

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

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

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin, Chantal Letendre et Émilie Thuillier
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

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 LE REMPLACEMENT DU POINT 5.18 PRÉVU (RETIRÉ POUR DES RAISONS DE MODIFICATION DU PROJET) PAR LES POINTS 5.18 A) ET 5.18 B) PORTANT SUR DES ENSEIGNES COMMERCIALES.

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 4 octobre 2017.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 4 OCTOBRE 2017.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Calendrier 2018 et prochaine rencontre

Il est proposé :

D'ADOPTER LA PROPOSITION DE CALENDRIER 2018 TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

La prochaine rencontre régulière se tiendra donc le mercredi 10 janvier 2018 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 D2017-008 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition au 9885, rue Chambord - Lot 1 487 697 du cadastre du Québec - Demande 3001357067.

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 comporte pas de caractéristiques architecturales qui justifieraient sa préservation;

Considérant que le Comité avait donné, le 9 août 2017, un avis préliminaire favorable à la démolition.

Il est proposé :

D'APPROUVER LA DÉMOLITION SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS IMPOSÉES AU POINT 5.1 B) POUR LE PROJET DE REMPLACEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 b) Dossier 2177430052 : 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 résidentielle (projet de remplacement) situé au 9889, rue Chambord - Lot 2 496 074 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001357086.

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

Considérant que les demandes du Comité, exprimées le 9 août 2017, ont été intégrées au projet;

Considérant que les perspectives d'ambiance accompagnant le projet font état de détails de maçonnerie décorative sur le mur latéral gauche et sur la façade, qui ne se retrouvent pas sur les élévations et autres détails;

Considérant que ces détails de maçonnerie décorative contribuent à la qualité d'ensemble du projet;

Considérant que la brique texturée proposée pour le projet ne semble pas compatible avec le type de détails de maçonnerie décorative proposés.

Il est proposé :

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

- 1. LES DÉTAILS DE MAÇONNERIE DÉCORATIVE MONTRÉS SUR LES PERSPECTIVES DEVRONT ÊTRE AJOUTÉS AUX PLANS ET RÉALISÉS;**
- 2. LA BRIQUE TEXTURÉE PROPOSÉE DEVRA ÊTRE REMPLACÉE PAR UNE BRIQUE PLUS LISSE AFIN DE MIEUX METTRE LES DÉTAILS EN VALEUR.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 a) Dossier D2017-AP : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition - 12 295 avenue Martin - Lot 1 901 250 du cadastre du Québec.

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

Considérant que les raisons exprimées pour justifier la démolition n'en démontrent pas la nécessité ni la pertinence, faisant de la proposition un simple projet de redéveloppement et de densification;

Considérant que malgré ce qui précède, le bâtiment ne comporte pas de caractéristiques architecturales ni de qualité d'intégration au milieu d'insertion qui militeraient pour sa préservation;

Considérant que la qualité de l'intégration au milieu d'insertion et de la facture architecturale du projet de remplacement est la clé qui pourrait mener à l'approbation du projet de démolition.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AVEC RÉSERVES AU PROJET DE DÉMOLITION POUR LES RAISON EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 b) Avis préliminaire : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une opération cadastrale pour la subdivision du lot 1 901 250 en 3 parties - Secteur significatif à critères du Village de Saraguay - Parcours Riverain - Demande 3001361028.

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

Considérant que la proposition préliminaire de subdivision du lot et d'implantation d'éventuels bâtiments ne démontre pas d'étude suffisamment approfondie quant aux critères d'intégration au milieu d'insertion;

Considérant que les perspectives de subdivision du lot en supposant la préservation du bâtiment existant, ne semblent pas concluantes;

Considérant que le projet de redéveloppement et de densification proposé devrait impliquer une réflexion sérieuse et vérifiée en matière d'acceptabilité sociale et de compatibilité avec le tissu urbain environnant, tant sur le plan morphologique qu'urbanistique;

Considérant que l'analyse d'un projet de redéveloppement de ce type doit s'appuyer sur une solide analyse du milieu d'insertion immédiat et à l'échelle du quartier.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AVEC RÉSERVES AU PROJET DE SUBDIVISION POUR LES RAISONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT. IL APPARTIENT AU REQUÉRANT DE FAIRE LA DÉMONSTRATION DE LA PERTINENCE DU PROJET QUI DEVRA ÊTRE EXEMPLAIRE EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2167381005 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction (projet de remplacement) au 10 360, rue D'Iberville - Lot 1 744 012 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001356673.

