

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 7 novembre 2018 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

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

Étaient absents :

Messieurs Richard Blais et André Leguerrier

Invités :

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

La réunion commence à 6 heures 05 minutes.

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.
La modification de couleur du Marché central est acceptée.*

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 3 octobre 2018.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 OCTOBRE 2018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

4.1 Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 5 décembre 2018 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

4.2 Souper de Noël

Informar les membres du souper de Noël 2019.

4.3 Calendrier 2019

Déposer aux membres calendrier des CCU 2019.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 Dossier Avis préliminaire :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment et le réaménagement d'une aire de stationnement extérieur au centre de transport situé au 55, rue Legendre Est. **(Saint-Sulpice)**

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

Considérant que le taux minimum de 20% de verdissement n'est pas atteint et 40% d'ombrage que les places de stationnement sur rue sont limitées;

Considérant que l'étude de circulation et stationnement n'est pas déposée;

Considérant qu'il est difficile, à ce stade-ci, d'évaluer si les mesures d'atténuation qui seront mises en place permettront de limiter les impacts de la diminution du nombre d'unités de stationnement et de l'augmentation du nombre d'employés.

Il est proposé :

**D'ÉMETTRE UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PRINCIPE D'AGRANDIR LE BÂTIMENT ;
DE RECOMMANDER LE RESPECT DES NORMES DE 20% DE VERDISSEMENT ET DE 40%
D'OMBRAGE AU STATIONNEMENT ;**

DE SUGGÉRER FORTEMENT UN STATIONNEMENT ÉTAGÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2184039008 :** Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial au 1300, rue de Port-Royal Ouest, lot 6 085 303 du cadastre du Québec, articles 66.1 et 88 - demande de permis 3001462523. **(Saint-Sulpice)**

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

- Considérant** que le revêtement métallique n'est pas de même couleur que la maçonnerie;
- Considérant** que plusieurs matériaux sont présent sur le bâtiment;
- Considérant** que le détail d'architecture des autres bâtiments n'est pas présenté;
- Considérant** qu'il faut ajouter sept (7) arbres pour se conformer à la réglementation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QU'UN MINIMUM DE 80% DES FAÇADES SOIT RECOUVERT DE MAÇONNERIE ET QUE LE NOMBRE D'ARBRES PLANTÉS SOIT CONFORME À LA RÉGLEMENTATION.

IL EST ÉGALEMENT RECOMMANDÉ DE PRÉSENTER LE DÉTAIL ARCHITECTURAL DES AUTRES BÂTIMENTS LORS DE LA PRÉSENTATION DES PROCHAINES PHASES DE CE PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 a) Dossier 2182720013 :** Approuver le projet de remplacement du lot 1 487 639 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté ouest de la rue Clark, au nord du boulevard Crémazie, préparé par monsieur Jean-François Dufour, arpenteur-géomètre, le 1er juin 2018 - Minute 714. **(Saint-Sulpice)**

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

- Considérant** que l'analyse de la direction du développement du territoire est bien fondée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE PROJET DE REMPLACEMENT DU LOT 1487639 TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 b) Dossier 1184039014** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser une implantation en mode "contigu" au lieu de "jumelé" pour le projet de construction résidentiel prévu au 8726 à 8730A, rue Clark, lot 6 254 809 du cadastre du Québec. **(Saint-Sulpice)**

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

- Considérant** que l'analyse de la direction du développement du territoire est bien fondée ;
- Considérant** que la réglementation empêche le requérant de construire un bâtiment en mode contigu ;
- Considérant** que le projet apparaît plus intéressant en mode contigu que jumelé et permettrait d'étendre les possibilités d'aménagement intérieur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 a) Dossier 2184039002** Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'un immeuble résidentiel multifamilial au 10010, rue Meilleur, lot 6 191 171 du cadastre du Québec - demande de permis 3001368896. **(Ahuntsic).**

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

- Considérant** que les arbres sont de même essence et de diamètre insuffisant;
- Considérant** que les constructions hors-toit pour la cage d'escalier et la cage d'ascenseur sont très hautes et seront visibles de la rue Meilleur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA CONSTRUCTION PROJETÉE SOUS RÉSERVE DES MODIFICATIONS SUIVANTES :

