

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 décembre 2019 à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Mesdames Kim Cloutier et Stéphanie Fortin  
Messieurs Claude Beulac, André Émond, André Leguerrier, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

**Invités :**

Mesdames Judith Boisvert et Marie-Claude Lemelin  
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Nicolas Boulanger 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 PROPOSÉ EN AJOUTANT LES POINTS 5.6 B) ET 5.20.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*La présentation publique du point 5.1 de l'ordre du jour est faite avant le point 2 afin de libérer le public présent. Le point 5.2 est traité à la suite de manière à libérer la requérante qui s'est présentée. La délibération du point 5.1 sera faite ultérieurement à la suite du point 4 et la rencontre se poursuivra ensuite avec le point 5.3.*

**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 6 novembre 2019.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 NOVEMBRE 2019.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. Prochaine rencontre

Le calendrier des rencontres corrigé pour 2020 est remis aux participants.

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 15 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 Dossier D2019-009 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition et le projet de remplacement pour l'immeuble situé au 10147, avenue Péloquin – Lots 2 497 072 et 2 736 235 du cadastre du Québec – Demande 3001671899.

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

*Une vingtaine de personnes sont présentes pour la présentation à la suite de laquelle huit d'entre elles prennent la parole pour exprimer leur point de vue. Les commentaires se divisent en deux catégories; les arguments s'opposant à la démolition et ceux en faveur de celle-ci. En voici un résumé succinct et non exhaustif:*

##### **Opposition**

*Importance de préserver un bâtiment témoin du passé du quartier; cachet unique de la propriété; rareté du patrimoine bâti à préserver d'où l'importance de sauver ce bâtiment; préserver la quiétude de la ruelle en tant que milieu de vie et espace de jeu en évitant d'en faire une voie d'accès privilégiée pour les véhicules; incohérence de cette démolition avec le Plan d'action en Patrimoine de la Ville de Montréal; préserver le patrimoine bâti modeste de proximité; facture incompatible du projet de remplacement dans son milieu d'insertion avec des constructions hors-toit et des logements trop étroits; préserver un bâtiment participant au quotidien de la population par son cachet exceptionnel; appui à une éventuelle transformation du bâtiment existant qui préserverait le cachet de la rue; importance de centrer le débat sur l'unicité du bâtiment plutôt que sur une argumentation stérile autour des styles «shoebox» ou «boomtown».*

##### **Favorable**

*Le style «shoebox» du bâtiment est irrémédiablement dénaturé; Les matériaux de revêtement ne sont pas d'origine et de mauvaise qualité; la dernière transformation majeur remonte à seulement 20 à 25 ans et n'a pas de valeur patrimoniale; la symétrie, les fenêtres, le couronnement et la maçonnerie propres aux bâtiments de style «shoebox» ne sont pas présents sur ce bâtiment; le bâtiment d'origine n'est plus visible et la nouvelle façade a été construite relativement récemment; la présence du bâtiment ne permet pas de profiter pleinement du zonage actuel qui pourrait permettre jusqu'à 6 logements; les arbres matures pourraient être préservés avec le projet proposé; l'avis de la DDT n'est pas rigoureux et ses fondements sont remis en question.*

- Considérant** que le Comité est partagé sur l'issue de cette demande;
- Considérant** que le bâtiment est actuellement vacant et doit continuer à être entretenu;
- Considérant** que les informations disponibles pour évaluer le dossier sont incomplètes et parfois même contradictoires;
- Considérant** que les faits appuyés sur une analyse plus approfondie et incontestable doivent être présentés au Comité pour lui permettre d'exercer son pouvoir décisionnel en la matière;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé n'est pas adéquatement intégré au milieu d'insertion et ne représente pas une amélioration de la situation qui ferait pencher la décision en faveur de la démolition;
- Considérant** que la chronologie des modifications successives depuis la construction d'origine et des composantes du bâtiment doit être documentée avec le plus de précision possible.

