

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 11 mars 2020 à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Mesdames Stéphanie Fortin, Caroline Parent et Émilie Thuillier  
Messieurs André Émond et André Leguerrier

**Étaient absents:**

Madame Kim Cloutier  
Messieurs Claude Beaulac, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

**Invités :**

Madame Judith Boisvert  
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Nicolas Boulanger

*La réunion commence à 18 heures 00.*

**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.*

**3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 5 février 2019.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 FEVRIER 2019.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 8 avril 2020 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 D2020-AP :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9785, rue Péloquin – Lot 2 497 025 du cadastre du Québec et un nouveau projet de remplacement.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

- Considérant** que le bâtiment de style « shoebox », actuellement vacant, a perdu ses caractéristiques d'origine et n'est plus contributif à sa typologie;
- Considérant** que le rapport d'inspection démontre une détérioration majeure et irréversible du bâtiment;
- Considérant** que le projet de remplacement comporte des incongruités au niveau de la fenestration;
- Considérant** que le bâtiment ne devrait pas excéder le bâtiment voisin en hauteur;
- Considérant** que le mur latéral aveugle devrait être recouvert de la même brique et de la même couleur que celle de la façade principale.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION;  
DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE À L'EFFET DE RECOMMANDER QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT RETRAVAILLÉ POUR RESPECTER LES CONDITIONS SUIVANTES :**

- 1. LA FENESTRATION DE LA FAÇADE PRINCIPALE DOIT ÊTRE RETRAVAILLÉE DANS LE BUT D'ATTEINDRE UN MEILLEUR ÉQUILIBRE ET S'HARMONISER D'AVANTAGE AVEC LE BÂTIMENT VOISIN;**
- 2. LA HAUTEUR DU BÂTIMENT NE DEVRA PAS EXCÉDER CELLE DU BÂTIMENT VOISIN;**
- 3. LE TRAITEMENT DU MUR LATÉRAL AVEUGLE DEVRA ÊTRE DE FACTURE SOIGNÉE ET RECOUVERT DE LA MÊME BRIQUE QUE CELLE UTILISÉE POUR LA FAÇADE PRINCIPALE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) Avis préliminaire :** accorder une dérogation mineure pour l'immeuble situé au 9785, rue Péloquin, visant à autoriser une marge latérale gauche de 0 m au lieu de 1,5 m – Lot 2 497 025 du cadastre du Québec.

Madame Judith Boisvert 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 de remplacement proposé nécessite une largeur minimale que la dérogation lui permettrait d'atteindre.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 Avis préliminaire :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 11561, avenue Bois-de-Boulogne – Lot 3 880 147 du cadastre du Québec et un projet préliminaire de réutilisation du sol.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable pour la démolition et un avis défavorable pour le projet de remplacement avec recommandations au nom de la DDT.

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

**Considérant** que le bâtiment existant ne comporte pas de caractéristiques architecturales qui justifieraient sa préservation;

**Considérant** que le projet de remplacement proposé ne s'intègre pas adéquatement au milieu d'insertion;

**Considérant** que l'aménagement d'un double garage proéminent en façade n'est pas souhaitable;

**Considérant** que la hauteur et la volumétrie du bâtiment proposé sont excessives;

**Considérant** que la couleur du revêtement métallique est très foncée et ne s'intègre pas harmonieusement au milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION;**

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE À L'EFFET DE RECOMMANDER QUE LE PROJET DE REMPLACEMENT SOIT RETRAVAILLÉ POUR RESPECTER LES CONDITIONS SUIVANTES :**

- 1. LE STYLE ARCHITECTURAL, LA VOLUMÉTRIE DU BÂTIMENT ET SA STRATÉGIE DE COUVERTURE DEVRONT ÊTRE RETRAVAILLÉS POUR MIEUX S'INTÉGRER AU MILIEU D'INSERTION;**
- 2. LE BÂTIMENT NE DEVRA COMPORTER QU'UNE SEULE PORTE DE GARAGE PLUS ÉQUILIBRÉE PAR RAPPORT À LA FAÇADE;**
- 3. LA COULEUR DU MATÉRIAU DE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE DEVRA ÊTRE PLUS PÂLE DE MANIÈRE À MIEUX S'INTÉGRER DANS LE VOISINAGE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 a) Dossier D2020-AP :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de

permis de démolition – 9771 , avenue Christophe-Colomb – Lot 2 495  
754 du cadastre du Québec et un nouveau projet de remplacement.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable à la démolition et défavorable avec recommandations au projet de remplacement, au nom de la DDT.

