

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 10 mars 2021 à 18 heures,
par vidéoconférence.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin, Anabel Oliveros et Caroline Parent
Messieurs Marc Coiteux, Jean-Lou Hamelin, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Était absente :

Madame Kim Cloutier

Invités :

Madame Judith Boisvert
Messieurs Richard Blais, Nicolas Boulanger et Mathieu Gaudette

La réunion commence à 18 heures 00.

En préambule, Monsieur Jérôme Normand rend hommage à Monsieur Claude Beaulac, membre du Comité consultatif d'urbanisme pendant de nombreuses années et décédé subitement le 5 février 2021, pour sa participation exemplaire à la vie municipale et communautaire.

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 3 février 2021.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 3 FEVRIER 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 7 avril 2021 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Avis préliminaire : donner un avis en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme, sur un projet de démolition de l'immeuble situé au 12 092, rue Cousineau – lot 2 375 866 du cadastre du Québec – en vue de construire un bâtiment de deux (2) étages et de quatre (4) logements.

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

- Considérant** que la démolition du bâtiment est acceptable;
- Considérant** que le recul latéral à l'arrière du côté nord n'est pas conforme au règlement;
- Considérant** qu'une stratégie par un vestibule d'accès commun de plein pied avec escaliers intérieurs et sans cour anglaise devrait être évaluée;
- Considérant** que le mur aveugle construit à la ligne devrait présenter un traitement de maçonnerie plus attrayant;
- Considérant** que les murets encadrant les balcons devraient être éliminés ou au moins allégés;
- Considérant** que le verre des garde-corps devra être transparent;
- Considérant** que si la stratégie d'accès avant est conservée, l'escalier devrait être centré entre les deux portes du rez-de-chaussée;
- Considérant** que la composition du mur latéral devrait être plus harmonieuse.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION.

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET DE REMPLACEMENT TOUT EN RECOMMANDANT AU REQUÉRANT D'INTÉGRER LES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Avis préliminaire : donner un avis en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme, sur un projet de démolition de l'immeuble situé au 9317, boulevard Gouin Ouest – lot 901 426 du cadastre du Québec – en vue de construire un bâtiment unifamilial de deux (2).

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

- Considérant** que la démolition du bâtiment est acceptable;
- Considérant** que les ventilateurs de toit devraient être déplacés vers l'arrière pour être moins visibles de la voie publique;
- Considérant** que le sous-sol devrait bénéficier d'une meilleure fenestration;
- Considérant** que la partie de toiture au-dessus du garage devrait être baissée au maximum;
- Considérant** que la clôture de perche existante le long du boulevard Gouin devrait être conservée;
- Considérant** que l'aménagement paysager devrait être élaboré avec soin dans le cadre champêtre du milieu d'insertion;
- Considérant** que l'érable se trouvant entre les deux propriétés près du garage doit être préservé en appliquant toutes les mesures qui seront proposées par la Division des parcs et installations.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA DÉMOLITION.

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET DE REMPLACEMENT TOUT EN RECOMMANDANT AU REQUÉRANT D'INTÉGRER LES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 2208743039 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser les travaux d'agrandissement de la résidence située au 6, avenue de l'Alliance – lot 1 901 338 du cadastre du Québec – Secteur significatif DD – écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand – demande de permis 3002152454.

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 les préoccupations du Comité formulées lors de la présentation de décembre 2020 ont trouvé réponse dans le projet modifié;
- Considérant** que les arbres existant devront être préservés;
- Considérant** que les essences de végétaux devront être compatibles avec l'écoterritoire.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE LA PRÉSERVATION DES ARBRES EXISTANTS ET DE LA COMPATIBILITÉ DES ESSENCES DE VÉGÉTAUX CHOISIS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour des raisons de conflit d'intérêt, Monsieur Richard Blais, secrétaire du comité, quitte la rencontre pendant la durée du point 5.4 et sera remplacé par Monsieur Nicolas Boulanger à titre de secrétaire.

5.4 Dossier 2208743004 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser les travaux de transformation par remplacement de plus de 50% de la toiture pour un bâtiment résidentiel situé au 10 388, boulevard Olympia – lot 2 495 713 du cadastre du Québec – demande de permis 3002591595.

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 secteur n'est pas significatif;

Considérant que la nouvelle toiture tient compte des caractéristiques architecturales du secteur environnant qui comprend des toits variés, plats ou à versants;

Considérant que le plan de façade agrandi au RDC est aligné avec les façades des voisins de part et d'autre;

Considérant que les matériaux sont de qualité et que la brique d'argile est harmonisée à celle du secteur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE REMONTER QUELQUE PEU LA HAUTEUR DU PARAPET DE FAÇON À S'ALIGNER ADÉQUATEMENT AVEC LA HAUTEUR D'UN DES DEUX BÂTIMENTS ADJACENTS ET QUE LES ARBRES EXISTANTS SOIENT PROTÉGÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Richard Blais réintègre la rencontre et reprend son rôle de secrétaire.

5.5 Dossier 2208743003 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser les travaux de transformation pour ajouter une construction hors toit, pour le bâtiment situé au 10951, rue Esplanade – lot 1 486087 du cadastre du Québec – demande de permis 3002531714.

