

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 9 octobre 2019 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Caroline Parent
Messieurs Marc Coiteux, André Émond, et Jérôme Normand

Étaient absents:

Madame Kim Cloutier
Messieurs Claude Beaulac, André Leguerrier et Hadrien Parizeau

Invités :

Madame Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

La réunion commence à 17 heures 58.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR EN AJOUTANT UN SOUS POINT 5.20 B) AU POINT 5.20.

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 4 septembre 2019.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 4 SEPTEMBRE 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 6 novembre 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 a) **Dossier D-2019-008** : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition - 9725, rue Waverly - Lot 1 487 870 du cadastre du Québec - Demande 3001630135.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment en soi ne présente pas de caractéristiques justifiant sa conservation;
- Considérant** que l'arbre présent sur le terrain revêt une importance significative pour le secteur immédiat;
- Considérant** que la démolition est acceptable mais seulement si le projet de remplacement permet la préservation de l'arbre en cour avant.

Il est proposé :

**DE PERMETTRE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT;
DE SUSPENDRE L'APPLICATION DE LA PRÉSENTE DÉCISION JUSQU'À CE QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT JUGÉ CONFORME ET OFFICIELLEMENT APPROUVÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) **Projet de remplacement** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme, visant une nouvelle construction le lot 1 487 870 du cadastre du Québec, situé sur la rue Waverly. Demande 3001630135.

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

- Considérant** que l'architecture du bâtiment est acceptable mais devra être révisée pour permettre de rencontrer les critères développés ci-dessous;
- Considérant** que le projet soulève plusieurs enjeux reliés au verdissement;
- Considérant** que le pourcentage minimal de verdissement n'atteint pas 20% de la superficie du lot dans la version de projet présenté;
- Considérant** que les zones de plantation proposées se doivent d'être viables et permettre la plantation d'arbres;

Considérant que la préservation de l'arbre en cour avant est essentielle.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ ET PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ AFIN D'INTÉGRER LES CONTRAINTES SUIVANTES :

- 1. 20% DE LA SUPERFICIE DU LOT DEVRONT ÊTRE VÉGÉTALISÉS;**
- 2. LES ZONES VÉGÉTALISÉES DEVRONT ÊTRE DE DIMENSIONS SUFFISANTES POUR ÊTRE VIABLES;**
- 3. L'ARBRE EN COUR AVANT DEVRA ÊTRE PRÉSERVÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Avis préliminaire : donner un avis préliminaire, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme, visant une nouvelle construction suite à un avis préliminaire favorable pour subdiviser le lot 1 486 085 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté ouest de la rue Waverly, au nord du Boulevard Henri-Bourassa Ouest - Demande 3001635274.

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 la construction hors toit n'est pas une caractéristique typique du milieu d'insertion;

Considérant que l'aménagement des logements ne semble pas tenir compte des services d'égout et d'eau d'un étage à l'autre;

Considérant que l'ensemble des recommandations de la DDT devra être intégré au projet.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE À L'EFFET QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ AFIN D'INTÉGRER LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT À L'EXCEPTION DES CELLES CONCERNANT LA CONSTRUCTION HORS TOIT ET L'ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT, ET ÉGALEMENT INTÉGRER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- 1. LES LOGEMENTS DEVRONT ÊTRE AMÉNAGÉS DE MANIÈRE À ASSURER UNE COHÉRENCE D'UN ÉTAGE À L'AUTRE;**
- 2. LA CONSTRUCTION HORS TOIT DEVRA ÊTRE ENLEVÉE DU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Avis préliminaire : donner un avis préliminaire, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition pour 3 bâtiments situés au 9935, 9973-75 et 10001-05 boulevard Saint-Laurent – Lot 1 996 462, 1 996 463 et 1 996 464 du cadastre du Québec et une nouvelle opération

cadastrale pour créer 8 lots pour l'ensemble du projet de remplacement - Demande 3001654516.