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

Considérant que le Comité s'interroge sur la lenteur de l'évolution du projet et le refus des requérants de l'adapter à ses demandes;

Considérant que la demande d'unification des balcons semble toujours pertinente malgré les arguments présentés par le demandeur;

Considérant que l'utilisation de brique de format modulaire est importante pour l'intégration du bâtiment au milieu d'insertion;

Considérant que la bonification de la fenestration est insuffisante et n'est pas harmonieuse par rapport à la façade proposée;

Considérant que le projet est nettement trop minéralisé et ne laisse pas assez de place à l'implantation d'arbres en façade;

Considérant que la pose de pavés sur l'ensemble des cours latérales n'est pas appropriée.

Il est proposé :

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

- 1. LES DEUX BALCONS DOIVENT ÊTRE UNIFIÉS;**
- 2. LA FENESTRATION DOIT ÊTRE BONIFIÉE ET ÉQUILBRÉE;**
- 3. L'ACCÈS PIÉTONNIER AUX ENTRÉES DOIT ÊTRE UNIFIÉ PRÈS DU TROTTOIR PUBLIC POUR SE DIVISER PLUS LOIN, DE MANIÈRE À PERMETTRE LA PLANTATION D'ARBRES EN FAÇADE;**
- 4. LA BRIQUE DEVRA ÊTRE DE FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE OU ÉQUIVALENT;**
- 5. LES COURS LATÉRALES DEVRONT FAIRE L'OBJET D'UNE RÉVISION DE MANIÈRE À PRIVILÉGIER LE VERDISSEMENT ET RÉDUIRE LA MINÉRALISATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2177381034 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de la porte d'entrée, l'installation de chambranles au périmètre des ouvertures et d'un garde-corps pour une résidence située au 1605, rue Sauriol Est- Secteur significatif à normes des bungalows de type californien - Lot 2 495 436 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001349986.

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 les matériaux et éléments décoratifs proposés ne sont pas compatibles avec l'architecture du bâtiment;

Considérant que la porte et les garde-corps proposés sont adéquats;

Considérant que les plans d'origine du bâtiment offrent des pistes de solution en matière de décoration des façades.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU CHANGEMENT DE PORTE ET DES GARDE-CORPS SEULEMENT;

DE RECOMMANDER AU REQUÉRANTS DE S'INSPIRER DES PLANS D'ORIGINE, NOTAMMENT EN CE QUI A TRAIT À LA MOULURE SOUS LA CORNICHE, POUR AGRÉMENTER LE BÂTIMENT SI TEL EST LEUR INTENTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 Dossier 2177381035 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de deux portes coulissantes et quatre fenêtres dans les mêmes ouvertures, en façade et en élévations latérale droite et arrière du bâtiment situé au 10 854, avenue Christophe-Colomb, dans le site patrimonial cité du Sault-au-Récollet - Secteur significatif à critères DD - Lot commun 5 013 344 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001344854.

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 style architectural d'ensemble du bâtiment est préservé;
- Considérant** que l'uniformisation avec les fenêtres du rez-de-chaussée est positive.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2177430047 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement de plus de 50% de la projection horizontale d'un toit au bâtiment situé au 10 035, rue Francis - Lot 2 495 432 du cadastre du Québec - Demande de permis 3000979693.

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

- Considérant** que le projet présenté n'est pas concluant quant à la cohérence du traitement architectural des façades;
- Considérant** que la stratégie visant à créer une fausse pente forte ne peut fonctionner que sur le côté gauche et laisse un mur aveugle d'une facture trop banale sur le côté droit;
- Considérant** que l'enjeu pour le Comité est la qualité du traitement du mur aveugle;
- Considérant** que la division horizontale des façades devrait également être perceptible sur le mur aveugle;
- Considérant** que les côtés de la toiture et de la corniche médiane, adjacents au mur aveugle, devraient être traités de façon distincte.