Il est proposé :

**DE SUSPENDRE LA DÉCISION DU COMITÉ JUSQU'À UNE PROCHAINE RENCONTRE EN 2020 AFIN DE PERMETTRE AU REQUÉRANT ET À LA DDT DE MIEUX DOCUMENTER LE DOSSIER (INCLUANT UN RAPPORT D'INGÉNIEUR SUR LA STRUCTURE DU BÂTIMENT AINSI QU'UN RAPPORT EXHAUSTIF DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT À ÊTRE FOURNIS PAR LE REQUÉRANT) ET DE RÉPONDRE AUX QUESTIONS SOULEVÉES À LA FOIS PAR LE PUBLIC S'OPPOSANT À LA DÉMOLITION, LES REQUÉRANTS ET LE COMITÉ LUI-MÊME;**  
**DE SIGNIFIER AU REQUÉRANT QUE LE CHAUFFAGE DU BÂTIMENT À UNE TEMPÉRATURE D'AU MOINS 15°C EST EXIGÉ PAR LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 1194039014 :** 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 la démolition du bâtiment portant le numéro 8801, rue Lajeunesse et la construction de quatre (4) maisons de ville en copropriété – Lot 1 998 054 du cadastre du Québec – Zone 1378.

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

- Considérant** que le projet avait reçu un accueil favorable lors de la présentation en août 2019;
- Considérant** que le projet a cheminé dans le sens des recommandations du Comité, formulés lors de la première présentation;
- Considérant** que le Comité demeure partagé sur le traitement architectural du bâtiment, notamment au sujet des couleurs, matériaux et contrastes;
- Considérant** que le projet devra être présenté de nouveau en révision architecturale lors de la demande de permis.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL FASSE L'OBJET D'UNE RÉVISION ARCHITECTURALE LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 a) Dossier D-2019-008 :** Deuxième présentation, rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition et le projet de remplacement pour l'immeuble situé au 9725, rue Waverly – Lot 1 487 870 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001630135.

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 mesures de protection de l'arbre qui seront élaborées par la Division des Parcs et espaces verts soient rigoureusement respectées;
- Considérant** que les efforts consentis par les requérants pour préserver l'arbre mature sont louables;
- Considérant** que le projet révisé est une amélioration notoire du précédent.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DU DEVIS DE PROTECTION DE L'ARBRE ET DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT CONCERNANT L'HORTICULTURE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 b) Dossier 1194197003 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à l'alignement de construction pour le projet de remplacement du 9725 rue Waverly – Lot 1 487 870 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001630135.

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

- Considérant** que la dérogation demandée est nécessaire à la préservation de l'arbre mature en cour avant;
- Considérant** que les requérants ont dû modifier le projet à la demande de l'arrondissement afin de protéger cet arbre;
- Considérant** que la dérogation ne cause préjudice à personne.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2197747044 :** 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 marquise à l'entrée du 8831-8837, rue Saint-Hubert, articles 671 et 674 du règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001671823.

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 question fondamentale posée au Comité est de décider si des marquises sont acceptables ou non dans le contexte de ce plan d'ensemble;
- Considérant** que si des marquises sont jugées acceptables, il convient d'en définir les critères d'intégration et de matérialité;
- Considérant** que les quelques marquises construites sans permis au sein du plan d'ensemble ne sont pas de nature à être citées en exemple;
- Considérant** que les portes d'entrée des bâtiments sont toutes aménagées en retrait de la façade, les protégeant ainsi des intempéries sans ajout de marquise.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PROPOSÉ ET DE TOUT AUTRE PROJET ÉVENTUEL DE MARQUISE DANS CE PLAN D'ENSEMBLE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 1197747013 :** Rendre une décision, en vertu règlement de zonage 01-274 et du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, visant à autoriser l'installation d'escaliers extérieurs en marge latérale du terrain, à moins de 1,2 m de la ligne latérale de terrain, au 9800, avenue Péloquin – Lot 2 496 848 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001605757.

