

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 décembre 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Chantal Letendre
Messieurs André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Était absent :

Monsieur Claude Beaulac

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais et Gilles Côté

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 AVEC LE RETRAIT DU POINT 5.16.

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 7 novembre 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 7 NOVEMBRE 2018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre et calendrier 2019

4.1 Calendrier 2019

Le projet de calendrier des rencontres pour l'année 2019 est soumis aux membres.

La possibilité de tenir les rencontres les jeudi plutôt que les mercredi est examinée mais n'est finalement pas retenue. Le projet de calendrier 2019 est donc maintenu.

4.2 Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 16 janvier 2019 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 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 l'usage industriel I.2 « torréfacteur » dans le bâtiment situé au 355, boulevard Crémazie Ouest - Lot 1488743 du cadastre du Québec - Zone 1345.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

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

Considérant que l'arrivée de ce commerce permettrait de revitaliser ce secteur de la SDC;

Considérant que ce type d'entreprise génère beaucoup moins de nuisances que les occupants précédents;

Considérant que malgré la direction des vents dominants qui soufflent vers l'autoroute métropolitaine, il serait tout de même approprié de faire un exercice d'acceptabilité sociale auprès des voisins.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET ET DE RECOMMANDER AU REQUÉRANT DE PROCÉDER À UN EXERCICE D'ACCEPTABILITÉ SOCIALE DU PROJET AUPRÈS DES VOISINS DES RUES VERVILLE ET JEANNE-MANCE ET D'EN FAIRE RAPPORT LORS DE LA PRÉSENTATION OFFICIELLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 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 les usages commerciaux spécifiques de la catégorie C.4 à tous les étages du bâtiment situé au 111, rue Chabanel Ouest - Lot 1488007 du cadastre du Québec - Zone 1327.

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 d'orientation s'inscrit dans la vision de la SDC District Central pour une revitalisation du secteur;
- Considérant** que l'apport d'activités commerciales devrait contribuer à dynamiser et animer le quartier la fin de semaine et en soirée.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 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 l'installation de grilles de ventilation en façade – Villa Raimbault situé au 12430, avenue de la Miséricorde.

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 les éléments installés directement sur la maçonnerie ou les murs de fondation auraient avantage à être d'une couleur apparentée à ces murs;
- Considérant** que les grilles installées dans les tympans devraient occuper la totalité du tympan.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET EN RECOMMANDANT QUE LES GRILLES POSÉES SUR LA MAÇONNERIE DE BRIQUE OU SUR LES MURS DE FONDATION SOIENT DE LA MÊME COULEUR QUE LE MUR SUR LEQUEL ELLES SONT INSTALLÉES ET QUE LES GRILLES INSTALLÉES DANS DES PANNEAUX TYMPANS OCCUPENT LA TOTALITÉ DE CEUX-CI ET SOIENT DE LA MÊME COULEUR QUE LA FENÊTRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2180449009 :** 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'un nouvel équipement mécanique au toit avec un écran visuel - Piscine Sophie-Barat située au

10851, avenue Saint-Charles - Demande de permis numéro 3001474367.

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 nouvel équipement ne sera visible d'aucune voie publique;

Considérant que le projet est nécessaire à la mise à niveau des systèmes mécaniques du bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2181066018 : 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 1745, rue Fleury Est, lot 2 494 636 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001470276.

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

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

Considérant que l'enseigne proposée est minimale et respecte l'image corporative du requérant.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2181066020 : 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 1567, rue Fleury Est, lot 2 495 537 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001467321.

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 malgré l'inexactitude de la superficie d'enseigne déclarée, les dimensions de celle-ci respectent le contexte d'insertion;

Considérant que les couleurs et la composition de l'enseigne respecte les critères de l'image corporative du requérant.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2180449010 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII (PIIA de la Promenade Fleury) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de 2 enseignes lumineuses - Bâtiment situé au 1375, rue Fleury Est - Demande de permis numéro 3001472771.

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 sont installées dans les boîtiers existants;

Considérant que la couleur des enseignes vient se marier à celle de la nouvelle brique installée autour de l'entrée du commerce.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les membres du Comité et de l'équipe de la DDT tiennent à ce point à souligner l'excellence du travail accompli par Madame Marie Caron, conseillère en aménagement, pendant toutes ses années passées à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et pour qui c'était la dernière présentation devant le Comité avant son départ à la retraite. Merci Marie!

5.8 Dossier 1184039019 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA0209007), relativement à la régularisation d'un empiètement dans la marge latérale et la marge arrière pour le bâtiment existant situé au 343-345, boulevard Henri-Bourassa Ouest - lot 1 487 063 du cadastre du Québec, zone 1259.

