

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 avril 2017 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre, Lorraine Pagé et Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac, André Émond et Pierre Gagnier (à partir du point 5.8)

Était absent :

Monsieur André Leguerrier

Invités :

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

La réunion commence à 18 heures.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR AVEC L'AJOUT DU POINT 5.26.

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 1er mars 2017.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 1ER MARS 2017.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 mai 2017 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'occupation d'un local au sous-sol du bâtiment situé aux 10400 à 10420, rue Lajeunesse, à des fins de lieu de culte.

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

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

Considérant que la présence de cet établissement ne devrait avoir aucun impact négatif sur le voisinage;

Considérant que l'arrondissement doit s'assurer que les issues soient conformes au code de construction avant d'émettre le certificat d'occupation.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2170449001 :** Demande d'approbation en révision architecturale conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est - Institut Pacifique - Demande de permis à venir.

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 la toiture plate permet de mieux mettre en valeur le bâtiment d'origine;

Considérant que les portes donnant sur la loggia à l'ouest peuvent avoir des tympans vitrés qui ne seront pratiquement pas visibles de l'extérieur;

Considérant que la partie opaque du garde-corps de la loggia doit être alignée avec le bas des fenêtres de l'étage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE D'ALIGNER LA PARTIE OPAQUE DU GARDE-CORPS DE LA LOGGIA AVEC LE BAS DES FENÊTRES DE L'ÉTAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 **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 un agrandissement latéral avec une construction hors-toit et l'ajout de 2 logements au bâtiment situé aux 9505 à 9509, rue Saint-Denis - Lot 1 998 475 du Cadastre du Québec - Zone 0464.

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

Considérant que la construction hors toit implantée sur une tête d'îlot ne paraît pas appropriée;

Considérant que l'alignement des niveaux de rez-de-chaussée serait souhaitable et permettrait de limiter la profondeur de la cour anglaise;

Considérant que l'élimination de la construction hors toit permettrait de rabaisser le parapet de manière à limiter la hauteur du bâtiment tout en alignant les niveaux de rez-de-chaussée avec l'existant;

Considérant que la composition de la façade arrière (latérale sur De Louvain) devrait être retravaillée pour en améliorer la cohésion;

Considérant que l'utilisation de lanterneaux pour amener de la lumière naturelle aux pièces de la partie existante qui perdront leurs fenêtres, est souhaitable.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 **Dossier 1170449003 :** 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 une enseigne/écran avec des messages variables - Bâtiment situé au 1370, rue De Beauharnois Ouest - Canadawide - Zone 0456.

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 devra respecter les normes du ministère des Transports relatives aux panneaux autoroutiers;

Considérant que l'enseigne proposée n'aura aucun impact négatif sur le voisinage.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2171066006 : 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 1029, rue du Marché-Central - Lot 1 490 337 du Cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001292469.

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 s'intègrent adéquatement au milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2171066007 : 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 commerce situé au 1175, rue de Louvain Ouest - Lot 1 489 053 du Cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001278643.

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 s'intègre adéquatement au milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2171066008 : 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 commerce situé au 9540, boulevard de l'Acadie - Lot 1 489 053 du Cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001278654.

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 s'intègre adéquatement au milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Gagnier se joint à la rencontre.

5.8 Dossier 1174039006 : Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de modifier les dispositions relatives à la localisation des bureaux dans un bâtiment comportant des logements et à la localisation des appareils de climatisation, thermopompes et génératrices dans une cour.

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 ces modifications viennent ajuster des dispositions réglementaires pour tenir compte de l'évolution des pratiques et de la technologie;

Considérant que la présence de bureaux sur le même étage que des logements, pourvu que l'entrée soit distincte, est acceptable;

Considérant que la distance minimale de 3 mètres d'une ligne de propriété exigée pour les thermopompes empêche plusieurs propriétaires d'avoir une telle installation conforme et ne règle pas les nuisances liées au bruit;

Considérant que l'arrondissement s'est doté d'une réglementation permettant d'intervenir sur les nuisances causées par le bruit des thermopompes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1174039007 : 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 CA09 090015, visant à agrandir

l'aire de stationnement de l'immeuble situé au 1655, rue de Beauharnois Ouest - Lot 4 475 456 - Zone 0339.