- 1. LES MURS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS HORS-TOIT DEVRONT ÊTRE VÉGÉTALISÉS.**
- 2. LES ARBRES DEVRONT ÊTRE RÉPARTIS EN PLUSIEURS VARIÉTÉS ET AVOIR UN DIAMÈTRE À LA PLANTATION DE 50 MM AU MINIMUM.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 b) Dossier 1184309015** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), visant à autoriser une implantation en mode "isolé" plutôt que "jumelé" et une hauteur hors

sol de 0,61 m au lieu de 13,26 m pour une partie du projet de construction résidentiel prévu au 10010, rue Meilleur. **(Ahuntsic)**

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

Considérant que l'application de la réglementation en matière de hauteur minimale cause un préjudice sérieux au requérant car elle aurait pour effet de diminuer le nombre d'unités de stationnement qui pourrait être aménagées à l'intérieur. L'enfouissement complet du stationnement intérieur aurait pour effet que le rez-de-chaussée de certains logements devraient être semi-enfouis en raison de la dénivellation naturelle du terrain vers la voie ferrée;

Considérant que la présence d'un bâtiment construit à la limite latérale empêche le requérant de construire un bâtiment en mode isolé et de prévoir des ouvertures sur chacun des côtés;

Considérant que le projet apparaît plus intéressant en mode isolé que jumelé et respecte le concept d'implantation élaboré lors de la présentation du projet particulier pour l'ensemble du site;

Considérant que le mode isolé permettrait également d'apporter davantage de lumière naturelle aux logements.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER D'AUTORISER UNE IMPLANTATION EN MODE ISOLÉ ET UNE HAUTEUR HORS SOL DE 0,61 MÈTRE POUR UNE PARTIE DU BÂTIMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Avis préliminaire Demande de démolition du bâtiment commercial situé au 10090, boul. Saint-Laurent et demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction de trois (3) immeubles résidentiels multifamiliaux sur ce terrain, lots 1996 551 et 1996 552 du cadastre du Québec. **(Ahuntsic)**.

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

Considérant que les arbres du voisin (côté sud) sont très près de la limite de propriété.

Considérant que le bâtiment actuel n'a pas de valeur patrimoniale ou de qualité architecturale justifiant sa conservation;

Considérant que le projet améliorerait le cadre bâti du secteur;

Considérant que le projet s'intégrerait en volumétrie par rapport à la majorité des bâtiments environnants;

- Considérant** que les matériaux proposés sont de qualité;
- Considérant** que le projet propose quelques logements familiaux;
- Considérant** que l'implantation proposée permettrait de conserver un taux de verdissement acceptable;
- Considérant** que la construction hors toit du bâtiment le plus au nord serait sans doute visible à partir du boulevard Saint-Laurent.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LA CONSTRUCTION D'UN MUR BERLINOIS À LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ POUR PROTÉGER LES ARBRES;

DE MIEUX MARQUER LA PRÉSENCE DES TROIS (3) BÂTIMENTS, PAR LA COULEUR ET LA VOLUMÉTRIE DES FAÇADES DES BÂTIMENTS EN ARTICULANT LA FAÇADE PAR UN RETRAIT ET DE LEURS CONSTRUCTIONS HORS TOIT;

DE RAPPELER QU'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DOIT INCLURE DES ARBRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Avis préliminaire Approuver, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les marges avant de l'agrandissement de l'école Louisbourg située au 11880, rue Michel-Sarrazin. **(Bordeaux-Cartierville)**

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

- Considérant** que le projet répond à un des objectifs du plan d'urbanisme en permettant de soutenir le développement des institutions tout en respectant les limites de hauteur fixées par le règlement d'urbanisme;
- Considérant** que le projet répond à un besoin lié au manque d'écoles dans l'arrondissement;
- Considérant** que l'implantation de l'agrandissement permettrait d'encadrer la rue Michel-Sarrazin et laisserait suffisamment d'espaces en cour avant pour assurer l'aménagement de cette cour;
- Considérant** que l'agrandissement proposé s'insère en continuité avec l'école actuelle;
- Considérant** que l'agrandissement ferait un écran sonore entre la cour d'école et les résidences avoisinantes en face, minimisant les nuisances liées au bruit ;
- Considérant** que l'école dispose actuellement d'un terrain de soccer apprécié par les élèves;

Considérant que les arbres qui ont poussé dans la clôture latérale n'ont aucune valeur, à l'exception d'un gleacitia.

