

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 février 2015, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Lorraine Pagé, Caroline Parent et Chantal Letendre
Messieurs André Émond et Pierre Gagnier

Se sont excusés :

Messieurs Harout Chitilian, André Leguerrier et Jean-François Viens

Invités :

Mesdames Sylvie Buchanan et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté, Pierre Desrochers et Jason Jalbert

La réunion commence à 18 heures.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. Suivi des dossiers antérieurs

Les membres ont été informés du suivi des dossiers traités lors de la dernière séance de travail par le tableau qui leur a été remis.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 14 janvier 2015.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 14 JANVIER 2015.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 4 mars 2015 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 Dossier D2015-001 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et de la Loi sur le patrimoine, pour la démolition du bâtiment situé au 2118-24, boulevard Gouin Est – Site du patrimoine – Parcours riverain.

Les personnes suivantes sont présentes pour la présentation :

Monsieur Benoît Valois, propriétaire;

Monsieur Jean Stampfler, requérant;

Messieurs Pierre Beauchamps, Gilles Boulay, Antonio Campopiano, Colin Fraser, André Mercier, Amine Seghir (journaliste) et Guillaume St-Jean.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis défavorable avec diverses options au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Les personnes présentes sont invitées à émettre leurs commentaires. Ce qui suit est un résumé succinct des propos tenus et non un verbatim.

Monsieur Gilles Boulay remercie la DDT pour sa présentation et n'émet pas de commentaire supplémentaire.

Monsieur Pierre Beauchamps, voisin immédiat, indique que la partie adjacente de sa maison étant en retrait par rapport à l'alignement de construction, les élévations de la rue présentées ne sont pas représentatives de la réalité. Le projet de remplacement proposé défera l'aspect villageois du quartier. De plus, le roc étant à environ 2 mètres de profondeur, les travaux d'excavation pourraient déstabiliser la structure des vieux bâtiments du voisinage. Il attribue l'état de décrépitude (énumération d'items) du bâtiment visé à la négligence des propriétaires et allègue le caractère volontaire de la situation. Il s'oppose à la démolition qui aurait pour effet de récompenser cette négligence.

Monsieur Benoît Valois, propriétaire, réfute les allégations de Monsieur Beauchamps quant à la responsabilité des propriétaires et explique que la poutre maîtresse de la maison est endommagée depuis 2008, ce qui constitue la raison majeure de l'impossibilité de rénovation. Il fait un survol des circonstances qui ont amené la détérioration de la maison (ancien propriétaire et locataires) et conclut que le projet proposé est supérieur au bâtiment d'origine dans son état actuel. Il invoque le danger d'effondrement de la maison qui rend la décision du comité urgente. Il ajoute que la restauration qui coûterait 3 à 4 fois plus cher qu'une construction neuve, n'est ni rentable ni réaliste. Il dit ne pas avoir le temps ou l'énergie pour continuer plus longtemps.

S'en suit une série d'échanges verbaux sur les thèmes déjà abordés entre Messieurs Beauchamps et Valois.

Monsieur Guillaume St-Jean dit s'être rendu sur place pour inspecter (sic) la maison. Il attribue la dangerosité du bâtiment à la négligence volontaire, invoquant des trous dans les murs faits de l'intérieur alors que, selon son évaluation visuelle, les finis intérieurs et la droiture du plancher semblent encore en bon état. Il complète en ajoutant que plusieurs années sans chauffage ne peuvent avoir que des effets très négatifs sur un bâtiment.

Monsieur Jean Stampfler, requérant, explique l'instabilité de la structure et des murs avec plusieurs exemples. Il fait état de ses investissements en études et frais d'honoraires professionnels s'élevant déjà à plus de 30 000 \$ alors que la contre expertise demandée par la DDT lui coûterait 24 000 \$ de plus, argent dont il ne dispose pas. Il dit à la Ville de Montréal de payer l'étude elle-même si elle juge qu'elle est à ce point essentielle. Il ajoute les effets des récentes déclarations du Service d'incendie et de la CSST qui demandent eux aussi une étude de sécurité avant de pouvoir entreprendre des travaux. Il dit qu'aucun entrepreneur ni professionnel n'accepte de travailler à la restauration du bâtiment en raison de leur obligation de résultats. Il invoque la fondation de moellons déstabilisée par les racines des arbres. Il poursuit en expliquant qu'une garantie monétaire de 100 000 \$ est déjà exigée de tout entrepreneur en plus des frais légaux entourant l'opération. Fort de ces arguments, il se dit le seul intéressé à faire le projet et que s'il se retire, le bâtiment continuera de se détériorer jusqu'à ce qu'il tombe sur la maison du voisin. Il termine en demandant si Monsieur St-Jean est un inspecteur municipal et insinue ensuite une manigance (sic) des autorités municipales, en se basant sur la date de la lettre d'opposition de Monsieur St-Jean qui est datée d'avant les avis publics.