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'essence proposée pour les arbres en bordure du stationnement n'est pas adaptée au résultat recherché et ne fournira pas l'ombre recherchée;
- Considérant** que la construction installée au bout du stationnement n'est pas documentée et devrait être révisée par les services responsables de l'émission du permis.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LES ARBRES EN BORDURE DU STATIONNEMENT SOIENT D'UNE ESSENCE APPROPRIÉE POUR FOURNIR LE COUVERT OMBRAGÉ EXIGÉ PAR LA RÉGLEMENTATION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 1174039008 :** 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 CA15 090193, visant à modifier l'emplacement de trois (3) unités de stationnement de l'immeuble situé au 1615-1617 avenue Émile-Journault - Lot 2 497 292 - Zone 0608.

Monsieur André Émond quitte la rencontre pour la durée de ce point en raison du fait qu'il soit le concepteur du projet.

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 projet proposé permettra la réalisation de l'aire de stationnement sans les contraintes liées aux droits de passage entre les propriétés.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Avis préliminaire :** 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 pour l'immeuble situé au 1402, rue de Louvain Est.

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

- Considérant** que le projet proposé est implanté en partie sur la propriété de la Ville;
- Considérant** que la hauteur proposée pour la clôture paraît excessive et ne devrait pas excéder 1,5 mètre et être implantée entièrement sur la propriété privée;
- Considérant** que l'espace clôturé aurait tout avantage à dégager le coin de la rue en limitant le périmètre à la moitié de la largeur de la façade secondaire sans enclotonner les fenêtres de sous-sol;
- Considérant** que le cabanon existant est en partie sur l'emprise de rue et doit être déplacé entièrement sur la propriété privée.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ;
DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE MODIFIER SON PROJET À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES
FORMULÉS CI-DESSUS AFIN D'OBTENIR UNE DÉROGATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 2171066009 :** 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 115, boulevard Crémazie Ouest - Lot 1 487 684 du Cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001282247.

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 des demandes pour des enseignes semblables seront probablement présentées pour chaque station-service Esso de l'arrondissement;
- Considérant** que l'ajout de l'enseigne n'est pas une modification significative de l'affichage existant.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE;
DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE TOUTES LES ENSEIGNES SEMBLABLES QUI POURRONT
ÊTRE PROPOSÉES À L'AVENIR SANS NÉCESSITER UNE NOUVELLE PRÉSENTATION AU COMITÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.13 Dossier 2171066011 :** 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 commerce situé aux 9205-9255, boulevard de l'Acadie - Lot 1 488 896

du Cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage
3001293535.

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 des demandes pour des enseignes semblables seront probablement présentées pour chaque station-service Esso de l'arrondissement;
- Considérant** que l'ajout de l'enseigne n'est pas une modification significative de l'affichage existant.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE;
DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE TOUTES LES ENSEIGNES SEMBLABLES QUI POURRONT ÊTRE PROPOSÉES À L'AVENIR SANS NÉCESSITER UNE NOUVELLE PRÉSENTATION AU COMITÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 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 12 014-12 018, rue Lachapelle et la construction d'un immeuble de 29 logements sur 4 étages sur le site - Lot 2378577 - Zone 054.

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 les prétentions selon lesquelles la clientèle visée n'est pas motorisée n'est pas crédible;
- Considérant** que le projet est extrêmement dense, ne présente pas d'intérêt architectural particulier et ne prévoit pratiquement aucun verdissement de la propriété;
- Considérant** que les plus récentes statistiques indiquent que ce sont les logements plus grands destinés aux familles qui sont les plus recherchés;
- Considérant** que le projet proposé ne comporte que des logements d'une seule chambre.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2171066010 : 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 6096A, boulevard Gouin Ouest - Lot 2 375 795 du Cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001282257.

Monsieur Pierre Alarie 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 ce segment du boulevard Gouin Ouest fera l'objet d'un réaménagement significatif dès cette année;
- Considérant** que les requérant pourraient bénéficier d'une aide financière pour améliorer leur affichage et leur façade;
- Considérant** que les enseignes existantes ne sont pas intégrées au bâtiment;
- Considérant** qu'une partie de l'enseigne en saillie perpendiculaire existante a été installée sans permis.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET D'AFFICHAGE PROPOSÉ;
DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET D'AFFICHAGE ALTERNATIF QUI RESPECTERAIT LES CONDITIONS SUIVANTES, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