Il est proposé :

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

1. LE CRÉPI DU MUR AVEUGLE DEVRA ÊTRE DIVISÉ HORIZONTALEMENT DANS LE PROLONGEMENT DU CHANGEMENT DE MATÉRIAUX SUR LE RESTE DU BÂTIMENT;
2. LES PARTIES DU MUR AVEUGLE AINSI DIVISÉ DEVRONT ÊTRE DE COULEURS DISTINCTES APPARENTÉES À CELLE DE LA MAÇONNERIE POUR LE BAS ET CELLE DE L'ÉTAGE POUR LE HAUT;
3. LES FASCIAS LATÉRAUX DE LA TOITURE ET DE LA CORNICHE MÉDIANE, DU CÔTÉ DU MUR AVEUGLE, DEVRONT ÊTRE RECOUVERTS DE MÉTAL COMME SUR LES AUTRES FAÇADES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2177430048 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un plan directeur d'aménagement paysager pour le terrain situé au 1635, boulevard Gouin Est - Secteur significatif à critères de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Site patrimonial cité, parcours riverain - Lots 2 494 706 et 2 736 255 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 le projet vient répondre positivement aux demandes de la collectivité;

Considérant que le verdissement accru vient renforcer le couvert végétal de la propriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2177430050 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation du bâtiment situé au 10 440, avenue de l'Esplanade, secteur significatif de la Ligue ouvrière catholique - Lot 1 486 450 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001348889.

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

Considérant que la couleur de la nouvelle brique devrait s'apparenter à celle de la brique existante;

Considérant que l'étendue de la brique du mur latéral jusque sur le côté du porte-à-faux avant, est incongru et alourdit la construction inutilement;

Considérant que le détail de jonction entre le bois et la brique du côté arrière étant tout à fait réussi, il devrait être appliqué au porte-à-faux avant;

Considérant que l'utilisation du bois, bien qu'atypique dans le secteur, peut être justifiable dans le contexte de cet agrandissement.

Il est proposé :

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

1. LA NOUVELLE BRIQUE DEVRA ÊTRE D'UNE COULEUR APPARENTÉE À LA BRIQUE EXISTANTE;
2. LE VOLUME EN PORTE-À-FAUX PROJETANT VERS L'AVANT DEVRA ÊTRE ENTIÈREMENT RECOUVERT DE BOIS;
3. LA JONCTION ENTRE LE PORTE-À-FAUX ET LE MUR DE BRIQUE DEVRA SE FAIRE HORIZONTALEMENT DANS LE PROLONGEMENT VERTICAL DU REZ-DE-CHAUSSÉE, SELON LE MÊME DÉTAIL QU'À L'ARRIÈRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2177381023 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réfection des façades des bâtiments ayant les numéros civiques 1100 à 1202 (pairs) boulevard Gouin Ouest - Secteur significatif à normes du Vieux Bordeaux, parcours riverain - Lot 3 879277 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001342145.

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 adéquatement dans l'évolution du bâtiment tout en venant corriger un problème d'enveloppe.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

De façon à accommoder un requérant s'étant déplacé pour rencontrer le Comité, il est convenu de traiter le point 5.20 avant le point 5.10.

5.20 **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) et du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 9840, rue Chambord et la construction d'un nouveau bâtiment de 2 unités de logement - Lot 2496151 du Cadastre du Québec - Zone 1389.

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

Considérant que l'essentiel du dossier tient à déterminer si l'introduction d'un bâtiment de deux logements dans cette zone H.1 est acceptable;

Considérant que la facture proposée pour le nouveau bâtiment s'apparente à celle d'une maison unifamiliale;

Considérant que la morphologie du bâtiment proposé s'intègre adéquatement dans le milieu d'insertion;

Considérant que les deux bâtiments voisins au sud comportent plus d'un logement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ EN SPÉCIFIANT QUE LA FACTURE ARCHITECTURALE DU NOUVEAU BÂTIMENT PROPOSÉ EST UN FACTEUR DÉTERMINANT DE LA POSITION DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Comité ayant déjà statué favorable sur la demande et n'ayant pas de questions à formuler, il ne sera pas nécessaire de rencontrer le requérant. L'ordre du jour est repris au point 5.10.

5.10 **Dossier 2177381038 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le changement de couleur de la peinture des murs de façades du bâtiment situé au 2540, rue De Salaberry - Lot 2 660 807 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001351912 - Secteur de PIIA.

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 verte ne devrait recouvrir que la section du bâtiment comportant l'enseigne en lettres jaunes;

Considérant que les sections latérales actuellement rouges et proposées de couleur verte devraient être peintes de couleur neutre, à l'instar de la pharmacie voisine;

Considérant que l'enseigne proposée est adéquate dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA CONDITION SUIVANTE À ÊTRE VALIDÉE PAR LA DDT :

- 1. LES SECTIONS DE CHAQUE CÔTÉ DE LA PARTIE CENTRALE COMPORTANT L'ENSEIGNE, DEVRONT ÊTRE PEINTES DE COULEUR NEUTRE (BEIGE OU GRIS), HARMONISÉE AVEC LA PHARMACIE VOISINE.**

DE DONNER UNE PRÉ APPROBATION EN VERTU DU TITRE VIII POUR L'ENSEIGNE PRÉSENTÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2177381039 :** 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 résidentielle et l'abattage d'arbres situés au 12 200, avenue du Beau-Bois - Lot 2 801 681 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001357286.