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 façades sur rue présentent un ensemble terne et répétitif;
- Considérant** que les quatre bâtiments jumelés auraient avantage à être différenciés l'un de l'autre;
- Considérant** que les stationnements arrière forment un obstacle continu pour les piétons et vélos qui voudraient atteindre la ruelle;
- Considérant** que l'alignement des bâtiments avec leurs voisins limite la superficie de plantation et d'aménagement des cours avant.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

1. LES QUATRE FAÇADES DEVRONT ÊTRE DIFFÉRENCIÉES;
2. LES FAÇADES DEVRONT ÊTRE MODULÉES DE MANIÈRE À EN BRISER LA MONOTONIE;
3. LES BÂTIMENTS DEVRONT ÊTRE REÇULÉS UN PEU PLUS PAR RAPPORT À LA VOIE PUBLIQUE DE MANIÈRE À PERMETTRE UN PLUS RICHE AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET LA PLANTATION D'ARBRES;
4. DES PASSAGES PIÉTONS ET VÉLOS DEVRONT ÊTRE PRÉVUS POUR L'ACCÈS À LA RUE;
5. LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier 2196455028 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation des façades et le pourcentage de maçonnerie pour le bâtiment situé au 234, rue Fleury Ouest, lot 1 673 814 du cadastre du Québec - Secteur significatif L - Ligue ouvrière catholique - Demande 3001647145.

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 projet est de qualité et s'inscrit dans l'évolution du cadre bâti;
- Considérant** que les dimensions des terrasses telles que définies par projet particulier doivent être respectées;
- Considérant** que le garage devrait être inclus dans le projet;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT À ÊTRE VALIDÉES PAR CETTE DERNIÈRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2196455030 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations antérieurs et de modification de caractéristiques architecturales pour le bâtiment situé au 12278, avenue Columbia - Lot 3 879 940 du cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Demande de permis 3001603546.

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 Comité déplore que les travaux aient été entrepris sans permis;

Considérant que le treillis de bois recommandé par la DDT pour clore le dessous du balcon devra être horizontal et vertical mais pas diagonal, de qualité assurant sa pérennité et de la même couleur que le revêtement mural de la maison.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT À ÊTRE VALIDÉES PAR CETTE DERNIÈRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2196455031 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations de saillies pour le bâtiment situé au 10805-07, avenue Durham - Lot 1 995 476 du cadastre du Québec - Secteur significatif D - Demande de permis 3001653843.

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 Comité s'interroge sur la durabilité du fini du matériau proposé en raison du déneigement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ ET SOUS RÉSERVE QUE SI LE NOUVEAU MATÉRIAU DEVAIT ÉVENTUELLEMENT ÊTRE REMPLACÉ, CE SERAIT PAR DU BOIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2197747032 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'autoriser l'aménagement des cours avant et arrière, comprenant la coupe d'un arbre sur le domaine public, le déplacement d'une entrée de stationnement et l'agrandissement de la terrasse arrière, au 10540 rue Saint-Urbain - Demande de certificat 3001548739.

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 l'arbre public est de grande valeur et représente un repère sur ce tronçon de rue;
- Considérant** que le projet peut potentiellement être retravaillé en fonction de la préservation de l'arbre.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À CONSERVER L'ARBRE PUBLIC ET PRÉSENTÉ DE NOUVEAU AU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2194197017 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274 et la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser les travaux de transformations des ouvertures et des revêtements extérieurs, du remplacement des portes et fenêtres, de l'ajout d'une terrasse sur le côté droit pour le bâtiment situé au 2444, boulevard Gouin Est - Lot 1 742 054 du cadastre du Québec - Site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet - Demande de permis 3001647512.