Il est proposé :

1. DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'IMPLANTATION DE L'AGRANDISSEMENT PROPOSÉ ;
2. DE SUGGÉRER À LA CSDM DE CONSULTER LA COMMUNAUTÉ (PARENTS ET ÉLÈVES) SUR LA MODIFICATION DE LA ZONE DE JEUX ;
3. DE RECOMMANDER LA CONSERVATION DU GLEACITIA QUI SE TROUVE PRÈS DE LA CLÔTURE LATÉRALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Avis préliminaire** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007), afin d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 9690, rue Chambord, à l'angle nord-ouest de la rue de Port-Royal et la construction d'un bâtiment résidentiel de huit (8) logements. **(Sault-au-Récollet)**

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

Considérant que ce bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale apparente;

Considérant que le volume de ce bâtiment ne s'intègre pas adéquatement aux autres immeubles du secteur;

Considérant que ce bâtiment n'a pas été conçu à des fins d'habitation et il serait difficile de le convertir à cette fin;

Considérant que le volume du bâtiment et le nombre de logements projetés ne correspondent pas à la typologie dominante de ce secteur;

Considérant que le nombre d'unités de stationnement extérieur contribue à la forte minéralisation du site;

Considérant qu'il n'y a pas d'autres immeubles avec constructions hors-toit dans ce secteur;

Considérant que le secteur a une forte pression sur le stationnement sur rue.

Il est proposé :

1. D'ÉMETTRE UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT;
2. D'ÉMETTRE UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ;
3. DE RECOMMANDER QUE LE PROJET DE CONSTRUCTION SOIT CONÇU EN TENANT COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier D2018-AP-06** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 10584, avenue Curotte – Lot 2 495 180 du cadastre du Québec et une nouvelle opération cadastrale pour le projet de remplacement. (**Saut-au-Récollet**).

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

- Considérant** que le bâtiment existant a un fort potentiel de rénovation même s'il n'est pas situé dans un secteur significatif car il a conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine à l'extérieur;
- Considérant** que seul l'agrandissement arrière pourrait être démolé car il ne fait pas partie de la construction d'origine et ses fondations en blocs de bétons qui ne sont pas au niveau du gel sont problématiques;
- Considérant** qu'il serait possible de rénover la maison, de remplacer ses fondations et de la déplacer pour conserver les arbres matures existants à proximité;
- Considérant** que sa conservation n'empêche pas un agrandissement contemporain qui pourrait abriter un autre logement;
- Considérant** que l'opération cadastrale n'est pas acceptable en regard à la largeur des terrains de ce côté de rue, ni conforme;
- Considérant** que la vétusté du bâtiment est démontrée mais le requérant peut rénover et faire tous les travaux intérieurs requis pour accommoder les besoins d'une famille;
- Considérant** que le rapport d'inspection fourni est très partiel concernant la structure de bois et il décrit lui-même qu'un spécialiste est requis pour vérifier la solidité et son vieillissement;
- Considérant** que la nouvelle implantation et aménagements proposés ne tiennent pas compte de la présence des arbres existants à conserver.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER :

- 1. DE PRODUIRE UN RAPPORT D'UN SPÉCIALISTE (INGÉNIEUR) POUR VALIDER L'ÉTAT APPROFONDI ET GÉNÉRAL DE LA STRUCTURE EN BOIS, CAR IL EST POSSIBLE QUE LA CHARPENTE EN BOIS N'AIT BESOIN QUE DE QUELQUES RENFORCEMENTS;**
- 2. D'AMÉNAGER LE TERRAIN EXISTANT AVEC DES PENTES POSITIVES DU BÂTIMENT VERS L'EXTÉRIEUR SANS DÉVERSER L'EAU CHEZ LE VOISIN IDEM POUR LES TERRAINS VOISINS ADJACENTS QUI SONT PLUS HAUT;**
- 3. DE MAINTENIR UNE TEMPÉRATURE MINIMALE DE 15 DEGRÉS EN SAISON FROIDE POUR ÉVITER UNE DÉTÉRIORATION SUPPLÉMENTAIRE;**
- 4. DE COLMATER LES FISSURES À L'EXTÉRIEUR POUR ÉVITER DES INFILTRATIONS D'EAU;**
- 5. D'ÉVALUER L'ÉTAT DES ARBRES EXISTANTS (MITOYENS) REQUIS EN FONCTION DU PROJET DE RÉHABILITATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2186455013** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la rénovation des façades du bâtiment situé au 2310, boulevard Gouin Est, site du Patrimoine, secteur significatif à critères du Sault-au-Récollet et parcours riverain, lot 1 741 986 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001444845. **(Saut-au-Récollet)**

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

- Considérant** que l'évolution du projet depuis le dépôt des plans de type néo-classique;
- Considérant** que la transformation des ouvertures, de la corniche, du balcon au deuxième étage et de l'escalier sont adéquates et montre une évolution du cadre bâti;
- Considérant** que le commentaire du conseil du patrimoine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LES POINTS SUIVANTS :

- 1. PRIVILÉGIER UN REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE PLUS TEXTURÉ ET D'UN MODULE MINCE ET ALLONGÉ AFIN DE MIEUX MARQUER L'HORIZONTALITÉ POUR S'HARMONISER DAVANTAGE AUX CARACTÉRISTIQUES DES MAÇONNERIES VOISINES EN FAÇADE ET EN REGARD AUX MURS LATÉRAUX CAR CES DERNIERS SERONT CONSERVÉS;**
- 2. LE CHOIX DE LA COULEUR DE LA MAÇONNERIE DEVRA ÊTRE PLUS CLAIR POUR UNE MEILLEURE COHÉRENCE DE L'ENSEMBLE DE MÊME TYPOLOGIE AVEC LES RETOURS LATÉRAUX;**
- 3. BIEN QU'ELLE NE SOIT PAS PRÉSENTÉE EN PLAN, CRÉER UNE BANDE DE PLANTATION D'ENVIRON 24" ENTRE L'ALLÉE PIÉTONNE ET L'ALLÉE VÉHICULAIRE;**
- 4. PROPOSER UNE CORNICHE AVEC UNE LÉGÈRE PROJECTION HORIZONTALE AVEC RETOUR LATÉRAUX POUR ACCENTUER L'HORIZONTALITÉ;**
- 5. NE PAS PEINDRE LA BRIQUE DES CÔTÉS LATÉRAUX NI À L'ARRIÈRE;**
- 6. LES NOUVEAUX GARDE-CORPS DEVRONT ÊTRE EN FER FORGÉ OU EN ALUMINIUM SOUDÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 2181066015** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une (1) enseigne pour le bâtiment sis au 1675, boulevard Gouin Est, lot 2 494 708 du cadastre du Québec - secteur significatif DD - site du patrimoine du Sault-au-Récollet - Demande de permis 3001467242. **(Saut-au-Récollet)**

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

Considérant que la hauteur de l'enseigne devrait être réduite;

Considérant qu'une plantation devrait être prévue à la base de l'enseigne;

Il est proposé :

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

- 1. RÉDUIRE LA HAUTEUR MAXIMALE À 1,5 MÈTRES (5 PIEDS) PAR RAPPORT AU NIVEAU DU SOL;**
- 2. PRÉVOIR UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER EN DESSOUS DE L'ENSEIGNE POUR CAMOUFLER LA VISIBILITÉ DE LA BASE DES PILIERS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2186455016 Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'un vestibule, en façade du 9350, av. André-Grasset – secteur significatif J, lot 2 497 412 du cadastre du Québec, demande de permis 3001465674. (**Saint-Sulpice**)