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

Considérant que la perte de nombreux arbres pour l'implantation du bâtiment n'est pas suffisamment compensée dans la proposition d'aménagement paysager;

Considérant que plusieurs amélanchiers situés hors de la servitude d'Hydro-Québec devraient être remplacés par des arbres à plus grand déploiement;

Considérant que le Comité est dubitatif concernant le mur en saillie de la façade quant à sa fonction et à ses dimensions (hauteur).

Il est proposé :

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

- 1. LES AMÉLANCHIERS PROPOSÉS HORS DE LA SERVITUDE D'HYDRO-QUÉBEC DEVRONT ÊTRE REMPLACÉS PAR DES ARBRES À PLUS GRAND DÉPLOIEMENT;**
- 2. ADVENANT QUE LES ARBRES EXISTANTS EN FAÇADE SOIENT DES FRÊNES DEVANT ÊTRE ABATTUS, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA ÊTRE BONIFIÉ EN CONSÉQUENCE;**
- 3. LE MUR EN SAILLIE DE LA FAÇADE DEVRA ÊTRE REMPLACÉ PAR UN ÉLÉMENT DE SUPPORT VERTICAL FIN SI SA FONCTION EST PUREMENT STRUCTURALE, OU;**
- 4. LE MUR EN SAILLIE DE LA FAÇADE DEVRA ÊTRE LIMITÉ EN HAUTEUR AU NIVEAU DE LA MARQUISE SI DES CONSIDÉRATIONS ARCHITECTURALES OU D'INTIMITÉ MOTIVAIENT SA PRÉSENCE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 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 à normes de l'ancien Cartierville.

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 les interventions sont minimales et répondent aux commentaires formulés précédemment par le Comité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2177381036 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation de la façade, la démolition du balcon au 2^{ème} étage, le remplacement de cinq (5) fenêtres, de deux (2) portes et le remplacement du revêtement de façade du bâtiment situé au 9107-9109, place de Montgolfier (Montréal) - Lot 2 497 499 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001351966 - Secteur significatif à normes du Domaine Saint-Sulpice (J).

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'enlèvement du balcon est justifié par la symétrie du bâtiment jumelé;

Considérant que la fenestration qui remplacera le balcon devra être harmonisée à celle du voisin mitoyen.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA CONDITION SUIVANTE À ÊTRE VALIDÉE PAR LA DDT :

- 1. LA NOUVELLE FENESTRATION À L'EMPLACEMENT DU BALCON À ENLEVER DEVRA ÊTRE HARMONISÉE À CELLE DU VOISIN MITOYEN.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14 Dossier 2177430051 :** 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 du bâtiment situé au 9500, rue Lajeunesse - immeuble significatif - Lot 1 998 273 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001357923.

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 l'agrandissement proposé est bien intégré à son milieu d'insertion et vient ajouter une touche de couleur dans un environnement plutôt terne;
- Considérant** que l'intervention répond à un besoin important d'agrandissement des écoles du quartier.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.15 Dossier 2171066029 :** 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 1025-A, rue du Marché-Central - Lot 1 490 337 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001346735.

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 enseignes répondent aux critères de la réglementation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 Dossier 2171066030 :** 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 353, rue Chabanel Ouest - Lot 1 488 767 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001347861.

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'implantation des enseignes sur la bande intégrée aux fenêtres du rez-de-chaussée est préférable à une implantation au-dessus des arcades;

Considérant que ce type d'implantation des enseignes sur ce bâtiment devrait dicter l'orientation à prendre pour les prochains dossiers d'enseigne.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2171066033 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser des enseignes pour le local situé au 9755, boulevard de l'Acadie - Lot 1 488 904 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001346255.