- Considérant** qu'un des défis majeurs posé par ce projet est la présence d'un bâtiment jumeau à droite de celui visé par la présente demande;
- Considérant** que le rapport d'inspection révèle une détérioration significative du bâtiment;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé n'est pas acceptable dans sa forme actuelle;
- Considérant** que les effets négatifs du bâtiment projeté sur le bâtiment voisin, notamment en ce qui a trait à l'ensoleillement, l'intégration architecturale et les charges de neige, sont considérables;
- Considérant** que le niveau de rez-de-chaussée proposé et la hauteur du bâtiment sont excessifs;
- Considérant** que l'implantation de 2 logements plutôt que 3 dans le bâtiment projeté permettrait d'atténuer les effets indésirables;
- Considérant** que la ruelle arrière n'est pas publique et ne permet pas d'issue conforme.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET DE REMPLACEMENT ET DE SURSEOIR À L'AVIS SUR LA DÉMOLITION D'ICI À CE QU'UN PROJET D'ENSEMBLE ACCEPTABLE SOIT PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- b) Avis préliminaire :** accorder une dérogation mineure pour l'immeuble situé au 9771, avenue Christophe-Colomb, visant à autoriser une marge latérale gauche de 0 m au lieu de 1,5 m – Lot 2 495 754 du cadastre du Québec.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que le bâtiment de remplacement pourrait bénéficier d'une marge latérale si celui-ci était retravaillé pour ne comporter que 2 logements;
- Considérant** que la seconde issue d'un futur bâtiment de remplacement devra se trouver à l'avant si aucune marge latérale ne permet le passage;
- Considérant** que l'approbation de la dérogation dépendra de la qualité du projet proposé;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé est appelé à être modifié significativement.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉROGATION DEMANDÉE SOUS RÉSERVE D'UNE RÉÉVALUATION À LA LUMIÈRE D'UN PROJET DE REMPLACEMENT RETRAVAILLÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2208743010 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de construction pour un nouveau bâtiment situé sur la rue Henri-Bourassa Est, futur numéro civique 2865, sur le lot 1 742 532 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001633417.

Madame Judith Boisvert 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 taux de verdissement du projet n'est nettement pas suffisant et devra être bonifié quitte à réduire le nombre de stationnements;
- Considérant** que la pertinence de l'élément architectural de métal noir en façade devrait être réévalué;
- Considérant** que l'utilisation de métal ondulé devrait être réévaluée;
- Considérant** que la maçonnerie de façade principale devrait être prolongée sur les façades latérales de chaque côté;
- Considérant** que l'application des principes d'accès universel seraient un atout pour le projet;
- Considérant** que la plantation d'un arbre en façade du côté gauche est essentielle.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ EN TENANT COMPTE DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2208743006 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de construction pour un nouveau bâtiment situé sur la rue Basile-Routhier, futur numéro civique 9646, 9648,9650 et 9650A, sur le lot projeté 6 339 846 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001691974.

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

- Considérant** que l'avis formulé lors de la précédente présentation au Comité recommandait de limiter le nombre de logements à 2;
- Considérant** que dans sa configuration actuelle, le projet pourrait accueillir un maximum de trois logements;
- Considérant** que la construction hors toit proposée n'est pas une caractéristique du milieu d'insertion et qu'elle n'est pas intégrée à celui-ci;
- Considérant** que l'élaboration d'un plan d'aménagement paysager est essentielle et qu'il devra comporter la plantation d'un arbre en avant, sous réserve de la coordination avec le service d'horticulture;
- Considérant** que l'implantation d'une dépendance ne peut se faire sans déroger au taux d'implantation;
- Considérant** que les garde-corps devront être composés d'éléments métalliques soudés;
- Considérant** que l'élément en saillie au-dessus des portes n'est pas bien défini;
- Considérant** que l'utilisation de brique de couleur noire ne s'intègre pas avec les bâtiments voisins.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ POUR INTÉGRER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS, À VALIDER PAR LA DDT :**

