bâtiment principal, sans dépassements.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET MODIFIÉ RESPECTANT STRICTEMENT LES CONDITIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

1. LE BÂTIMENT DOIT ÊTRE IMPLANTÉ À AU MOINS 60 CENTIMÈTRES DE LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ POUR PERMETTRE L'ENTRETIEN;
2. LA PENTE DE LA TOITURE DOIT ÊTRE LA MÊME QUE CELLE DU BÂTIMENT PRINCIPAL;
3. LE MATÉRIAU DE REVÊTEMENT DE TOUS LES MURS SOIT CONFORME AUX CRITÈRES DE LA RÉGLEMENTATION;
4. LES NORMES D'INCOMBUSTIBILITÉ DOIVENT ÊTRE SCRUPULEUSEMENT RESPECTÉES;
5. L'ÉLÉVATION AVANT DE LA DÉPENDANCE DOIT ÊTRE ENTIÈREMENT DISSIMULÉE DERRIÈRE LE BÂTIMENT PRINCIPAL.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2177381033 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la réfection des façades des locaux A5 et A6, B3 et B4, C1 à C6 du bâtiment situé aux 999 à 1006, rue du Marché-Central - Lots 1 490 334, 1 490 337, 1 490 338, 1 490 335, 1 490 336 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001339107.

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 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

- 5.12 Dossier 2177430043 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation de la façade du bâtiment situé au 8883-8899, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 998 652 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001341331 - Zone de PIIA.

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

Considérant que le bâtiment est dans un état nécessitant une intervention rapide;

Considérant que la maçonnerie d'origine semble être détériorée irrémédiablement;

Considérant que l'utilisation de la couleur noire est trop contrastée et ne s'intègre pas avec le bâtiment original;

Considérant que certains éléments de la façade d'origine, notamment la céramique turquoise, auraient avantage à réapparaître dans une façade rénovée;

Considérant que l'acrylique pourrait être considéré pour l'ensemble de la façade si certains accents de couleur étaient soigneusement disposés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET DE RÉFECTION DE LA FAÇADE EN ACRYLIQUE D'UNE COULEUR HARMONISÉE À LA FAÇADE LATÉRALE ET INCORPORANT CERTAINS ÉLÉMENTS D'ACCENT DE COULEUR, DISPOSÉS DANS UNE COMPOSITION SOIGNÉE, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2177381031 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'aménagement paysager en cour avant, pour une résidence située au 220, 222 et 224, boulevard Gouin Est, Lot 1 996 137 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001336417.

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'aménagement proposé ne doit pas être un prétexte à implanter des espaces de stationnement côte à côte;

Considérant que l'aménagement paysager de pelouse devrait demeurer du côté droit de l'allée d'accès.

Il est proposé :

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

- 1. LA BANDE GAZONNÉE À DROITE DE L'ALLÉE D'ACCÈS DOIT ÊTRE MAINTENUE JUSQU'AU TROTTOIR :**
- 2. L'ALIGNEMENT D'ARBUSTES ENTRE L'ENTRÉE PRINCIPALE ET L'ALLÉE D'ACCÈS VÉHICULAIRE DEVRA ÊTRE PROLONGÉ JUSQU'AU TROTTOIR.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2177430041 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'agrandissement d'une

résidence en cour latérale, située au 10 335 rue Tolhurst - Secteur significatif de la ligue ouvrière catholique - Lot 1 486 601 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001317456.

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 portes et fenêtres noires ne sont pas convenablement harmonisée à l'ensemble;
- Considérant** que les types de fenêtres sont trop nombreux et mal assortis;
- Considérant** que l'utilisation du revêtement de fibrociment n'est pas approprié;
- Considérant** que le fronton triangulaire au dessus de la porte d'entrée principale n'est pas approprié;
- Considérant** que le choix du concepteur entre l'insertion contemporaine et la continuité du style d'origine n'est pas clair et que cette confusion nuit à l'harmonie d'ensemble du bâtiment.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ DE SA BASE À LA LUMIÈRE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DES COMMENTAIRES EXPRIMÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.15 Dossier 2177430045 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le changement des fenêtres du bâtiment situé au 970-972-974, boulevard Gouin Ouest - Lot 1 487 574 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001337487 - Parcours riverain - Secteur significatif de l'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 les fenêtres auraient avantage à comporter une partie ouvrante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'AJOUT D'UNE PARTIE OUVRANTE DANS LES FENÊTRES QUI N'EN AVAIENT PAS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2174039009 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), du non remplacement de cinq (5) arbres abattus dans le cadre d'un projet d'agrandissement au 10380, avenue Péloquin - Permis 3000516514.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** qu'une des haies proposées en remplacement des arbres est implantée sur la propriété voisine;
- Considérant** que le remplacement des arbres ne doit pas nécessairement se faire avec des arbres de la même essence;
- Considérant** que le terrain est en effet trop petit pour la plantation de cinq arbres.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET DE REMPLACEMENT DES ARBRES PAR LES DEUX HAIES TEL QUE PROPOSÉ;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU REMPLACEMENT DES CINQ ARBRES PAR DEUX NOUVEAUX ARBRES À MOYEN DÉPLOIEMENT SUR LA PARTIE GAZONNÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2174039010 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial de 161 logements au 1400, rue Sauvé Ouest -Lot 1 485 959 du cadastre du Québec - Demandes de permis à venir.