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

Considérant que le toit plat du vestibule vient créer un contraste avec la toiture du bâtiment;

Considérant que le revêtement s'apparente au matériau secondaire de la façade;

Considérant que la couleur du revêtement Anthracite crée un contraste acceptable avec les éléments de couleur noir;

Considérant que les éléments peints de couleur noir créent un contraste harmonieux avec la couleur de la brique existante;

Considérant que le maintien de la butte est souhaitable sous le nouveau perron.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER QU'UNE PLANTATION, ARBUSTES OU GRAMINÉES, VIENNE CAMOUFLER LE PERRON ET LA FONDATION EXPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2186455015 Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le retrait de caractéristiques architecturales pour remplacer les revêtements extérieurs, isoler des murs, installer de

nouvelles fenêtres, refaire la toiture et le démanteler la cheminée du bâtiment situé au 11704, rue Tolhurst, secteur significatif à normes D, lot 1 486 828 du cadastre du Québec - Demande de permis n° 3001469329. (Ahuntsic)

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

- Considérant** que la justification pour ne pas mettre de crépi n'est pas fondée et une carte du service d'incendie nous indique que c'est le matériau d'origine;
- Considérant** que la brique n'est pas une valeur ajoutée au bâtiment car de nombreux détails sont perdus avec ce nouveau revêtement;
- Considérant** que la couleur de la toiture, du revêtement du volume principal, de la lucarne et des agrandissements sont trop foncés et ne permettent pas de bien distingué chacun des éléments (détails, texture, revêtement);
- Considérant** que la proportion des cadrages (linteaux) des ouvertures et des allèges n'est pas compatible avec le style architectural du bâtiment;
- Considérant** que la fenêtre de la lucarne ne doit pas être horizontale;
- Considérant** que les meneaux horizontaux des fenêtres doivent être plus apparents et en surface;
- Considérant** que l'arc en brique de la saillie pose une contrainte structurale, cette forme doit être conservée;
- Considérant** que dans son ensemble, le projet manque de cohérence et ne contribue pas à une amélioration du cadre bâti.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LES POINTS SUIVANTS :

1. MAINTENIR LE CRÉPI;
2. PRÉVOIR UN REVÊTEMENT DE TOITURE EN ZINC;
3. LE REVÊTEMENT DE LA LUCARNE DOIT SE DISTINGUER DU REVÊTEMENT DE TOITURE PAR SA FORME, SA TEXTURE, SA COULEUR ET OU SON MATÉRIAU;
4. LE REVÊTEMENT POUR LES AGRANDISSEMENTS DOIT ÊTRE D'UNE TEINTE PLUS CLAIR;
5. REVOIR LA COHÉRENCE TYPOLOGIQUE ET STYLISTIQUE DU PROJET AU NIVEAU DES COULEURS, DES MATÉRIAUX ET DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2186455014** 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 des ouvertures, la réfection de l'escalier d'entrée, des allées véhiculaire et piétonne

ainsi qu'un agrandissement, en cour arrière pour ajouter une case de stationnement intérieure en tandem pour le bâtiment situé au 10783, Grande-Allée, lot 1 996 397 du cadastre du Québec, secteur significatif à critères de l'ancien village de Back River - Demande de permis n° 3001467831. **(Ahuntsic)**

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

- Considérant** que l'agrandissement du garage est peu visible de la rue, sauf le garde-corps;
- Considérant** que la suppression des ouvertures au sous-sol du garage a peu d'impact sur l'apparence du bâtiment;
- Considérant** que la réfection de l'allée piétonne et l'élargissement de l'allée véhiculaire sont adéquats considérant que le bâtiment a manqué d'entretien.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LES POINTS SUIVANTS :