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

- Considérant** que l'entrée principale du bâtiment se trouve du côté de la rue Péloquin;
- Considérant** que l'installation d'un escalier d'issue en façade sur la rue Sauvé n'est pas de nature à améliorer le projet;

**Considérant** que les escaliers proposés en cour latérale ne présentent pas de problèmes particuliers et ne sont pas susceptibles de causer quelque préjudice;

**Considérant** que la nature des coursives extérieures, sous réserve d'une validation par les architectes du projet, ne devrait pas entraîner de mesures de protection supplémentaires.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE TELLE QUE DEMANDÉE.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.6 a) Dossier 2194197011 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme (réfection d'un toit à plus de 50% de superficie et le pourcentage de maçonnerie inférieur à 80%) et du Règlement sur les exemptions en matière de stationnement, visant l'ajout d'un troisième étage et de trois studios au sous-sol pour le bâtiment au 10485, boulevard Saint-Laurent – Lots 1 996 484 et 1 996 485 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001594715.

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'ouverture du côté gauche de la façade est obstruée par du fibrociment et que ce traitement n'est pas adéquat;

**Considérant** que l'ajout de l'étage est conforme à la réglementation de zonage;

**Considérant** que l'élimination de 6 cases de stationnement au sous-sol au profit de trois studios n'est pas souhaitable et ajouterait une pression supplémentaire au stationnement sur rue de ce secteur déjà problématique;

**Considérant** que la configuration de l'accès au stationnement intérieur impose le maintien d'une porte de garage plus large que celle proposée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'AJOUT D'UN 3<sup>ÈME</sup> ÉTAGE ET DU MAINTIEN D'UNE PORTE DE GARAGE DE GRANDE LARGEUR;**

**DE RECOMMANDER QUE L'OUVERTURE À GAUCHE DE LA FAÇADE ET SON ENCADREMENT SOIT MODIFIÉS PAR UN TRAITEMENT EXPRIMANT L'ANCIENNE FONCTION D'ACCÈS AU BÂTIMENT;**

**DE RECOMMANDER LE REFUS DE LA CONTRIBUTION AU FONDS DE COMPENSATION POUR L'ENLÈVEMENT DES 6 CASES DE STATIONNEMENT ET L'AJOUT DES 3 STUDIOS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.6 b) Dossier 1194039022 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser un escalier d'une hauteur supérieure à 1 m à moins de 1,2 m d'une

limite arrière de terrain pour l'immeuble situé au 10485-10487, boul. Saint-Laurent, lots 1 996 484 et 1 996 485 du cadastre du Québec

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 le refus d'accorder la dérogation empêcherait le requérant d'ajouter un étage à son bâtiment, ce qui peut constituer un préjudice sérieux;
- Considérant** que la dérogation proposée ne devrait pas causer de nuisance pour le voisinage immédiat;
- Considérant** que le projet permettrait d'ajouter six logements locatifs, répondant ainsi à un besoin dans l'arrondissement.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2196455036 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformations dont l'agrandissement au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 9735, boulevard Saint-Laurent – Lot 1 998 647 du cadastre du Québec – PIIA Saint-Laurent – Demande de permis 3001691015.

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 permettra de revaloriser ce bâtiment par la venue d'une clinique et de quelques commerces;
- Considérant** que les recommandations de la DDT sont facilement intégrables au projet et ne devraient pas compromettre sa réalisation dans les délais souhaités.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 2194197013 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274 et la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, pour autoriser la transformation (agrandissement en aire habitable) et modification à

la volumétrie de la toiture à plus de 50% pour le bâtiment situé au 2630, boulevard Gouin Est – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Lot 1 742 225 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001609468.

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 a cheminé dans le sens des recommandations du Comité et des critères réglementaires;
- Considérant** que les aménagements proposés autour du stationnement permettent d'uniformiser la vue à partir de la voie publique;
- Considérant** que les recommandations de la DDT concernant l'entrée sur le boulevard Gouin et certains détails architecturaux sont pertinentes.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 1194039016 :** Rendre une décision quant à l'adoption du règlement intitulé « Règlement autorisant l'occupation du bâtiment portant le numéro 204, boulevard Gouin Ouest, pour des personnes ayant besoin d'hébergement » – Zone 1263.

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 voisinage immédiat a été consulté et qu'il est unanimement en faveur du projet;
- Considérant** que ce projet représente un jalon social essentiel à cette clientèle vulnérable.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 1194039020 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à adopter un projet particulier relatif à l'installation d'enseignes au 2920, rue de Salaberry – Lot 2 660 805 – Zone 1136.

