

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 8 août 2018 à 18 heures, au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin, Chantal Letendre et Émilie Thuillier Messieurs Claude Beaulac et André Émond

Étaient absents :

Messieurs André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Invités:

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

La réunion commence à 18 heures 05.

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.

Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 4 juillet 2018.

Il est proposé:

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 4 JUILLET 2018.



4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 5 septembre 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) D2018-007 Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de démolition au 12102, rue de Saint-Réal, Lot 2 494 301 du cadastre du Québec.

Quatre personnes du public sont présentes au moment de la présentation :

- 1. Monsieur Georges Khoury, locataire depuis 1994 et opposant au projet;
- 2. Monsieur Guillaume Marcoux, promoteur;
- 3. Monsieur Charles MacDonald, promoteur;
- 4. Monsieur Elia Ouba, avocat des promoteurs.

Monsieur Louis-Philippe Lauzé présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Suite à la présentation, Monsieur Khoury présente ses arguments militant pour le rejet du projet de démolition.

Par la suite, Messieurs Ouba et MacDonald présentent tour à tour leur point de vue en faveur de la démolition.

Les membres du Comité posent quelques questions aux intervenants.

Il n'y a pas d'entente entre les parties concernant la situation de Monsieur Khoury et la Régie du logement du Québec (RLQ) refuse de se prononcer sur le fond du dossier tant que les promoteurs n'ont pas obtenu la permission de démolir de la part de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Les quatre intervenants quittent avant la délibération.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que le bâtiment ne présente pas de caractéristiques justifiant sa préservation;

Considérant

que les promoteurs ont démontré que le bâtiment souffrait de plusieurs problèmes significatifs en support de leur demande de démolition;

Considérant

que le Comité n'a pas à statuer sur le litige opposant le locataire et les promoteurs;

Considérant

que la RLQ est l'organisme compétent en matière de relations entre propriétaires et locataires;

Considérant

qu'il convient de s'assurer que le litige soit réglé de façon équitable.



D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA CONDITION SUIVANTE :

LE PERMIS NE POURRA ÊTRE ÉMIS SEULEMENT APRÈS QUE LES REQUÉRANTS AURONT FAIT LA DÉMONSTRATION QU'UNE ENTENTE EST SURVENUE ENTRE EUX ET LE LOCATAIRE, SOIT À L'AMIABLE OU PAR LE BIAIS D'UNE DÉCISION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE EN LA MATIÈRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.1 b) Dossier 2187430024 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un nouveau bâtiment (projet de remplacement) à l'adresse 1475-1477 et 1479, rue Viel, secteur significatif à normes de l'ancien village de Bordeaux, lot 2 494 301 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001429904.

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

Considérant

que les recommandations du Comité, formulées lors de la présentation préliminaire, ont été intégrées au projet;

Considérant

que le projet de remplacement se doit de présenter une facture exceptionnelle, notamment en raison du projet voisin de transformation de la caserne Bois-de-Boulogne, pour lequel des critères sévères ont été imposés aux promoteurs pour en assurer la qualité et la durabilité;

Considérant

que l'utilisation de lattes de métal verticales comme matériau de revêtement ne devrait être autorisée que pour la construction hors toit (CHT);

Considérant

que les boîtes à fleurs du balcon devraient être constituées de bois semblable à celui utilisé pour le parement de la façade;

Considérant

que la recommandation de la Division des parcs à l'effet de ne planter qu'un seul arbre est bien fondée.

Il est proposé :

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

- LE PAREMENT DE LATTES MÉTALLIQUES VERTICALES N'EST AUTORISÉ QUE POUR LA CHT;
- 2. LES MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LE REVÊTEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE SONT LA BRIQUE ET LE BOIS AINSI QUE LES QUELQUES PANNEAUX MÉTALLIQUES D'ACCENT PROPOSÉS SUR LES FAÇADES AVANT;
- 3. LA BOÎTE À FLEURS DU BALCON DEVRA ÊTRE CONSTITUÉE DE BOIS DU MÊME TYPE QUE CELUI UTILISÉ POUR LE REVÊTEMENT MURAL;
- 4. UN SEUL ARBRE DEVRA ÊTRE PLANTÉ AU LIEU DES DEUX PROPOSÉS.