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

- Considérant** que le Comité s'interroge sur le parti architectural du bâtiment proposé et est partagé entre l'approche plus sobre et celle, plus flamboyante, proposée par les requérants;
- Considérant** que l'approche plus audacieuse préconisée par les requérants a le mérite d'être bien intégrée au bâtiment approuvé précédemment;
- Considérant** que les prochaines phases du projet devront être soigneusement assorties aux deux premiers bâtiments de manière à unifier l'ensemble;
- Considérant** que la recommandation de la DDT à l'effet d'aligner les balcons de droite sur la façade principale, ne devrait pas être retenue;

Considérant

que la recommandation de la DDT à l'effet d'introduire des éléments de couleur bronze pour délimiter les différents matériaux de la façade arrière est pertinente.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE DES ÉLÉMENTS DE COULEUR BRONZE SOIENT AJOUTÉS SUR LA FAÇADE ARRIÈRE POUR ACCENTUER ET DÉLIMITER LES DIFFÉRENTS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.18 Dossier 1174039017 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment devant la marge avant minimale pour le bâtiment existant situé 8901-8903, avenue de Chateaubriand - Lot 1 997 139 du cadastre du Québec - Zone 1396.

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

Considérant

que la préservation de l'arbre public est essentielle au paysage de la rue;

Considérant

que l'implantation de la partie la plus proche de l'arbre sur pilotis pourrait permettre sa survie;

Considérant

que la portion du sous-sol perdue par le choix de fondation sur pilotis, pourrait vraisemblablement être reprise à l'étage de l'agrandissement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QUE LE BÂTIMENT SOIT IMPLANTÉ SUR PILOTIS DANS SA PARTIE SE TROUVANT À PROXIMITÉ DE L'ARBRE PUBLIC, CONFORMÉMENT À LA RECOMMANDATION DE LA DIVISION DES PARCS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.19 Dossier 1174039018 :** 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 d'un poste de ventilation mécanique dans le parc Henri-Julien, 9300, rue Saint-Denis - Lot 1 998 535 du cadastre du Québec - Zone 1364.

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'intervention améliore la cohérence de l'ensemble bâti dans le parc Henri-Julien.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.20 Dossier 2171066027 : 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 9393, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 998 664 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001336699.

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'enseigne proposée ne semble pas être alignée avec aucun élément de la façade.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE SOUS RÉSERVE QUE LE MOT «MAISON» SOIT CENTRÉ SUR LA PORTE D'ACCÈS AU COMMERCE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.21 Dossier 2171066028 : 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 10e étage du 1611, boulevard Crémazie Est - Lot 5 989 133 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001337591.

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

Considérant que ce type d'affichage pourrait mener à une surenchère d'enseignes sur la façade de ce bâtiment;

Considérant que la réglementation actuelle ne comprend pas d'objectifs et de critères relatifs à l'affichage pour les immeubles situés en bordure de l'autoroute métropolitaine;

Considérant que l'enseigne proposée est tout de même sobre et attrayante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE;

DE RECOMMANDER À LA DDT DE DÉVELOPPER RAPIDEMENT UNE PROPOSITION DE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE DES ENSEIGNES EN BORDURE DE L'AUTOROUTE MÉTROPOLITAINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

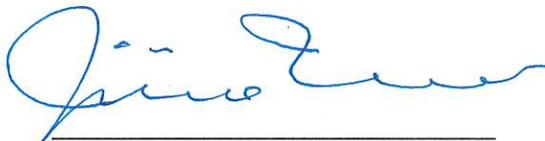
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures 45.


pour Lorraine Pagé
Vice-présidente


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 6 décembre 2017