1. RÉDUIRE LE NOMBRE DE LOGEMENTS À 3;
2. ÉLIMINER LA CONSTRUCTION HORS TOIT;
3. PRÉSENTER UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER COMPORTANT LA PLANTATION D'UN ARBRE (À COORDONNER AVEC L'HORTICULTURE);
4. ÉLIMINER LA DÉPENDANCE EN COUR ARRIÈRE;
5. PRÉVOIR DES GARDE-CORPS DE MÉTAL SOUDÉ;
6. SOUMETTRE LES DÉTAILS DE LA SAILLIE EN « S » AU-DESSUS DES PORTES D'ENTRÉE;
7. RÉVISER LES TEINTES DE BRIQUE POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION AU VOISINAGE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6 Dossier 2208743007 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour ajouter un étage partiel en démantelant plus de 50% de la projection horizontale d'un toit ainsi que pour approuver un taux de maçonnerie non-conforme, pour le bâtiment situé au 9644, rue Basile-Routhier – Lot 6 339 847 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001735134.

Madame Judith Boisvert 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 revêtement métallique de l'étage devrait être plus pâle;

**Considérant** que le crépi de la façade arrière devrait être plus pâle;

**Considérant** que la préservation de l'arbre de gauche en cour avant serait un atout;

**Considérant** qu'advenant l'abattage de l'arbre de gauche en cour avant, un nouvel arbre devrait être planté, sous réserve de la coordination avec le service d'horticulture.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 Dossier 2208743009** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour ajouter un étage partiel en démantelant plus de 50% de la projection horizontale d'un toit ainsi que pour approuver un taux de maçonnerie non-conforme, pour le bâtiment situé au 12315, rue Jeanne-Mance – Lot 1 486 839 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001724674.

Madame Judith Boisvert 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 dans son ensemble est bien conçu;

**Considérant** que l'utilisation de revêtement de bois à l'étage est justifiée pour éviter l'ajout d'un quatrième type de brique sur le bâtiment;

**Considérant** que le revêtement de bois à l'étage est trop foncé pour permettre son intégration harmonieuse au voisinage.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE REVÊTEMENT DE BOIS À L'ÉTAGE SOIT PÂLI.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8 Dossier 2208743008** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour démanteler plus de 50% de la projection horizontale d'un toit pour l'ajout d'un 2<sup>ème</sup> étage avec toit plat, pour le bâtiment situé au 11875, rue Frigon – Lot 3 880 606 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001663374.

Madame Judith Boisvert 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 dans son ensemble est bien conçu;
- Considérant** que l'alignement des fenêtres entre elles doit faire l'objet d'une révision;
- Considérant** que les arbres doivent être préservés;
- Considérant** que l'allée d'accès et le garage doivent être alignés;
- Considérant** que le mur latéral au-dessus du garage devrait, sous réserve de contraintes techniques, être recouvert de maçonnerie.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS, À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 2207747005 :** 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) garde-corps, à l'étage et au toit, au 1577-1579 rue Fleury Est, article 674 et 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001646241.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 depuis la construction, des normes de recul pour les éléments installés sur la toiture d'un bâtiment ont été adoptées;
- Considérant** que le garde-corps proposé au parapet est trop proéminent et mal intégré au bâtiment;
- Considérant** que l'utilisation d'un garde-corps de verre clair pourrait permettre un allègement du recul exigé;
- Considérant** que le garde-corps du balcon peut être accepté, sous réserve qu'il soit de même nature que celui du toit.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES GARDE-CORPS SOUS RÉSERVE DU RESPECT INTÉGRAL DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

- 1. SI LES GARDE-CORPS SONT EN VERRE CLAIR, UN REcul DE 1 MÈTRE DE LA FAÇADE DEVRA ÊTRE RESPECTÉ POUR CELUI DU PARAPET;**
- 2. SI LES GARDE-CORPS SONT EN MÉTAL, UN REcul DE 2 MÈTRES DE LA FAÇADE DEVRA ÊTRE RESPECTÉ POUR CELUI DU PARAPET.**



ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier D2020-004** : rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition et au projet de remplacement pour l'immeuble situé aux 6255 et 6259, boulevard Gouin Ouest – Lot 2 375 652 du cadastre du Québec – Demande 3001690194.