5.2 a) D2018-006 Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de démolition au 12295, rue Martin, Lot 1 901 250 du cadastre du Québec.

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 bâtiment visé ne possède que peu de caractéristiques militant pour sa préservation;

Considérant

que les possibilités de redéveloppement du site sont limitées par la présence du bâtiment.

Il est proposé:

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT VISÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 b) Dossier 2187430031 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un nouveau bâtiment (projet de remplacement) à la place du bâtiment situé au 12 295, rue Martin, secteur significatif à Critères du Village de Saraguay, lot 1 901 250 du cadastre du Québec. Demande de permis n° 3001434532.

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 facture des bâtiments proposés est de qualité;

Considérant

que le recul des bâtiments par rapport aux emprises de rues est insuffisant;

Considérant

que les allées véhiculaires sont plus importantes que nécessaire;

Considérant

que chaque arbre abattu devrait être remplacé.

Il est proposé:

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

- LE RECUL MINIMAL DES BÂTIMENTS DEVRA ÊTRE DE 1,5 MÈTRE SUR LE BOULEVARD GOUIN ET DE 1,2 MÈTRE SUR LA RUE MARTIN;
- 2. LES DIMENSIONS DES ALLÉES VÉHICULAIRES DEVRONT ÊTRE RÉDUITES;
- 3. CHAQUE ARBRE ABATTU DEVRA ÊTRE REMPLACÉ SELON LES ESSENCES AUTORISÉES.



5.2 c) Dossier 2187430032 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 sur pour diviser le terrain en 3 lots, sur le terrain du bâtiment situé au 12 295, rue Martin, secteur significatif à Critères du Village de Saraguay, lot 1 901 250 du cadastre du Québec.

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 lots proposés s'intègrent adéquatement dans leur milieu d'insertion;

Considérant

que les recommandations du Comité pour le projet de redéveloppement pourraient entraîner quelques ajustements mineurs aux lots proposés.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LOTS SUBSTANTIELLEMENT CONFORMES À CEUX PROPOSÉS, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 a) D2018-008 Rendre une décision en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de démolition au 9210 avenue Jean-Bourdon, Lot 1 901 141 du cadastre du Québec.

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 requérants ont démontré que le bâtiment était affecté par des problèmes structuraux;

Considérant

que le bâtiment visé ne possède que peu de caractéristiques militant pour sa préservation.

Il est proposé:

D'APPROUVER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 b) Dossier 2187430041 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser un nouveau bâtiment (projet de remplacement) portant le numéro 9212, Avenue Jean-Bourdon,



lot 1 901 141 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001434532.

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 bâtiments du milieu d'insertion respectent tous le maximum de 40% de fenestration;

Considérant

que le porche proposé est trop massif pour l'ensemble;

Considérant

que les dépassements de murs interrompant la corniche de la toiture nuisent à l'harmonie du bâtiment;

Considérant

que le bâtiment ne semble pas avoir été conçu en tenant compte de la présence d'arbres matures en périphérie;

Considérant

que les recommandations de la Division des parcs sont bien fondées.