Monsieur Guillaume St-Jean rétorque qu'il a écrit sa lettre en tant que simple citoyen et que la date est simplement une erreur.

Monsieur Antonio Campopiano demande à la Ville de Montréal d'acquérir la propriété.

Monsieur Jean Stampfler conclut la période d'intervention du public en réitérant la non rentabilité du projet de restauration mais en se montrant ouvert à une reconstruction du bâtiment à l'identique pour sa façade, s'il est toutefois autorisé à ne faire que deux maisons de ville sur deux lots distincts au lieu de 4 logements sur une seule propriété.

Le public est remercié de sa participation et invité à quitter la salle. Les personnes intéressées peuvent laisser leurs coordonnées pour obtenir des nouvelles de la décision du comité.

- Considérant** que des enjeux de sécurité publique sont présents;
- Considérant** que la négligence volontaire doit être contrée dans la mesure des moyens mis à la disposition des inspecteurs;
- Considérant** que tout indique que dans le cas présent, la détérioration du bâtiment est le résultat d'un concours de circonstances malheureuses survenues dans les quelques dernières années;

- Considérant** que le Service des incendies et la CSST ont émis des avis engageant la responsabilité d'agir pour l'arrondissement et la Ville de Montréal;
- Considérant** que la non rentabilité d'un projet de restauration a été démontrée;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé n'est pas acceptable en raison de ses lacunes en matière d'intégration au milieu d'insertion;
- Considérant** que le paysage bâti de ce secteur du site du patrimoine du Sault-au-Récollet doit être préservé;
- Considérant** qu'il est impératif d'agir rapidement pour trouver une solution au problème;
- Considérant** que le comité a pris connaissance des lettres déposées par les opposants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES CONDITIONS SUIVANTES :

1. LA FAÇADE DU BÂTIMENT DEVRA ÊTRE RECONSTRuite À L'IDENTIQUE, TANT PAR SA FORME ET SES DIMENSIONS QUE PAR SES MATÉRIAUX DE PAREMENT ET SES OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES);
2. LES FAÇADES LATÉRALES DEVRONT INCORPORER LES CARACTÉRISTIQUES DU STYLE «BOOMTOWN», UTILISER LES MÊMES MATÉRIAUX DE PAREMENT ET FENÊTRES QUE LA FAÇADE PRINCIPALE, MAIS LA DISPOSITION ET LA QUANTITÉ D'OUVERTURES POURRONT DIFFÉRER DE L'ORIGINAL;
3. LA FAÇADE ARRIÈRE DEVRA UTILISER LES MÊMES MATÉRIAUX DE PAREMENT ET FENÊTRES QUE LES AUTRES FAÇADES;
4. LE LOT POURRA ÊTRE SUBDIVISÉ POUR EN FAIRE DEUX PROPRIÉTÉS DISTINCTES ET L'INTÉRIEUR POURRA ÊTRE CONÇU DANS CET ESPRIT;
5. L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT POURRA ÊTRE DÉCALÉE VERS LA DROITE AFIN DE PERMETTRE UNE FENESTRATION LATÉRALE CONFORME AU CODE CIVIL, MAIS L'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE LE MÊME QUE CELLE DU BÂTIMENT D'ORIGINE;
6. AUCUN GARAGE AU SOUS-SOL NE DEVRA ÊTRE CONSTRUIT;
7. L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRA RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU D'INSERTION, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT;
8. LES FAÇADES LATÉRALES, SI LE BÂTIMENT PROJETÉ EST PLUS PROFOND QUE LE BÂTIMENT D'ORIGINE, DEVRONT AVOIR UN DÉCROCHÉ SIGNIFICATIF VERS L'INTÉRIEUR À L'EMPLACEMENT DE LA FAÇADE ARRIÈRE DU BÂTIMENT D'ORIGINE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1144871028 :** 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 adopter un projet particulier relatif à la subdivision du lot existant, à la démolition du bâtiment actuel et à la construction de deux nouveaux bâtiments destinés à des fins de résidences unifamiliales au 12244, rue Filion, lot 1433406, zone 0646.

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

Messieurs McArthur Jean, propriétaire et Nicolas Blais, architecte, sont invités à répondre aux questions des membres du comité et quittent ensuite.

- Considérant** que le propriétaire ne reconnaît pas le danger d'inondation évoqué par la DDT;
- Considérant** que l'architecte prétend ne pas pouvoir abaisser le niveau du rez-de-chaussée;
- Considérant** que le nombre de réclamations pour inondations dans ces circonstances est important et qu'il demeure pertinent de prendre des mesures de protection;
- Considérant** qu'il existe des solutions alternatives au déplacement du puisard qui pourraient être intégrées au design de la maison.