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 la fenêtre en baie existante ne cadre pas dans la typologie du bâtiment;
- Considérant** que les fenêtres du sous-sol ne sont pas toutes représentées sur les élévations fournies;
- Considérant** que la nouvelle fenestration doit tenir compte des fenêtres du sous-sol.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT À ÊTRE VALIDÉES PAR CETTE DERNIÈRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 2197747038 :** demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA du boulevard Laurentien) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de trois enseignes sur les bâtiments portant les numéros 12251, 12263 et 12277, boulevard Laurentien, en fonction des recommandations du comité consultatif d'urbanisme dans le dossier 2160449005 visant la réfection des façades de ces immeubles - Demandes de permis 3001639298, 3001639321 et 3001639333.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 garderie ne devrait idéalement n'avoir qu'une seule enseigne et éliminer celle qui consiste en un numéro de téléphone;
- Considérant** que l'enseigne de nom de la garderie aurait tout avantage à être d'une couleur unie en évitant le rouge;
- Considérant** que l'enseigne de nom de la garderie devrait être centrée sur ses vitrines.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE QUE LE NOM DE LA GARDERIE SOIT D'UNE COULEUR UNIFORME AUTRE QUE LE ROUGE ET CENTRÉE SUR SES VITRINES;
DE SUGGÉRER L'ENLÈVEMENT DU NUMÉRO DE TÉLÉPHONE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Avis préliminaire :** donner un avis préliminaire sur la construction d'un bâtiment de 3 logements situé aux 8817-8821, rue Waverly, lot 1 673 833 - Zone 1322.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 projet est trop dense pour l'espace dont il dispose;
- Considérant** que le verdissement et l'aménagement du terrain sont insuffisants;
- Considérant** que le projet devrait comporter un maximum de deux logements et idéalement un seul;
- Considérant** que l'ajout d'une case de stationnement à l'arrière est important dans le contexte des logements familles;
- Considérant** que le niveau du rez-de-chaussée ne devrait pas excéder celui du voisin mitoyen.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET RETRAVAILLÉ INTÉGRANT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

1. ABAISSER LE REZ-DE-CHAUSSÉE AU MÊME NIVEAU QUE LE VOISIN MITOYEN;
2. ÉLIMINER AU MOINS UN LOGEMENT ET AMÉNAGER CELUI OU CEUX QUI SUBSISTERONT SUR DEUX NIVEAUX DE MANIÈRE À DÉGAGER PLUS DE TERRAIN;
3. BONIFIER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET LE VERDISSEMENT;
4. PRÉVOIR L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT EXTÉRIEUR À L'ARRIÈRE;
5. TENIR COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Avis préliminaire :** donner un avis préliminaire 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 du bâtiment situé au 450, rue de Port-Royal Ouest, à des fins de production et de transformation de produits à base de cannabis - Zone 1293.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 ce bâtiment est un des plus architecturalement intéressants de la rue;
- Considérant** que les fenêtres de la façade devraient faire l'objet d'une expertise statuant sur l'opportunité de les conserver;
- Considérant** que l'aménagement des espaces devra permettre de limiter les tympons aux façades latérales et arrière.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET DES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.12 Dossier 1197747007 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser une marge latérale droite de 1,0 mètre au lieu de 1,5 mètre pour le bâtiment situé au 9122-9124, rue Foucher - Lot 1 997 548 du cadastre du Québec.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 dérogation proposée existe depuis la construction de la maison.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2191066003 : 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 commerce situé au 1245, rue Antonio-Barbeau - Lot 1 489 060 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001649274.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 ne devrait pas empiéter sur la rainure dans la face de granit.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT ET QU'ELLE N'EMPIÈTE PAS SUR LA RAINURE DE LA FACE DE GRANIT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2197747031 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'utilisation et la transformation d'une ancienne rampe de garage à des fins de cour anglaise donnant accès à un logement, devant le 160 rue de Beauharnois Ouest, article 398 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001620560.

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

Considérant que le but recherché est de tendre vers la conformité de la cour anglaise tout en assurant la sécurité de l'accès au logement;

Considérant que le projet tel que proposé n'atteint pas ces objectifs;

Considérant que les surfaces en pente devront être éliminées du parcours piéton;

Considérant que les marches et contremarches devront être égales et régulières;

Considérant que la main-courante devra arrêter avant le bâtiment pour permettre le passage entre le garage et les accès au rangement et au logement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET RÉPONDANT À L'ENSEMBLE DES POINTS SOULEVÉS PRÉCÉDEMMENT À VALIDER PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2197747036 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes au 9001, boulevard de l'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001639231.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 s'inscrivent adéquatement sur le bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PRÉSENTÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2194039007 : rendre une décision, 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 1332, rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demandes de certificat 3001647561.