1. LES OUVERTURES EN FAÇADE ET SUR LES CÔTÉS DU BÂTIMENT DOIVENT REPRENDRE LES DIVISIONS DE CARREAUX TELLES QUE CELLES DES OUVERTURES EXISTANTES D'ORIGINE, PUISQUE CELLES-CI SONT ENCORE PRÉSENTES ET RENFORCE LES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DE CE BÂTIMENT UNIQUE (LES MENEUX DOIVENT ÊTRE INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS AVEC INTERCALAIRE);
2. SOUMETTRE UN NOUVEAU PLAN PAYSAGER PLUS DÉTAILLÉ;
3. CONSERVER UNE BANDE DE PLANTATION D'ENVIRON 18" ENTRE L'ALLÉE PIÉTONNE ET L'ALLÉE VÉHICULAIRE;
4. EN FAÇADE, DU CÔTÉ DROIT, SUPPRIMER LES BLOCS DE PAVÉ AU SOL POUR NE PAS AUGMENTER LA MINÉRALISATION ET PERMETTRE LE STATIONNEMENT EN FAÇADE;
5. QUE LE REVÊTEMENT DE CRÉPI AU SOUS-SOL SOIT REFAIT À ÉGALITÉ DES MURS POUR NE PAS LAISSER DE TRACES DES FENÊTRES;
6. POUR LES MURETS DE L'ALLÉE VÉHICULAIRE, CHOISIR LE BLOC AVEC INSERTION TEXTURÉE EN PIERRE CALCAIRE DE COULEUR GRIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.14 Dossier 2181066014** 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 1437, rue Fleury Est, lot 2 495 721 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001465089. **(Saut-au-Récollet)**

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

- Considérant** que l'affichage est limité au minimum et contribue à l'ambiance de la rue Fleury;
- Considérant** que les enseignes sont situées au rez-de-chaussée du bâtiment;

Considérant que l'auvent proposé est de petite taille et n'empiète pas sur l'étage;

Considérant que les enseignes proposent des formes simples et épurées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU DOSSIER AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. HARMONISER LES DEUX ENSEIGNES AU NIVEAU DU LETTRAGE;
2. PROLONGER L'AUVENT NOIR JUSQU'AU MUR DE BRIQUE À L'EST (AU-DESSUS DU 1439, FLEURY EST);
3. POUR L'AUVENT, AVOIR LE MÊME PROFIL QUE L'AUVENT DU COMMERCE VOISIN (1435, FLEURY EST);
4. ENLEVER LE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2180449008 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 d'une cour anglaise en façade de bâtiment ayant plus de 20% de sa superficie à plus d'un mètre de profondeur - Bâtiment situé au 12043 à 12047, rue Pasteur -Lot 3880495 du cadastre du Québec - Demande de permis numéro 3001423007. (**Bordeaux-Cartierville**)

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT, quoiqu'elle déplore que les travaux aient débutés avant l'émission du permis.

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

Considérant que la différence entre le 1 mètre maximum et l'existant de 1,07 mètre est minime;

Considérant que la relation visuelle et fonctionnelle est assurée;

Considérant qu'il n'y a pas de construction au-dessus de la porte d'entrée de la cour anglaise;

Considérant que le voisin jumelé a également une cour anglaise;

Considérant que les critères applicables sont respectés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE DEMANDÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 Dossier 2181066016** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une (1) enseigne pour le commerce situé au 1265, rue Antonio-Barbeau, lot 1 489 060 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001470116. (Saint-Sulpice)

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

Considérant que la superficie de l'affichage est limitée au minimum : le requérant propose 2,71 m2 pour ce commerce alors que la réglementation permet jusqu'à 13,5 m2 pour celui-ci;

Considérant que l'enseigne s'intégrerait adéquatement avec le caractère et l'ambiance du boulevard de l'Acadie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. UTILISER LA STRUCTURE DE L'ENSEIGNE EXISTANTE SUR LA FAÇADE DU BÂTIMENT POUR INSTALLER UNE 2^E ENSEIGNE;
2. REMONTER L'ENSEIGNE POUR AVOIR LA MÊME DISTANCE AVEC L'ENSEIGNE «CLINIQUE MÉDICALE» QUE CELLE DES POTEAUX VOISINS (VOIR DISTANCE ENTRE «BUGATCHI» ET «REVADERMA»);
3. ENLEVER LE FOND BLEU ET PRÉVOIR UN FOND D'ENSEIGNE ENTièrement BLANC;
4. PRÉVOIR DES COINS ROUNDS AU BOÎTIER SEMBLABLE À L'ENSEIGNE «CLINIQUE MÉDICALE».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.17 Dossier 2181066017** 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 1027, rue du Marché-Central, lot 1 490 337 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001467665.