Il est proposé :

DE RETIRER LA CONDITION RELATIVE À L'ABAISSEMENT DU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE;

DE DEMANDER À LA DDT DE PRODUIRE UN DOCUMENT EXPLIQUANT LES RISQUES DE LA CONSTRUCTION D'UNE ENTRÉE EN PLONGÉE À PROXIMITÉ D'UN PUISARD;

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SELON UNE DES TROIS OPTIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

- 1. QUE LE GARAGE EN PLONGÉE DE LA MAISON DE DROITE SOIT REMPLACÉ PAR UN GARAGE AU REZ-DE-CHAUSSÉE;**
- 2. QUE LE REQUÉRANT PRODUISE UN DOCUMENT NOTARIÉ RATTACHÉ À LA PROPRIÉTÉ DE DROITE ET FAISANT ÉTAT DE SA PRISE DE RESPONSABILITÉ COMPLÈTE EN CAS D'INONDATION PAR LE GARAGE EN PLONGÉE;**
- 3. QUE LE REQUÉRANT PRODUISE UN NOUVEAU PLAN DE LA MAISON DE DROITE, SIGNÉ PAR UN INGÉNIEUR ET FAISANT ÉTAT D'UNE SOLUTION ALTERNATIVE PERMETTANT D'UTILISER LE GARAGE COMME CUVETTE DE RÉTENTION EN CAS D'INONDATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2156853001 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes pour le bâtiment sis au 9393, boulevard Saint-Laurent. - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3000912804.

Monsieur Jason Jalbert 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 murale proposée ne respecte aucun alignement particulier.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DE L'ALIGNEMENT DE L'ENSEIGNE MURALE SUR LA LIMITE DROITE DES FENÊTRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Avis préliminaire : 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 l'occupation de l'immeuble situé au 406, rue Legendre Ouest à des fins de lieu de culte et de centre communautaire et académique – lot 2 693 469 du cadastre du Québec.

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 demandes du comité ont été satisfaites dans la présente version;

Considérant que le comité désire obtenir plus d'information concernant l'organisme à l'origine de la demande;

Considérant que les requérants ont offert aux élus de l'arrondissement d'aller les rencontrer sur place.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE ESSENTIELLEMENT FAVORABLE AU PROJET ET QUI POURRA ÊTRE RÉVISÉ LORS DE LA PRÉSENTATION OFFICIELLE QUI SE FERA APRÈS LA VISITE DES ÉLUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2154039001 : Approuver, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'installation d'une enseigne pour le local situé au 6009, boul. Gouin Ouest - Parcours riverain - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3000929524.

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 proposée comporte une faute d'orthographe;

Considérant que l'enseigne proposée n'est pas alignée sur la fenestration du local.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES POINTS SUIVANTS :

- 1. LA FAUTE D'ORTHOGRAPHE DEVRA ÊTRE CORRIGÉE;**
- 2. L'ENSEIGNE DEVRA ÊTRE ALIGNÉE SUR LA FENESTRATION DU CÔTÉ OÙ SE TROUVE LA PORTE D'ENTRÉE DU COMMERCE, TEL QUE POUR LE COMMERCE VOISIN.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2154039002 : Approuver, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'installation d'une enseigne pour le local situé au 12172, boul. Laurentien - Demande de certificat d'autorisation d'affichage no. 3000917662.

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 est bien centrée sur la marquise malgré qu'un poteau d'alimentation électrique se trouve juste vis-à-vis;

Considérant que l'enseigne proposée comporte une faute d'orthographe.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DE LA CORRECTION DE LA FAUTE D'ORTHOGRAPHE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Avis préliminaire : 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 l'ajout d'un étage à une résidence unifamiliale située au 9764, avenue Péloquin– lot 2 496 814 du cadastre du Québec.

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 projet ne s'harmonise aucunement à son milieu d'insertion;

Considérant que le terrain sur lequel se trouve le bâtiment est suffisamment grand pour permettre un agrandissement équivalent au rez-de-chaussée;

Considérant que la construction proposée ne tient pas compte du fait que la structure n'ait pas été conçue pour supporter un deuxième étage;

Considérant que les charges de neige supplémentaires qui affecteraient la toiture du voisin mitoyen, rendent le projet potentiellement dangereux.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE RÉSOLUTION DÉFAVORABLE À LA POURSUITE DU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2144197058 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation majeure de la façade, des élévations et la volumétrie, de la résidence unifamiliale située au 111 rue Somerville – Secteur D – Demande 3000903856.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec réserves et suggestions au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'aspect architectural du projet est acceptable dans son contexte;
- Considérant** que l'aménagement paysager proposé ne présente pas un niveau de qualité à la hauteur du projet d'architecture;
- Considérant** que l'aménagement paysager proposé n'est pas convenablement adapté au climat québécois ni au paysage de la rue;
- Considérant** que l'aménagement paysager devrait être étudié séparément du permis actuel de manière à permettre au propriétaire d'entreprendre les démarches relatives à la construction du bâtiment simultanément avec l'élaboration du plan d'aménagement paysager.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ EN CE QUI A TRAIT AU BÂTIMENT EXCLUSIVEMENT;