- 1. LA PARTIE D'ENSEIGNE INSTALLÉE SANS PERMIS DEVRA ÊTRE ENLEVÉE;**
- 2. LES ENSEIGNES OBLIQUES DEVRONT ÊTRE REMPLACÉES PAR UNE SEULE ENSEIGNE À PLAT, ALIGNÉE AVEC LA PORTE ET LES FENÊTRES DU COMMERCE;**
- 3. LES MESSAGES SUR LES ENSEIGNES À PLAT ET EN SAILLIE POURRONT ESSENTIELLEMENT CORRESPONDRE À LA PRÉSENTE PROPOSITION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2177381006 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'enlèvement du toit, l'ajout d'un 2ème étage et la reconstruction du toit de la rallonge en réduisant sa hauteur sur le bâtiment situé au 10 444, avenue Bruchési - Lot 1 743 829 du Cadastre du Québec - Demande de permis 3001289127.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'utilisation de brique au lieu du bloc de béton sur la partie supérieure des fenêtres serait souhaitable;
- Considérant** que la marquise proposée n'est pas assez en saillie;
- Considérant** que la fenestration du rez-de-chaussée et de l'étage n'est pas bien harmonisée;

Considérant que le type de fenêtre du rez-de-chaussée devrait être repris pour l'étage.

Il est proposé :

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

1. UTILISER DE LA BRIQUE PLUTÔT QUE DU BLOC DE BÉTON SUR LA PARTIE SUPÉRIEURE DES FENÊTRES;
2. AGRANDIR LA MARQUISE POUR QU'ELLE RECOUVRE ENTIÈREMENT LE PERRON DE L'ENTRÉE OU TOUT SIMPLEMENT L'ENLEVER;
3. HARMONISER LES FENÊTRES DE L'ÉTAGE À CELLES DU REZ-DE-CHAUSSÉE, TANT POUR L'ALIGNEMENT QUE POUR LE TYPE DE FENÊTRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2177430015 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation des fenêtres, pour le bâtiment situé au 10 551-10 553, rue Grande-Allée - Lot 5 479 251 du Cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Demande de permis 3001288792.

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

Considérant que le Comité ne reconnaît pas dans ce projet, une amélioration de la propriété par rapport à l'existant;

Considérant que la couleur « brun commercial » choisie n'est pas appropriée;

Considérant qu'une couleur plus pâle s'intégrerait mieux à l'ensemble;

Considérant que les proportions de la grande fenêtre de l'étage en façade devraient se rapprocher de l'existant;

Considérant que l'ajout de portes françaises est acceptable.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 2177430016 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation des fenêtres et ajout d'éléments de maçonnerie, pour le bâtiment situé au 168 boulevard Gouin Ouest - Lot 1 673 613 du Cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Parcours Riverain - Demande de permis 3001289748.

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 améliore le bâtiment en restaurant plusieurs éléments transformés depuis sa construction.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 Dossier 2177430020 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le changement des fenêtres d'un bâtiment situé au 11 160 rue Jeanne-Mance - Lot 1 486 814 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001290247 - Secteur significatif D - Parcours riverain.

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

Considérant que la mixité des couleurs de fenêtres entre les nouvelles et les existantes nuit à l'ensemble du bâtiment;

Considérant que l'unification de la couleur des fenêtres, que ce soit comme l'existant ou comme celle des nouvelles fenêtres proposées, est essentielle.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'UNIFORMISATION DE LA COULEUR DES FENÊTRES SUR GOUIN OUEST ET SUR JEANNE-MANCE, LE TOUT DEVANT ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.20 Dossier 2177381004 : 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'une piscine hors-terre sur un terrain de coin, du bâtiment situé au 9185, avenue Vincent-Quiblier - Lot 2 497 676 du Cadastre du Québec, relatif à la demande de permis 3001286025 - Secteur significatif J.

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

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

Considérant que le projet s'intègre adéquatement à son milieu d'insertion;

Considérant que le cabanon dérogatoire sera déplacé pour devenir conforme à la réglementation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.21 Dossier 2177381007 : 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 d'un bâtiment de deux logements, de deux étages, une construction hors-toit et un sous-sol, abattage de deux arbres privés au 8847-8849, rue Waverly - Lot 1 487 697 du Cadastre du Québec - Secteur significatif L - Demande 3001289952.