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

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

Considérant que la situation existe depuis plus de 30 ans et n'a généré aucune plainte pendant ces années;

Considérant que le projet permettra le maintien de ce commerce à son emplacement actuel.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1184039020 : rendre une décision quant à l'approbation d'une demande de dérogations mineures relativement à l'autorisation d'une clôture en cour avant d'une hauteur supérieure à 0,9 m au 12225, rue Depatie - lot 1 433 662 du cadastre du Québec.

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

Considérant que le Comité est partagé sur sa vision du traitement des cours avant secondaires;

Considérant que le requérant avait été avisé de la réglementation interdisant un tel projet avant la réalisation et qu'il a sciemment choisi d'ériger la clôture à cet emplacement;

Considérant que le Comité est tout de même sensible aux raisons qui ont amené le requérant à agir de la sorte;

Considérant que l'option de compromis présentée par la DDT et qui vise à restreindre la cour clôturée à la portion se trouvant vis-à-vis la cour latérale serait un moindre mal;

Considérant que la superficie de la cour clôturée dans l'option de compromis est tout de même de bonnes dimensions.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET ALTERNATIF DANS LEQUEL LA PORTION DE COUR CLÔTURÉE SERAIT RÉDUITE À CELLE SE TROUVANT VIS-À-VIS LA COUR LATÉRALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 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) et en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), visant à autoriser la démolition du 12014-12018, rue Lachapelle et la

construction d'un immeuble de 25 logements sur 5 étages – lot 2 378
577 du cadastre du Québec.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet comporte plusieurs enjeux importants et qu'il devra intégrer à son élaboration pour obtenir l'aval du Comité;
- Considérant** que l'arrivée d'une gare du REM dans les années à venir permet de justifier de tels projets de densification du secteur avec une offre de stationnement réduite.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES ENJEUX SUIVANTS SOIENT SÉRIEUSEMENT ANALYSÉS ET INTÉGRÉS AU PROJET :

1. PRÉSERVATION OPTIMALE DES ARBRES PRÉSENTS SUR LA PROPRIÉTÉ;
2. MAJORATION DE LA SUPERFICIE D'ESPACES VERTS AU SOL POUR ATTEINDRE LE MINIMUM DE 20% SPÉCIFIÉ DANS LA RÉGLEMENTATION;
3. RÉDUIRE L'IMPACT SUR LA PROPRIÉTÉ VOISINE AU NORD PAR LA RÉDUCTION DE LA HAUTEUR DU BÂTIMENT;
4. TENIR COMPTE DES PROPRIÉTÉS VOISINES AU SUD ET À L'OUEST ET DE LEUR POSSIBLE REDÉVELOPPEMENT DANS LA VALIDATION DE L'APPROCHE PRIVILÉGIANT LES PASSERELLES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Avis préliminaire :** rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition de la résidence unifamiliale située au 10720, rue de Lille et la construction d'un nouveau bâtiment de 12 unités de logement – Lot 1 742 048 du Cadastre du Québec.

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

- Considérant** que l'état du bâtiment à démolir n'est pas suffisamment documenté;
- Considérant** qu'un projet de démolition et reconstruction doit démontrer que la finalité surpasse l'existant;
- Considérant** que tout l'aspect du verdissement et de l'aménagement existant et à venir n'est pas développé.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE SIGNIFIANT AU REQUÉRANT QUE CERTAINS ÉLÉMENTS DU PROJET NE SONT PAS SUFFISAMMENT DOCUMENTÉS (BÂTIMENT EXISTANT, VERDISSEMENT, ETC.) ET SERONT NÉCESSAIRES À TOUTE ANALYSE PLUS APPROFONDIE DE LA PART DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 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 la construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur l'emplacement localisé à l'angle nord-ouest des rues Chabanel et Meilleur - lots 1 488 773, 1 490 014 et 3 806 763 à 3 806 766 du Cadastre du Québec.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le Comité dénote plusieurs points positifs au projet notamment, la densité de population, l'aspect de revitalisation du quartier et la typologie des bâtiments;
- Considérant** que plusieurs points négatifs ressortent de l'analyse du projet notamment, la position des commerces, la stratégie du porte-à-faux à l'intersection, le nombre excessif de cases de stationnement et surtout le manque d'innovation et de finesse dans la morphologie de l'ensemble, comme l'avait demandé le Comité lors de la présentation précédente d'un projet à cet emplacement;
- Considérant** que l'analyse des contraintes éoliennes très présentes dans le secteur devrait avoir lieu avant l'élaboration du projet et servir d'intrant plutôt que d'être réalisée après et donner lieu à des mesures d'atténuation moins efficaces;
- Considérant** que le site est de toute première importance et entraîne la responsabilité d'élaborer un projet audacieux, distinctif, novateur et se démarquant des immeubles massifs et lourds du milieu d'insertion;
- Considérant** que la présence du 555 Chabanel, bâtiment phare du secteur, n'est aucunement mis en valeur par le projet qui ne propose aucun dialogue avec ses interfaces;
- Considérant** que la présence de commerces est souhaitable mais plus le long de la rue Meilleur et près de l'intersection qu'à l'emplacement proposé.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À UN PROJET RÉSIDENTIEL AVEC COMPOSANTE COMMERCIALE, DE DENSITÉ COMPARABLE AU PROJET PRÉSENTÉ MAIS QUI DEVRA INTÉGRER LES ENJEUX SUIVANTS :