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

- Considérant** que le projet a cheminé positivement depuis la présentation précédente;
- Considérant** que la volumétrie et l'implantation actuelles sont adéquates;
- Considérant** que l'imposition d'un recul supplémentaire sur Cousineau aurait pour effet de réduire considérablement le nombre d'unités de logement;
- Considérant** que le recul proposé sur Cousineau pourra tout de même permettre à l'arrondissement de planter un arbre dans la partie plus dégagée;
- Considérant** que l'arbre privé prévu sur Cousineau sera en conflit avec l'arbre public et qu'il convient donc de ne pas le planter à cet endroit;
- Considérant** que l'arbre enlevé sur Cousineau pourrait être remplacé par deux arbres colonnaires le long du bâtiment sur Gouin;
- Considérant** que l'affichage commercial à venir devra faire l'objet de normes visant à bien l'intégrer à l'ensemble.

Il est proposé :

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

- 1. REMPLACER L'ARBRE PRÉVU LE LONG DE COUSINEAU PAR DEUX ARBRES COLONNAIRES SUPPLÉMENTAIRES LE LONG DE GOUIN;**
- 2. DE LIMITER L'AFFICHAGE COMMERCIAL À DES ENSEIGNES EN LETTRES DÉTACHÉES, LUMINEUSES OU PAS, POSÉES SUR LE BANDEAU DE MÉTAL SURPLOMBANT LES COMMERCES AUX DEUX COINS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Dossier 1201066007** : 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) piscine et une (1) clôture d'une hauteur maximale de 1,8 m dans la cour avant du bâtiment situé au 12520, avenue Albert-Prévost – Lot 2 378 306 du cadastre du Québec – Zone 1024.

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 réduction supplémentaire du pavage à l'avant suggérée par le service d'horticulture, ne peut être exigée sans pour autant compromettre la manœuvrabilité de l'allée d'accès;

**Considérant** que la pose d'une haie devant la clôture la mettra en valeur d'avantage.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PRÉSENTÉ SOUS RÉSERVE DE LA PLANTATION D'UNE HAIE DE THUYAS DEVANT LA CLÔTURE LONGEANT LA COUR AVANT SECONDAIRE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2201066002** : 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 annonçant le nom de l'immeuble situé au 1, rue Chabanel Ouest, lot 1 998 747 du cadastre du Québec – Demande de certificat d'affichage 3001769815.

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 le Comité s'interroge sur l'utilisation des couleurs rouge et orange sans apparente cohésion;

**Considérant** que l'enseigne proposée est sobre et bien intégrée.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 Dossier 1207747004** : accorder une dérogation mineure pour l'immeuble situé au 8967-8969, rue Basile-Routhier, visant à autoriser une marge latérale droite de 1,1 m au lieu de 1,5 m et une marge latérale gauche de 0 m au lieu de 1,5 m – Lot 1 997 944 du cadastre du Québec – Demande 3001791374.

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 dérogations existent depuis de nombreuses années sans aucune plainte du voisinage;

**Considérant** que le seul moyen de régulariser la situation est de démolir le bâtiment.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.14 Dossier 1204039004** : 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 du bâtiment situé au 9515, rue Saint-Hubert et des espaces extérieurs environnants à des fins d'activités communautaires, socioculturelles et commerciales.