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'affichage permis de plein droit est bien en deçà de la norme pour ce type de commerce;

**Considérant** que la norme proposée contribuera à la viabilité des nouveaux commerces.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Avis préliminaire :** Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 370, rue Sauvé Ouest à des fins de bureaux – Lot 1 488 764 du cadastre du Québec – Zone 1293.

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 milieu d'insertion, à la limite entre résidentiel et industriel, bénéficierait de l'interface de bureau proposée;

**Considérant** que le bâtiment abrite également des logements.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2197747041 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) article 674.4, visant à autoriser l'installation de quatre (4) enseignes au 9460, boulevard de l'Acadie – Demande de certificat 3001678963.

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

**Considérant** que le Comité s'interroge sur l'uniformité de la présentation des informations sur les enseignes;

**Considérant** que l'affichage lumineux des vitrines devra demeurer fixe et sans animation;

**Considérant** que les recommandations de la DDT concernant la taille du nom du commerce de sandwichs ne sont pas bien fondées.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE QUE LE TEXTE DESCRIPTIF ET LE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE À DROITE DE L'ENSEIGNE «BANH-MÌ» SOIENT RÉDUITS À L'IMAGE DE LEUR VIS-À-VIS DE L'ENSEIGNE «PHÒ MYMY» ET QUE LES ENSEIGNES LUMINEUSES EN VITRINE SOIENT STATIQUES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13** **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 transformation d'un local commercial en logement au 694, rue Legendre Est – Lot 1 997 504 du cadastre du Québec – Zone 1398.

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

**Considérant** que le Comité est partagé dans son appréciation de l'opportunité de favoriser le commerce sur Legendre entre Saint-Hubert et Lajeunesse;

**Considérant** que la majorité du cadre bâti existant au milieu de ce segment de Legendre est difficilement convertible pour accommoder des usages commerciaux de facture traditionnelle;

**Considérant** que l'argument selon lequel le local ne peut être loué commercialement est prématuré en raison du temps relativement court s'étant écoulé depuis la fermeture du dépanneur;

**Considérant** que le marché locatif commercial du secteur doit pouvoir s'exprimer avant qu'une transformation irrémédiable ne soit autorisée.

Il est proposé :

DE SURSEOIR À L'ÉMISSION D'UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE OU NON, DE MANIÈRE À LAISSER LE TEMPS AU PROPRIÉTAIRE DE TROUVER UN NOUVEL OCCUPANT COMMERCIAL.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.14** **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 du local situé au 600, rue Legendre Est, à des fins de restaurant, traiteur, atelier d'artistes, épicerie, agriculture urbaine ayant une superficie de plus de 150 m<sup>2</sup> – Zone 1398.

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 les recommandations de la DDT concernant notamment l'agriculture urbaine et l'emplacement du comptoir de café sont appropriées;

**Considérant** que les usages proposés sont bien adaptés aux locaux;

**Considérant** que les commerces et ateliers proposés pourraient contribuer à l'animation de la rue et répondre à un besoin de la communauté locale.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Le point 5.20 est traité entre les points 5.14 et 5.15 a) de manière à libérer Monsieur Pierre Alarie.*

**5.15 a) Dossier 2197747043 :** Rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser le remplacement d'une stèle comportant des enseignes au 9001, boulevard de l'Acadie, article 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001660736.

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 stèle proposée est du même type que celles du Marché Central;

**Considérant** que l'échelle de la propriété se prête à une stèle de cette dimension.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA STÈLE TELLE QUE PROPOSÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.15 b) Dossier 2197747046 :** 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 six (6) enseignes sur une stèle au 9001, boulevard de l'Acadie, article 674.4 du règlement d'urbanisme 01-274 – Demandes de certificat 3001668668, 3001668670, 3001668671, 3001668672, 3001668673 et 3001668674.

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 proposées sont de facture sobre et d'une échelle compatible avec la stèle.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.16 Dossier 2197747047 :** 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 enseignes au 95, rue Chabanel Ouest, article 674.6 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001690336.