- 1. AUDACE, DISTINCTION, INNOVATION, LÉGÈRETÉ ET FINESSE DANS LA MORPHOLOGIE ET LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS;**
- 2. RÉUSSIR À INTÉGRER LE PROJET DANS SON MILIEU D'INSERTION EN VALORISANT LES BÂTIMENTS VOISINS SANS TOUTEFOIS S'INSCRIRE DANS UN STYLE SEMBLABLE;**
- 3. INTÉGRER LES CONTRAINTES ÉOLIENNES AU DESIGN DES BÂTIMENTS;**
- 4. RÉVISER À LA BAISSÉ LE NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT;**
- 5. REPOSITIONNER LES COMMERCES CE PROXIMITÉ POUR UN ACCÈS PLUS CONVIVAL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 1184039017 :** rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA0209007) afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment et le réaménagement d'une aire de stationnement extérieur au centre de transport sis au 55, rue Legendre Est - lot 4 122 349 du cadastre du Québec, zone 1351.

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

- Considérant** que les requérants ont choisi d'argumenter ou rejeter les préoccupations du Comité plutôt que de les intégrer à leur projet;
- Considérant** que le lien cyclable proposé au nord du site est essentiel au développement du réseau dans le secteur;
- Considérant** que le Comité peut difficilement reculer sur tous les aspects de son avis précédent pour donner l'aval au projet tel que présenté.

Il est proposé :

D'ÉNONCER L'OPINION SUIVANTE :

LE COMITÉ DÉPLORE LE MANQUE DE VOLONTÉ DE LA STM D'ADHÉRER AUX OBJECTIFS DE LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS ET DE VERDISSEMENT MIS DE L'AVANT PAR L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE TOUT EN PERPÉTUANT LE DÉVELOPPEMENT SANS ATTRAIT D'UN IMPORTANT COMPLEXE, NOTAMMENT PAR RAPPORT À DE RÉCENTES RÉALISATIONS DE QUALITÉ DANS D'AUTRES ARRONDISSEMENTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14 Avis préliminaire :** demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation de nouvelles enseignes au 1001, Crémazie Est, Collège André-Grasset immeuble significatif. Demande de permis 3001474000.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le collège André-Grasset occupe un site et un bâtiment significatif à valeur patrimoniale importante qu'il convient de protéger;
- Considérant** que la présence de marques de commerce sur l'affichage extérieur du collège contrevient à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement;

Considérant que l'acceptation de telles marques de commerce dans l'affichage extérieur d'une institution du genre serait un précédent auquel l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ne devrait pas adhérer;

Considérant que l'affichage du nom des organismes contributeurs ne devrait se faire qu'à l'intérieur du collège;

Considérant que l'enseigne au sol pourrait être remplacée à certaines conditions.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET D’AFFICHAGE SUR LES PARAPETS ET LE TOIT DE L’ÉTABLISSEMENT.

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU REMPLACEMENT DE L’ENSEIGNE AU SOL SELON L’OPTION 1 MAIS EXCLUANT LE MESSAGE CONCERNANT LA BANQUE NATIONALE.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2186455007 : demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le pourcentage de maçonnerie (81), le retour de maçonnerie (81.1), le parement en façade sur Saint-Laurent (83), l'escalier en façade et sur le toit qui dépasse 2,5m (84, 87.2 et 21.1), (la hauteur d'un bâtiment sur un coin de rue (15.1), le nombre d'arbres à remplacer (389.2) le projet de remplacement de plus de 50% de la projection horizontale d'un toit (671. 14o) la largeur d'une voie d'accès au stationnements et la distance entre 2 entrées charretières (579) pour l'agrandissement du bâtiment situé au 10350 boulevard St-Laurent, lot 1 996 592 du cadastre du Québec, Demande de permis n° 3001446704.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 les éléments à autoriser font partie de l'ensemble déjà approuvé lors des présentations précédentes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L’APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE D’Y INTÉGRER LA RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT LE RETOUR DE MAÇONNERIE À L’ÉTAGE SUPÉRIEUR DE LA COUR INTÉRIEURE.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2186455019 : demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville (01-274), visant l'installation d'un système de détection de drones sur la toiture entourant le dôme du bâtiment à l'adresse civique

800, Gouin ouest, demande # 3001473994, lot 1 487 162 du cadastre du Québec; grande propriété à caractère institutionnel, immeuble significatif, parcours riverain.