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 s'inscrit dans la démarche d'urbanisme transitoire mise de l'avant par la Ville de Montréal;

**Considérant** que le projet permettra d'occuper le bâtiment en attendant la réalisation du projet de Louvain Est, permettant ainsi de l'entretenir et le sécuriser.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.15 Avis préliminaire** : rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser la démolition du bâtiment portant le numéro 120, boulevard Henri-Bourassa Ouest et la construction d'un bâtiment résidentiel avec locaux commerciaux au rez-de-chaussée – Lots 1 485 848 et 1 996 971 du cadastre du Québec – Zone 1280.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable pour démolition et défavorable au projet de remplacement au nom de la DDT.

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

**Considérant** que le bâtiment ne présente aucune caractéristique architecturale justifiant sa préservation;

**Considérant** que le projet de remplacement n'est pas acceptable dans sa forme actuelle;

**Considérant** que le projet de remplacement bénéficierait de reculs latéraux plus généreux, de stationnements accessibles à l'arrière par la ruelle, d'une terrasse pour les

commerces à venir et d'un verdissement correspondant à au moins 20% de la superficie du lot.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION;  
DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE À L'EFFET DE RETRAVAILLER LE PROJET DE REMPLACEMENT  
DE MANIÈRE À Y INTÉGRER LES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.16 Avis préliminaire :** rendre une décision visant à changer les limites de la zone commerciale 1386 afin d'autoriser l'occupation du rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro 10335-10337, rue Chambord à des fins commerciales – Lot 2 496 120 du cadastre du Québec – Zone 1369.

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 le terrain de stationnement est appelé à être redéveloppé à moyen terme;

**Considérant** que la typologie de bâtiment ne correspond pas à un bâtiment commercial;

**Considérant** que le projet entraînerait la perte d'un logement familial.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.17 Dossier 2204039002 ::** rendre une décision, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'agrandissement d'un centre d'hébergement au 11087, rue Drouart (11100, boul. de l'Acadie) – Immeuble significatif – Demande de permis à venir.

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 changements proposés au projet initial sont positifs et améliorent la qualité architecturale du projet;

**Considérant** que les modifications au plan d'aménagement paysager sont respectueuses de l'esprit du projet d'origine.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.18 Dossier 2207747003 :** 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 5595, boulevard Gouin Ouest, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001759034.

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 Comité déplore qu'une des enseignes ait été installée sans permis;
- Considérant** que l'enseigne sur la rue de la Miséricorde est de dimensions convenables mais nécessite un repositionnement;
- Considérant** que l'enseigne proposée sur Gouin devrait être de dimensions réduites et alignée sur l'alcôve de l'entrée principale;
- Considérant** que la bannière temporaire devant la terrasse doit être enlevée dans les meilleurs délais possible;
- Considérant** que la Charte de la langue française impose l'utilisation du français comme langue d'affichage et que le nom du commerce est d'expression anglaise par l'utilisation de l'apostrophe suivi du « s ».

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

- 1. RÉALIGNER L'ENSEIGNE SUR LA RUE DE LA MISÉRICORDE;**
- 2. RÉDUIRE ET ALIGNER L'ENSEIGNE SUR GOUIN AVEC L'ENTRÉE DU COMMERCE;**
- 3. ENLEVER LA BANNIÈRE TEMPORAIRE À L'AVANT DE LA TERRASSE;**

**DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE CORRIGER LE CONTENU DES ENSEIGNES POUR RESPECTER LA CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE SOUS PEINE D'UNE DÉNONCIATION AUPRÈS DE L'OFFICE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.19 Dossier 2207747004 :** 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 une (1) enseigne au 5775, boulevard Gouin Ouest, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3001798236.

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 s'inscrit dans l'esprit de l'affichage commercial du bâtiment.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

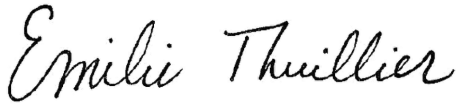
**6. Levée de l'assemblée**

Il est proposé :

**DE LEVER L'ASSEMBLÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*L'assemblée est levée à 21 heures 50.*



Émilie Thuillier  
Présidente par intérim



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé \_\_\_\_\_ 21 septembre 2020 \_\_\_\_\_