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

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

Considérant que l'harmonisation des garde-corps est importante pour l'unité stylistique du bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE D'HARMONISER LES GARDE-CORPS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.22 Dossier 2177430017 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la transformation, pour le bâtiment situé au 8821, rue Foucher - Lot 1 997 728 du Cadastre du Québec - Demande de permis 3001277167.

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

Considérant que le retour de maçonnerie sur le mur latéral devrait être d'au moins un mètre;

Considérant que les deux fenêtres de l'étage auraient avantage à être de la même largeur;

Considérant que la composition générale de la façade est quelconque et devrait être retravaillée;

Considérant que la maison existante et la maison voisine comportent des jeux de maçonnerie qu'il serait intéressant de retrouver sur la nouvelle façade;

Considérant que la largeur de la marquise proposée est insuffisante.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUSMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.23 Dossier 2177381005 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement de l'aire de jeux des deux garderies dans la cour latérale droite et l'ajout d'une fenêtre de 46''x 63'' sur la façade sur Cousineau du bâtiment situé au 6405, boulevard Gouin Ouest - Lot 2 375 995 du Cadastre du Québec - Demande de permis 3001287342 - Secteur significatif D.

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 dessins soumis comportent de nombreuses incohérences et qu'ils devront être révisés et validés par la DDT.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE D'UNE VALIDATION PAR LA DDT DES DESSINS QUI ACCOMPAGNERONT LE PERMIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.24 a) Dossier 2177430018 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour l'ajout de panneaux d'exposition sur le boulevard Gouin Ouest entre le boulevard Lachapelle et la rue Grenet - Secteur significatif A - Parcours riverain.

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 panneaux contribueront à l'animation et au développement de cette artère commerciale en pleine transformation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.24 b) Dossier 2177430018 : Aménagement temporaire Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic- Cartierville (01-274), pour l'ajout d'une terrasse temporaire pour la saison estivale 2017 - sur le boulevard Gouin Ouest entre le boulevard Lachapelle et la rue Grenet - Secteur significatif A - Parcours riverain.

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** qu'un garde-corps continu devra être intégré au concept pour des raisons de sécurité;
- Considérant** que la terrasse devrait comporter une signature distinctive pour Gouin Ouest;
- Considérant** que la version longue de la terrasse serait à privilégier si les budgets le permettent.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SELON LES RECOMMANDATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.25 Dossier 2177430019 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la construction d'un bâtiment accessoire à une patinoire extérieure dans le parc de Mézy - Lot 1 435 460 du cadastre du Québec - Demande de permis (n° à venir).

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** qu'aucun élément en saillie ou en dépression dans la maçonnerie du mur écran ne devrait être accepté pour éviter de faciliter l'escalade de ce mur;
- Considérant** que la porte menant aux toilettes devrait comporter du vitrage;
- Considérant** que le mur écran devrait être rehaussé pour s'aligner avec le bas des fenêtres des bâtiments adjacents.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES TROIS RECOMMANDATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.26 Dossier 2177430013 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'agrandissement de l'école Sainte-Odile située au 12 055, rue Dépatie – Lot 1 433 174 du Cadastre du Québec.

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

Considérant que les modifications faites au projet répondent aux préoccupations du Comité;

Considérant que le projet révisé s'intègre harmonieusement à l'édifice existant;

Considérant que le couleur blanche de la clôture lui confère une présence excessive.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE MODIFIER LA COULEUR DE LA CLÔTURE D'ACIER POUR UNE TEINTE PLUS NEUTRE TEL QUE LE GRIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

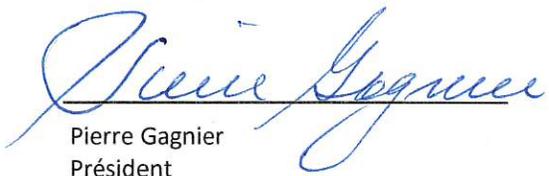
6. Levée de l'assemblée

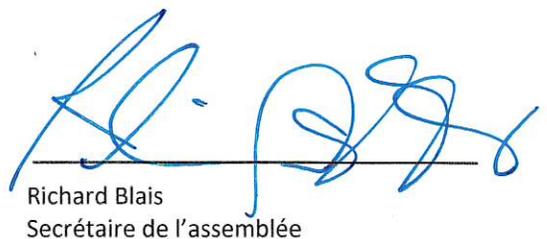
Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures.


Pierre Gagnier
Président


Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 mai 2017