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

**Considérant** que le bandeau de maçonnerie au-dessus du rez-de-chaussée est libre de tout affichage et marque le couronnement de celui-ci par sa couleur contrastée;

**Considérant** que l'affichage des commerces voisins dans le même bâtiment est fait majoritairement en avant des vitrines;

**Considérant** que les couleurs corporatives du commerce demandeur ne lui permettent pas de s'afficher sur le bandeau de maçonnerie sans ajouter une plaque de fond colorée qui dénaturerait l'ensemble.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE QU'ELLES SOIENT INSTALLÉES DANS UN BOÎTIER DEVANT LES VITRINES, À L'IMAGE DES COMMERCES VOISINS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.17 Dossier 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 une (1) unité de stationnement, une (1) clôture d'une hauteur maximale de 1,8 m et un (1) appareil de climatisation dans la cour avant pour le bâtiment situé au 94, rue Prieur Ouest – Lot 1 996 944 du cadastre du Québec - Zone 1275.

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 situation existe *de facto* depuis plusieurs années;
- Considérant** que le projet ne compromet pas l'aménagement de la voie publique.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.18 Dossier 2191066004 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'enseignes pour le local commercial situé au 5745, boulevard Gouin Ouest – Lot 1 435 161 du cadastre du Québec – Parcours riverain – Demande de permis 3001512996.

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

- Considérant** que la proposition de réfection des façades du bâtiment approuvée il y a quelques mois indique la volonté du Comité en matière d'affichage commercial;
- Considérant** que les boîtiers métalliques ne sont pas compatibles avec le bandeau prévu pour l'affichage des commerces;
- Considérant** que l'enseigne sur poteau ne faisait pas partie de la proposition d'ensemble;
- Considérant** que l'installation d'une stèle d'affichage plus basse en remplacement de l'enseigne sur poteau n'est pas compatible avec les perspectives d'aménagement d'ensemble;
- Considérant** que l'enseigne sur la clôture n'est pas conforme et doit être enlevée;
- Considérant** que l'élimination de l'enseigne sur poteau permettra au commerce de bonifier la superficie de son affichage sur le bandeau.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UN PROJET BONIFIÉ D'AFFICHAGE SEULEMENT SUR LE BANDEAU ARCHITECTURAL, EN LETTRES DÉTACHÉES, CORRESPONDANT AU PROJET DE RÉFECTION DE LA FAÇADE APPROUVÉ POUR L'ENSEMBLE DE LA PROPRIÉTÉ;**  
**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES EN VITRINE SOUS RÉSERVE DE LEUR CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION;**  
**DE RECOMMANDER QUE L'ENSEIGNE SUR LA CLÔTURE ET L'ENSEIGNE SUR POTEAU COMPRENANT L'ENSEMBLE DE SA STRUCTURE, SOIENT ENLEVÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.19 Dossier 2197747042 :** 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 5393, boulevard Gouin Ouest, article 119.2 du règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001660976.

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

**Considérant** que le projet d'affichage présenté est sobre et approprié pour ce contexte;

**Considérant** que les recommandations de la DDT concernant les enjeux de centralité et de symétrie de l'enseigne sont excessives.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.20 Dossier à venir :** 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 la conversion à des fins de résidence pour personnes âgées d'une partie de l'immeuble situé au 505, avenue du Mont-Cassin, lot 1 487 152 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 répond à une situation d'urgence sociale que seule une disposition réglementaire théorique empêche de régler;

**Considérant** que la réalisation du projet ne requiert aucuns travaux significatifs et ne modifie aucunement l'extérieur du bâtiment;

**Considérant** que le projet n'est pas de nature à causer quelque nuisance que ce soit au voisinage.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

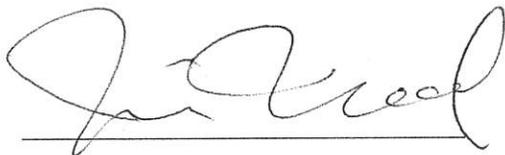
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*L'assemblée est levée à 21 heures 45.*



Jérôme Normand  
Président



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 15 janvier 2020