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 le panneau de planches de pruche serait bonifié par l'ajout d'un discret encadrement;

Considérant que la police d'écriture utilisée pour l'enseigne diffère de celle se trouvant en vitrine et qui est nettement plus intéressante.

Il est proposé :

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

- 1. UN ENCADREMENT DISCRET DEVRA ÊTRE AJOUTÉ AU PANNEAU DE PRUCHE;**
- 2. LES LETTRES DE L'ENSEIGNE DEVRONT UTILISER LA MÊME POLICE D'ÉCRITURE QUE L'ENSEIGNE EN VITRINE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 1194039015 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'aménagement de trois (3) locaux commerciaux au 5600-5610, rue de Salaberry - Lot 1 434 896 - Zone 1078.

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 représente un retour vers les conditions d'origine du bâtiment;

Considérant que le projet proposé permettra plus de souplesse advenant le remplacement ou l'ajout d'autres commerces.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 2194039008 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser les modifications au projet de construction d'une résidence multifamiliale de 77 logements au 11810, rue Ranger - Lot 1 435 485 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 le projet permettra l'implantation de logements sociaux dans un secteur de l'arrondissement qui en a bien besoin;

Considérant que le projet est d'une facture de qualité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 Dossier 2197747035 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de quatre (4) enseignes au 6439, boulevard Gouin Ouest, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001639717.

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 contraste entre les lettres et le fond est très peu prononcé et pourrait compromettre la lisibilité de l'enseigne.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE;
DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS D'ACCENTUER LE CONTRASTE ENTRE LES LETTRES ET LE FOND EN CHOISSANT UNE COULEUR PLUS PÂLE POUR LES LETTRES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.20 a) Point d'information : création d'une murale sur le mur latéral droit (côté est) du bâtiment situé au 99, rue Chabanel Ouest - Lot 1 488 006 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 la murale projetée vient bonifier une partie terne du bâtiment.

Il est proposé :

D'APPUYER LA RÉALISATION DE LA MURALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.20 b) Dossier à venir : ajout d'une porte de garage sur le mur latéral droit (côté est) du bâtiment situé au 99, rue Chabanel Ouest - Lot 1 488 006 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 la porte proposée se fond dans le panneau métallique existant.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.21 Dossier 1194039017 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), afin d'autoriser une unité de chargement en cour avant dans le cadre de la construction d'un immeuble résidentiel et commercial au 2100, rue Sauvé Ouest - Lot 6 085 306 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 l'emplacement proposé pour l'unité de chargement devrait être bénéfique autant pour les commerces que pour les déménagements résidentiels.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.22 Dossier 1194039018 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement et la conversion à des fins d'habitation de l'immeuble situé au 1845-1855, rue du Liban - Lot 1 485 963 du cadastre du Québec - Zone 1209.

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 les modifications et réponses fournies suite aux commentaires du Comité sont satisfaisantes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.23 Avis préliminaire : donner un avis préliminaire en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) afin d'autoriser l'occupation du rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 239, boulevard Henri-Bourassa Ouest à des fins d'habitation - Lot 1 486 397 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 le bâtiment est facilement adaptable à l'usage proposé.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.24 Dossier 2197747034 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne au 9870 Saint-Laurent, article 674.5 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demandes de certificat 3001633659.

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 proposée s'inscrit adéquatement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.25 Dossier 2197747037 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne en lettres détachées, au 599, boulevard Henri-Bourassa Est, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 - Demande de certificat 3001644219.

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 chiffres «76» de l'enseigne ne devraient pas empiéter sur le cadre de la fenêtre supérieure.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QUE LES CHIFFRES «76» N'EMPIÈTENT PAS SUR LE CADRE DE LA FENÊTRE AU DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

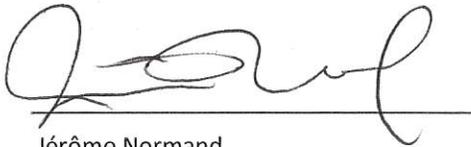
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21 heures 35.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 6 novembre 2019