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

Considérant que la superficie de l'affichage est limitée au minimum (le requérant propose 11,12 m2 pour ce local alors que la réglementation permet jusqu'à 30 m2 pour celui-ci);

Considérant que l'enseigne donnant sur le boulevard de l'Acadie s'intégrerait harmonieusement à l'ambiance de celui-ci.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. SÉPARER LES DEUX ENSEIGNES (ÉTABLISSEMENTS) AU MOYEN D'UN ESPACE VIDE;
2. FAÇADE DONNANT SUR LE BOULEVARD DE L'ACADIE : ALIGNER LES ENSEIGNES AVEC LES VITRINES DES DEUX ÉTABLISSEMENTS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.18 Dossier 2180449007** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une enseigne au sol communautaire et de 2 enseignes directionnelles en front du boulevard Crémazie - Projet ORA situé au 1500, rue Jacques-Casault - Demande de permis numéro 3001463182. **-(Saint-Sulpice)**

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 proposées sont sobres et elles présentent le même « design » que celles approuvées récemment par le CCU. Dans cette optique, elles respectent le critère prescrit par le PPCMOI;

Considérant que la superficie des enseignes est nettement inférieure au maximum autorisé;

Considérant que les directionnelles seront utiles pour les usagers considérant l'échelle du bâtiment, l'étendue du stationnement et l'intensité de l'achalandage routier du boulevard Crémazie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.19 Dossier 1180449010** 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'aménagement d'une aire de stationnement sur un terrain vacant - Lot 1488774 du cadastre du Québec - Zone 1301.-**(Saint-Sulpice)**

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 la nouvelle proposition répond à tous les critères énoncés par le CCU lors de l'avis préliminaire;

Considérant que la qualité de l'aménagement constitue une amélioration visuelle très notable eu égard à l'état actuel;

Considérant que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieur peut être envisagé comme une situation transitoire considérant que le terrain peut éventuellement être développé et construit, partiellement ou en totalité, en tout temps;

Considérant qu'une aire de stationnement aménagée et plantée peut contribuer et favoriser le développement économique en facilitant la location de grands espaces de plancher actuellement vacants et à attirer de nouveaux locataires soucieux de leur environnement;

Considérant que l'ajout de ces 249 unités de stationnement combiné avec celles existantes à l'intérieur et à l'extérieur des deux autres immeubles du 433 et 333, rue Chabanel Ouest totalisent 1273 unités. Ce nombre est compris entre le minimum requis de 838 unités et le maximum autorisé de 1676 unités;

Considérant que le paysagement de cet espace de plus de 10 400 mètres carrés constitue une nette contribution à l'atténuation d'un important îlot de chaleur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ EN PRÉVOYANT L'AJOUT DE DIX (10) ESPACES DE STATIONNEMENT POUR LE COVOITURAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.20 Dossier 1180449011 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 modifier la résolution CA14 090158 afin de prolonger le délai pour débiter l'occupation autorisée de 60 mois à 120 mois - Bâtiment situé sur le lot 1488813 du cadastre du Québec. **(Saint-Sulpice)**

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.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

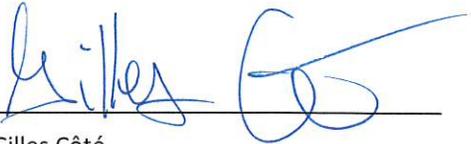
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures et 05 minutes.



M. Jérôme Normand
Président

Signé le 05/12/2018



Gilles Côté
Secrétaire de l'assemblée