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. LA SUPERFICIE DE FENESTRATION NE DEVRA PAS EXCÉDER 40%;
- 2. LES DIMENSIONS DU PORCHE DEVRONT ÊTRE RÉDUITES AFIN DE L'ALLÉGER;
- LES CORNICHES DU TOIT NE DOIVENT PAS ÊTRE INTERROMPUES PAR DES REHAUSSEMENTS DES MURS;
- 4. L'IMPLANTATION OU LA CONFIGURATION DU BÂTIMENT AINSI QUE LES DIMENSIONS DE L'ALLÉE VÉHICULAIRE DEVRONT ÊTRE REVUES POUR ASSURER LA PRÉSERVATION DES ARBRES MATURES EXISTANT;
- 5. CHAQUE ARBRE ABATTU DEVRA ÊTRE REMPLACÉ PAR UN ARBRE D'UNE DES ESSENCES PROPOSÉES OU INDIGÈNES;
- LA PRÉSERVATION DES ARBRES DEVRA ÊTRE ASSURÉE PAR L'UTILISATION DE MURS BERLINOIS LORS DE LA CONSTRUCTION DES FONDATIONS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Avis préliminaire: Approuver le projet de remplacement du lot 1 996 991 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté est de la rue Saint-Urbain, au nord du boulevard Henri-Bourassa Ouest.

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

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

que la faisabilité du projet est tributaire de la nature du mur présumé mitoyen;

Considérant

que l'ensemble des conditions indiquées par la DDT sont un pré requis à l'approbation de l'opération cadastrale.



DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET DE REMPLACEMENT SOUS RÉSERVE QUE LES CONDITIONS POSÉES PAR LA DDT (CONFORMITÉ AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, ÉLIMINATION DE L'EMPIÉTEMENT DU BALCON, CONSTRUCTION DE SERVICES D'EAU DISTINCTS POUR CHAQUE PROPRIÉTÉ ET DEMANDE DE PERMIS CONFORME ENREGISTRÉE) SOIENT INTÉGRALEMENT REPECTÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Avis préliminaire: Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une voie d'accès non conforme - Bâtiment situé au 10485, rue Verville – Secteur significatif à normes «J».

Monsieur Pierre Alarie 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 le stationnement en cour avant n'est pas autorisé par la réglementation;

Considérant

que l'élargissement proposé de l'allée d'accès aurait pour effet de concrétiser un espace de stationnement en cour avant;

Considérant

qu'un élargissement d'un maximum de 80 centimètres est autorisé de plein droit pourvu que le revêtement de l'allée d'accès soit de même nature (pavé de béton) que l'allée existante;

Considérant

que deux autres projets du même type ont été refusés dans les derniers mois.

Il est proposé:

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE À L'ÉLABORATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2181066011: 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 9835, boulevard de l'Acadie, lot 1 488 904 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001442244.

Monsieur Pierre Alarie 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'enseigne sur le coin de la rue est superflue;



Considérant

que les enseignes devraient être composées majoritairement de lettres détachées à l'image des autres enseignes sur ce bâtiment;

Considérant

que les enseignes devraient être positionnées le plus bas possible au dessus des ouvertures.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE DEUX DES TROIS ENSEIGNES (EXCLUANT CELLE SUR LE COIN DU BÂTIMENT), SOUS RÉSERVE QU'ELLES SOIENT COMPOSÉES MAJORITAIREMENT DE LETTRES DÉTACHÉES ET POSITIONNÉES LE PLUS BAS POSSIBLE AU DESSUS DES OUVERTURES DU REZ-DE-CHAUSSÉE, LE TOUT À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2186455001 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 de l'École St-Isaac-Jogues, 9355 avenue de Galinée, lot 2 497 294 du cadastre du Québec, secteur significatif à normes du domaine St-Sulpice - Demande de permis n° 3001444859.

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

Considérant

que les agrandissements proposés ne s'intègrent pas harmonieusement à l'ensemble;

Considérant

que les couleurs de brique choisies alourdissent le projet;

Considérant

que le traitement architectural des nouvelles façades ne comporte aucun rappel ou élément permettant de les assortir aux façades existantes;

Considérant

que l'aménagement proposé pour les cours est très élaboré mais n'offre que peu de détails pour pouvoir en faire une évaluation sérieuse;

Considérant

que si l'aménagement proposé pour les cours est véritablement prévu, la présentation devra inclure les détails complets.