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 enseignes répondent aux critères de la réglementation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 a) Dossier 2171066036 : 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 8780, boulevard Saint-Laurent, suite 6, lot 1 998 648 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001334014

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 Comité déplore que l'enseigne ait été installée sans permis;

Considérant que l'enseigne est toutefois implantée au dessus de l'entrée du commerce;

Considérant que l'implantation de l'enseigne sur le boitier faisant saillie à la marquise, justifie la présence de cette saillie en attendant la rénovation prévue de l'ensemble de la façade.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 b) Dossier 2171066037 : 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 8780, boulevard Saint-Laurent, suite 7, lot 1 998 648 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001349925

Monsieur Pierre Alarie 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'enseigne proposée, bien que semblable à la majorité des enseignes présentes sur le bâtiment, vient s'opposer à l'enseigne voisine installée sur le boitier en saillie de la marquise;

Considérant que l'implantation d'une enseigne à l'emplacement de la bannière temporaire et de dimensions semblables, serait mieux intégrée à l'ensemble bâti et serait également située adéquatement en haut de l'entrée du commerce;

Considérant que l'implantation de l'enseigne sur le boitier faisant saillie à la marquise, justifie la présence de cette saillie en attendant la rénovation prévue de l'ensemble de la façade.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UNE ENSEIGNE À PLAT REPRENANT ESSENTIELLEMENT LA PLACE DE LA BANNIÈRE TEMPORAIRE INSTALLÉE SUR LE BOITIER EN SAILLIE DE LA MARQUISE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 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) et du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), visant à autoriser l'agrandissement d'un centre d'hébergement au 11 087, rue Drouart - Lot 3 880 816 du cadastre du Québec- Immeuble significatif - Zone 1166.

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'agrandissement proposé s'inscrit dans l'évolution de cette institution.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA POURSUITE DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.21 a) Dossier 2172720012 :** D'approuver le projet de remplacement du lot 1 487 746 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le coté ouest de la rue Waverly, au nord du boulevard Crémazie, préparé par monsieur Benoît Desroches, arpenteur-géomètre, le 17 octobre 2017 - Minute 18078.

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 l'accès aux stationnements du bâtiment qui sera construit sur le nouveau lot devrait se faire exclusivement par la ruelle;

Considérant que le lot créé serait conforme aux normes réglementaires en vigueur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.21 b) Dossier 2171066035 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser trois équipements mécaniques sur la façade du bâtiment sis aux 8790-8792, rue Waverly - Lot projeté 6 105 269 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001346089.

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 ce type de branchement en façade est courant sur ce tronçon de rue.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.22 Dossier 1170449018 :** Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure relativement à la régularisation d'un empiètement dans la marge latérale - Bâtiment situé au 9951, avenue Georges-Baril - Lot 2 496 513 du cadastre du Québec - Zone 1389 - Demande de permis 3001356809.

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 cette situation perdure depuis des décennies et qu'elle n'a donné lieu à aucune plainte;
- Considérant** que la dérogation permettra aux propriétaires de régulariser la maison.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.23 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 transformation et l'agrandissement, à une fin résidentielle, du bâtiment industriel situé au 9675, avenue Papineau - Lot 2 698 587 du cadastre du Québec - Zone 1483.

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

- Considérant** que le Comité est d'accord avec la transformation résidentielle de l'édifice existant;
- Considérant** que l'agrandissement proposé pose divers problèmes relatifs à la sécurité, au déplacement des piétons et à l'acceptabilité sociale;
- Considérant** que cet agrandissement, dans la proposition actuelle, ne serait pas acceptable.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT EXISTANT À DES FINS D'HABITATION TOUT EN SIGNIFIANT AUX REQUÉRANTS QUE L'AGRANDISSEMENT PROPOSÉ DEVRA ÊTRE REVU POUR EN AMÉLIORER L'INTÉGRATION ET L'ACCESSIBILITÉ POUR LES PIÉTONS. LE COMITÉ DÉSIRE ÉGALEMENT SUGGÉRER FORTEMENT AUX REQUÉRANTS DE FAIRE UN EXERCICE DE CONSULTATION DU VOISINAGE POUR ASSURER L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE DU PROJET. TOUTE AUTRE QUESTION RELATIVE À L'IMPLANTATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DEVRA ÊTRE ABORDÉE PAR LES ÉLUS DE L'ARRONDISSEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.24** **Dossier 2171066032** : 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 1001, rue Fleury Est - Lot 2 496 691 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001350967.

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 enseignes répondent aux critères réglementaires en vigueur et constituent une amélioration des conditions d'affichage existantes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.25** **Dossier 2171066034** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser des enseignes pour le local situé au 1333, rue Fleury Est - Lot 2 496 354 du cadastre du Québec - Demandes de certificat d'affichage 3001357392 et 3001357401.

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 enseignes répondent aux critères réglementaires en vigueur et constituent une amélioration des conditions d'affichage existantes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

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 23 heures 00.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 10 janvier 2018