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 enjeux de sécurité justifient pleinement le projet;
- Considérant** que l'option B entre les ailes A et B est préférable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ EN PRIVILÉGIANT L'OPTION B ENTRE LES AILES A ET B.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier D2018-AP-07 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9644 Basile-Routhier – Lots 1 997 891 et 1 997 892 du cadastre du Québec et un nouveau projet de remplacement.

Madame Marie-Claude Lemelin 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 le bâtiment existant avec son couronnement, ses jeux de maçonnerie et sa saillie en bois, est un témoin de grande qualité de la typologie «shoebox» et qu'il convient de le protéger;
- Considérant** qu'il est possible de préserver la partie avant du bâtiment d'origine tout en agrandissant en retrait et sur le lot voisin;
- Considérant** que la préservation du bâtiment existant est impérative et que le propriétaire doit prendre toutes les mesures appropriées pour éviter qu'il ne se dégrade;
- Considérant** que le projet de remplacement présenté n'est pas spécifique à cette propriété.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT.

D'ENJOINDRE LE PROPRIÉTAIRE À PRENDRE TOUTE MESURE APPROPRIÉE POUR ASSURER LA PRÉSERVATION DU BÂTIMENT ET ÉVITER SA DÉGRADATION.

DE SUGGÉRER AU PROPRIÉTAIRE DE PLUTÔT ENVISAGER UN PROJET D'AGRANDISSEMENT SELON LES RECOMMANDATIONS QUE POURRA LUI DONNER LA DDT LE CAS ÉCHÉANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 Dossier D2018-AP-08 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 3261 et 3265 Gouin Ouest – Lots 1 985 933 et 1 985 951 du cadastre du Québec et un nouveau projet de remplacement, parcours riverain, secteur significatif D.

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 le redéveloppement de ces lots par une résidence unifamiliale s'inscrit adéquatement dans le milieu d'insertion;
- Considérant** que les bâtiments ont peu de caractéristiques militant pour leur conservation.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET DE DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES NOMBREUSES RECOMMANDATIONS DE LA DDT DANS LE PROJET DE REMPLACEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.20 Dossier 2186455020 : rendre une décision, conformément au Titres VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant une nouvelle construction ainsi que l'implantation et la hauteur de cette dernière située sur un terrain vacant, lot 5 150 574 situé du côté Est et issu d'une subdivision de lot du bâtiment sis au 9317 Gouin Ouest– Secteur DD – Demande 3001474437.

Madame Marie Claude Lemelin 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 présenté est en net recul par rapport aux présentations précédentes et s'éloigne des objectifs d'intégration de la nouvelle maison à son milieu d'insertion;
- Considérant** que le projet comporte des lacunes importantes notamment en matière de volumétrie, implantation, qualité des matériaux, fenestration et cohérence du style architectural;
- Considérant** que les matériaux de finition devront être la pierre naturelle, le bois et non des matériaux d'imitation;
- Considérant** que la réduction de la fenestration a été trop importante et ne répond plus à la réglementation;

Considérant que le volume du bâtiment demeure trop important pour le terrain qu'il occupe et que, de ce fait, l'implantation est problématique.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ À SA BASE ET RESSOUMIS AU COMITÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT ET EN Y INTÉGRANT LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.21 Dossier 2181066019 : demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une voie d'accès au stationnement pour le bâtiment sis au 12455, rue Jasmin - lot 2 377 218 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001470386.

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 l'intervention proposée s'inscrit dans le cadre du projet d'agrandissement en cours et dans l'intégrité du style de l'ensemble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.22 Dossier 2186455017 : 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 de la toiture pour ajouter un deuxième étage du bâtiment situé au 9907, avenue Georges-Baril, lot 2 496 516 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001465509.

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

Considérant que le remplacement de la toiture est acceptable;

Considérant que le traitement des façades agrandies doit être raffiné davantage;

Considérant que l'utilisation d'un porte-à-faux, les couleurs et la variété des matériaux mériteraient une réflexion plus en profondeur dans le sens d'une simplification du langage architectural.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT ET RESSOUMIS AU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

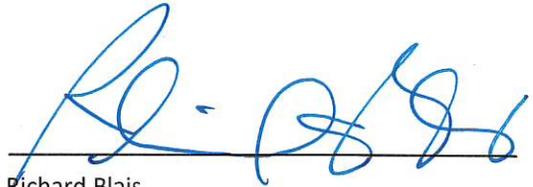
DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 22 heures 25.



M. Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 15-07-2019