Il est proposé:

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SUR LES POINTS SUIVANTS :

- COULEUR DE LA BRIQUE DE PAREMENT À HARMONISER À L'ENSEMBLE;
- 2. TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES FAÇADES À RAFFINER DANS SON INTÉGRATION;
- 3. PRODUCTION DES DÉTAILS RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES COURS, LE CAS ÉCHÉANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2180449005 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 de quatre (4)



enseignes «nom d'immeuble» - Projet ORA situé au 1500, rue Jacques-Casault - Demande de permis numéro 3001445362.

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 proposées sont à l'échelle du projet;

Considérant

que l'application des principes de la rédaction épicène devrait être mise de l'avant pour l'enseigne directionnelle de manière à remplacer, dans l'expression «stationnement résidents», le mot «résidents» par «résidentiel».

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

DE SUGGÉRER D'UTILISER LA FORMULATION «STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL» AU LIEU DE «STATIONNEMENT RÉSIDENTS» SUR L'ENSEIGNE DIRECTIONNELLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1184039011 Rendre une décision quant à l'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA17 090023, visant à autoriser un ratio de stationnement par unité de logement inférieur à 1 et un pourcentage d'unités de stationnement à l'intérieur inférieur à la réglementation pour l'immeuble destiné aux logements sociaux dans le projet du 1400, rue Sauvé Ouest, lot 1 485 959, zone 1229.

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 secteur environnant offre des possibilités de stationnement sur rue;

Considérant

que les mesures proposées par le groupe de ressources techniques pour atténuer les effets d'un nombre de cases de stationnement sont adéquates;

Considérant

que la proportion de stationnement proposée est conforme à la norme réglementaire s'appliquant sur l'ensemble du territoire;

Considérant

que une application stricte des normes du projet particulier pourrait compromettre la faisabilité à court terme du projet de logements sociaux.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.



5.10 Dossier 2187430042 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 portant le no 8817 -8819 – 8821 et 8823 rue Waverly, lot 1 673 833 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001434936.

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

Considérant

que l'entrée d'un des logements située à l'étage sur la façade arrière ne correspond aucunement au type d'accès à un logement qu'on retrouve dans le secteur et qui est préconisé par le Comité;

Considérant

que les logements proposés sont nombreux et très petits;

Considérant

qu'au moins un logement pour familles est souhaité pour ce projet;

Considérant

que le niveau du rez-de-chaussée est plus haut que les bâtiments du milieu d'insertion et n'est de ce fait pas bien intégré;

Considérant

que la main courante centrale de l'escalier avant est inutile;

Considérant

que le stationnement devrait être revêtu de pavés alvéolés;

Considérant

qu'un arbre doit être planté en cour arrière;

Considérant

qu'il est important d'aviser le requérant qu'advenant l'abattage de l'arbre public à l'avant pour permettre la construction de la cour anglaise, un nouvel arbre sera ultérieurement planté par la Ville, sensiblement au même endroit.

Il est proposé:

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

- 1. LES DEUX LOGEMENTS À L'ÉTAGE DEVRONT ÊTRE COMBINÉS POUR OFFRIR UN SEUL LOGEMENT FAMILLE AVEC ACCÈS PAR LA FAÇADE AVANT;
- 2. LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE DEVRA ÊTRE BAISSÉ POUR MIEUX S'INTÉGRER AUX BÂTIMENTS VOISINS;
- 3. LA MAIN COURANTE CENTRALE DE L'ESCALIER AVANT DOIT ÊTRE ÉLIMINÉE;
- 4. LE STATIONNEMENT DOIT ÊTRE RECOUVERT DE PAVÉS ALVÉOLÉS;
- 5. UN ARBRE DEVRA ÊTRE PLANTÉ EN COUR ARRIÈRE.