DE DEMANDER QU'UN VÉRITABLE PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ADAPTÉ AU CONTEXTE DE LA RUE ET AU CLIMAT LOCAL SOIT ÉLABORÉ PAR UN ARCHITECTE PAYSAGISTE DANS LE CADRE D'UN PERMIS DISTINCT INCLUANT LA COUR ARRIÈRE ET QUE CE PLAN FASSE L'OBJET D'UNE PRÉSENTATION ULTÉRIEURE AU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2144197066 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement au deuxième étage du bâtiment situé au 9940 Saint-Charles – Demande de permis à venir.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 solutions apportées aux préoccupations du comité sont appropriées et permettent une meilleure intégration au milieu d'insertion;
- Considérant** que le bâtiment, s'il obtient la certification recherchée, pourrait être le premier au Québec à être reconnu comme «passive house».

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2154197002 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les dernières phases de la réfection des murs d'enceinte pour le Centre de détention situé au 800, boulevard Gouin Ouest – Immeuble significatif – Demande 3000941442.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 ancrages de la passerelle devront être en acier inoxydable tels que pour les autres parties du mur, déjà rénovées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LES ANCRAGE DE LA PASSERELLE SOIENT FAITS D'ACIER INOXYDABLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2154197001 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des portes et fenêtres, l'ajout de deux nouvelles fenêtres à l'arrière, les remplacement des garde-corps et autres transformations pour le bâtiment situé au 1966, boulevard Gouin est – Site du patrimoine – Secteur DD – Demande 3000932543.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

Considérant que les élévations montrent que le haut des portes et des fenêtres n'est pas aligné, contrairement à l'existant;

Considérant que les garde-corps d'aluminium proposés sont trop ornementés;

Considérant que des garde-corps d'acier peint simples seraient préférables à ceux proposés ou à des garde-corps de bois;

Considérant que le recouvrement des saillies de béton par un matériau granuleux n'est pas souhaitable;

Considérant que les recommandations de la DDT concernant les meneaux de fenêtres sont pertinentes;

Considérant que la porte d'acier aurait tout avantage à comporter un vitrage au deux tiers.

Il est proposé :

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

1. LE HAUT DES PORTES ET DES FENÊTRES DOIT ÊTRE ALIGNÉ;
2. LES GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE D'ACIER PEINT TEL QUE CELUI PRÉSENTÉ COMME SECOND CHOIX;
3. LES SAILLIES DE BÉTON DEVRONT ÊTRE RÉPARÉES AVEC DU SIMPLE BÉTON;
4. LE DESIGN DES FENÊTRES DEVRA ÊTRE AJUSTÉ AVEC DES MENEUX SELON LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT;
5. IL EST SUGGÉRÉ AU REQUÉRANT D'OPTER POUR UNE PORTE COMPORTANT UN VITRAGE ALIGNÉ SUR LE BAS DES FENÊTRES (ENVIRON AU DEUX TIERS).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2156455001 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une nouvelle construction, sur le lot 1 433 759, au nord du bâtiment situé au 11 941 O'Brien - demande 3000903673.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

Considérant qu'un projet de cette ampleur nécessite un véritable plan d'aménagement paysager;

Considérant que l'érable mature existant doit être conservé à tout prix;

Considérant que le plan d'implantation et de toiture ne correspond pas aux élévations;

Considérant que le projet ne présente aucun dessin en couleur ni d'élévation contextuelle avec les voisins immédiats;

Considérant que la façade aurait tout avantage à être révisée, particulièrement en ce qui a trait aux matériaux;

Considérant que l'incorporation de brique d'argile de petit format à la façade permettrait une meilleure intégration au milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ POUR Y INTÉGRER DE LA BRIQUE D'ARGILE ET EN PRÉSENTANT UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER COMPLET (CONSERVANT L'ÉRABLE EXISTANT) ET UNE ÉLÉVATION COULEUR CONTEXTUELLE INCLUANT LES VOISINS IMMÉDIATS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2156455002 : Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les aménagements paysagers en cour avant pour le bâtiment situé au 1995, boulevard Guoin Ouest – Secteur D – Demande 3000918284.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

Considérant que le comité apprécie l'aménagement proposé dans son contexte;

Considérant qu'une coloration orangée sur le mur de fondations à la gauche du bâtiment et qu'on voit sur les photographies perturbe l'harmonie de la façade de la maison.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LA COLORATION ORANGÉE DU MUR DE FONDATION SOIT ÉLIMINÉE DE FAÇON PERMANENTE.

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.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 4 mars 2015