D'AVISER LE REQUÉRANT QU'ADVENANT L'ABATTAGE DE L'ARBRE PUBLIC POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE LA COUR ANGLAISE, UN NOUVEL ARBRE SERA ULTÉRIEUREMENT PLANTÉ PAR LA VILLE, SENSIBLEMENT AU MÊME ENDROIT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2187430036 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 toiture



pour un revêtement ayant un indice de réflectance de moins de 66 au bâtiment situé au 545 Crémazie est, lots 1 998 827, 1 998 828, 1 999 322, 1 999 329 et 1 999 327 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001444776.

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 réutilisation du galet de rivière existant est en soi un geste écologique;

Considérant

que la configuration du bâtiment pourrait faire en sorte qu'une toiture blanche crée des problèmes d'éblouissement pour les usagers des bureaux.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2187430035 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 au bâtiment portant le numéro 11990 avenue du Beau-Bois, Site patrimonial déclaré du Bois-de-Saraguay (secteur significatif à critères), lot 1 900 488 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001419050.

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

Considérant

que le projet se situe dans un secteur protégé du Bois de Saraguay;

Considérant

que la porte de la clôture arrière donnant accès au Bois de Saraguay doit être enlevée;

Considérant

que le ministère de la Culture et des Communications (MCC) a émis des recommandations qui doivent être respectées par le requérant;

Considérant

que les recommandations du MCC en cour arrière devront être intégrées au permis de transformation;

Considérant

que l'avis du Comité ne touche que l'aménagement en cour avant;

Considérant

que la superficie de pavage est suffisante et ne doit pas être augmentée;

Considérant

que le requérant devra démontrer que le projet n'entraîne aucun abattage d'arbre.

Il est proposé:



DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DU MCC, D'ÉLIMINER LA PORTE DE CLÔTURE S'OUVRANT SUR LE BOIS DE SARAGUAY, DE NE PAS AUGMENTER LES SURFACES PAVÉES ET DE DÉMONTRER QU'AUCUN ARBRE NE SERA ABATTU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dossier 2187430037 5.13 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 des vitraux par des fenêtres sur le bâtiment portant le no 12 275 Somerset, immeuble significatif, lot 2 376 046 du cadastre du Québec -Demande de permis n° 3001434775.

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

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant

qu'un avis allant dans le même sens que celui-ci avait déjà été donné il y a quelques années;

Considérant

que les vitraux font partie des éléments distinctifs et patrimoniaux du bâtiment;

Considérant

que les fenêtres pourraient être remplacées sous réserve d'y intégrer les vitraux d'origine restaurés.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2187430038 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une proportion de maçonnerie de moins de 80% sur le bâtiment portant le no 5180 De Sallaberry, lot 1 434 403 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001415127.

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 ce type de matériau de parement est absent du milieu d'insertion;

Considérant

que milieu d'insertion n'offre cependant aucune alternative souhaitable en

matière de matériaux de parement;

Considérant

que le design contemporain contribue à l'évolution du bâtiment dans le temps.



DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 a) Dossier2187430033 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la démolition d'une dépendance sur le terrain du bâtiment portant le no 1700 Henri-Bourassa Est, collège Mont-St-Louis, Immeuble patrimonial classé, immeuble significatif, Site patrimonial cité du Sault au-Récollet (secteur significatif à critères), lot 2 494 487 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001433007.

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 ce projet faisait partie d'une phase antérieure du plan directeur du collège Mont Saint-Louis;

Considérant

que l'aménagement paysager proposé à la place de la dépendance est conçu de manière à dissimuler le stationnement.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 b) Dossier 2187430034 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 en façade sur le bâtiment portant le no 1700 Henri-Bourassa Est, collège Mont-St-Louis, Immeuble patrimonial classé, immeuble significatif, Site patrimonial cité du Sault-au-Récollet (secteur significatif à critères) lot 2 494 487 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001443373.

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 enseignes proposées sont sobres et élégantes;

Considérant

que les enseignes proposées permettent de mieux structurer l'affichage en façade.



DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2187430039 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 de la façade du bâtiment situé au 1500 Fleury est, lot 2 495 228 du cadastre du Québec, zone de PIIA - Demande de permis n° 3001431473

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 mur en saillie, à moins d'avoir une fonction structurale, nuit à la composition de la façade;

Considérant

que les plans d'origine du bâtiment montrent un mur en angle sous la marquise;

Considérant

que la marquise devrait idéalement être allégée pour retrouver ses qualités d'origine.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER LE PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE MUR EN SAILLIE, S'IL NE JOUE PAS DE RÔLE STRUCTURAL, SOIT ENLEVÉ OU MODIFIÉ EN ANGLE POUR RETROUVER UNE DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DU BÂTIMENT.

DE SUGGÉRER QUE LA MARQUISE SOIT MODIFIÉE POUR L'ALLÉGER DANS L'ESPRIT DU BÂTIMENT D'ORIGINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 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, relatif à la demande de permis 3001356673.

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 courbe d'évolution du projet semble avoir atteint son point d'inertie;

Considérant

que la brique de format différent ne se retrouve pas en façade;



Considérant

que le projet peut aller de l'avant dans sa forme actuelle.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 2187430009 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout d'un étage et la rénovation des façades du bâtiment situé au 1354 boulevard Gouin Est, secteur significatif à critères du Sault-au-Récollet, parcours riverain, lot 2 496 336 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001414066.

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 a évolué de façon remarquable depuis la première version;

Considérant

que la version sans les linteaux de béton au dessus des fenêtres est préférable.

Il est proposé:

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ DANS SA VERSION SANS LINTEAUX.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 Dossier 2187430040 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la voie d'accès véhiculaire au bâtiment situé au 2525 Fleury Est, lot 1 744 120 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001367626.

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

Considérant

que la modification de la façade est un geste positif;

Considérant

que le stationnement arrière n'est accessible que par une ruelle actuellement gazonnée;

Considérant

que l'officialisation du stationnement arrière dans cette configuration pourrait avoir des impacts importants sur les aménagements du domaine public et ses infrastructures hors de la propriété;

Considérant

que de tels aménagements pourraient avoir des retombées financières et légales qu'il serait sage d'analyser avant de faire une recommandation;



Considérant

que la contribution au fonds de compensation pourrait éviter aux requérants de devoir procéder à l'aménagement du stationnement.

Il est proposé:

DE REPORTER LA DÉCISION SUR CE POINT À LA PROCHAINE RENCONTRE POUR PERMETTRE DE DOCUMENTER LES IMPACTS DE L'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dossier 2186455002 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'ajout de deux(2) marquises au-dessus de portes et les réfections du balcon en façade, de trois(3) allèges, de linteaux, d'éléments architecturaux, de l'escalier latéral au bâtiment situé au 10616 Grande-Allée, lot 1 996 407 du cadastre du Québec, secteur significatif à critères de l'ancien village de Back River, Demande de permis n° 3001442676.

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 bien que ce type de marquise métallique soit courante dans le secteur, il serait judicieux que ses motifs décoratifs soient assortis aux ouvrages de fer forgé déjà présents sur le bâtiment;

Considérant

que les ornements de béton représentent une caractéristique de valeur importante et doivent être préservés à l'identique.

Il est proposé:

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

- REPRENDRE LES MOTIFS DES OUVRAGES DE FER FORGÉ DU BÂTIMENT DANS L'ORNEMENTATION DES NOUVELLES MARQUISES;
- 2. S'ASSURER QUE LES ORNEMENTS DE BÉTON SOIENT REPRODUITS À L'IDENTIQUE.



6. Levée de l'assemblée

Il est proposé:

Emilie Thullier

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 23 heures 00.

Émilie Thuillier

Présidente par intérim

Signé le

Richard Blais

Secrétaire de l'assemblée