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 la construction hors-toit devrait être recouverte d'un matériau à la fois léger et de couleur plus claire, assortie à la pierre de façade;

Considérant que les fenêtres ne devraient pas être d'une couleur contrastée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA CONSTRUCTION HORS-TOIT SOUS RÉSERVE QUE LE PAREMENT SOIT D'UN MATÉRIAU LÉGER DE COULEUR ASSORTIE À LA PIERRE DE FAÇADE ET QUE LES FENÊTRES SOIENT D'UNE COULEUR ASSORTIE AU PAREMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2208743006 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour un bâtiment situé au 1, boulevard Gouin Est – lot 1 996 515 du cadastre du Québec – immeuble patrimonial (Maison Georges Lebel) – parcours riverain – secteur significatif DD – demande de permis 3002610594.

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

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

Considérant que le requérant propose un projet qui respecte les caractéristiques du bâtiment;

Considérant que l'acier prépeint n'est pas acceptable pour une demande de subvention puisqu'il n'est pas considéré comme étant le matériau d'origine;

Considérant que tant l'acier prépeint que la tôle galvanisée, répondent aux critères réglementaires.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 1217747003 : accorder une dérogation mineure pour l'immeuble situé au 9785, avenue Péloquin, visant à autoriser la construction d'un bâtiment à la ligne zéro du côté gauche, au lieu de respecter la marge latérale gauche minimale de 1,5 m – lot 2 497 025 du cadastre du Québec – demande de dérogation 30025148945.

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 l'implantation dérogatoire proposée reprend celle du bâtiment à démolir sur une moins longue distance, dégageant ainsi une plus grande partie de la ligne mitoyenne;
- Considérant** que le parement de brique sur le mur mitoyen est esthétiquement plus intéressant que le mur de blocs de béton du bâtiment à démolir;
- Considérant** que l'implantation proposée ne générera pas de nuisance pour les propriétés adjacentes.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 1211066002 : 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 la démolition du bâtiment existant au 9300, rue Meilleur, et la construction d'un complexe résidentiel et commercial sur l'emplacement localisé à l'angle Nord-Ouest des rues Chabanel et Meilleur – lots 1 488 773, 1 490 014 et 3 806 763 à 3 806 766 du Cadastre du Québec – zone 1285.

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'objectif initial de concevoir un bâtiment distinctif qui marque le quartier par son audace et son originalité ne trouve que peu d'écho au-delà du traitement des étages inférieurs et de l'ouverture monumentale sur le coin;
- Considérant** que le traitement architectural des étages supérieurs, notamment ceux visibles du côté du Marché Central, devraient démontrer plus d'originalité;
- Considérant** que la gestion des matières résiduelles dans un projet de cette envergure est d'une importance majeure;
- Considérant** que les locaux commerciaux devront être conçus pour répondre à une demande importante en matière de produits d'épicerie;
- Considérant** que la stratégie d'affichage commercial devra être intégrée à même le design d'ensemble et établie dès la conception;

Considérant que la rue partagée privée est trop large et ne correspond pas à l'image d'un «woonerf» tel qu'évoquée par les concepteurs et deviendrait, dans sa forme actuelle, susceptible d'accueillir du stationnement;

Considérant que le paysagement et la plantation d'arbres doivent être raffinés pour répondre aux enjeux d'ensoleillement, de contraintes éoliennes et de durabilité;

Considérant que les contraintes de bruit et de vibrations générés par la voie ferrée devront être considérées dans la conception des bâtiments à l'arrière;

Considérant que les études éoliennes fournies ne semblent pas correspondre à la réalité;

Considérant que la rue privée de type «woonerf» devra être retravaillée de manière à en assurer la fluidité tout en prévoyant l'aménagement d'un quai de chargement destiné aux commerces.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES POINTS SUIVANTS ET DANS L'ESPRIT DES COMMENTAIRES PRÉCÉDENTS ET DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT :

1. RAFFINER LE TRAITEMENT DES FAÇADES AU-DESSUS DES ÉTAGES INFÉRIEURS DE MANIÈRE À RÉINTRODUIRE DES ÉLÉMENTS DISTINCTIFS;
2. SOUSCRIRE AUX IMPÉRATIFS DU RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE;
3. FOURNIR UNE ÉTUDE DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ENVISAGEANT UN SERVICE DE COLLECTE PRIVÉ;
4. ÉLIMINER L'ENTRÉE CHARRETIÈRE INUTILE ENTRE LES BÂTIMENTS A ET D;
5. REVOIR LA CONFIGURATION DE LA RUE PRIVÉE EN DIMINUANT LA MINÉRALISATION ET EN SOUSCRIVANT AUX CRITÈRES MONTRÉLAIS DES RUES PARTAGÉES, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET AUX CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES PRÉCÉDEMMENT;
6. BONIFIER LE PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER INCLUANT LES PLANTATIONS D'ARBRES;
7. RAFFINER LES RÉPONSES AUX CONTRAINTES ÉOLIENNES;
8. PRÉVOIR DU STATIONNEMENT POUR VÉLOS À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS POUR DESSERVIR LES USAGES RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL ;
9. FOURNIR UNE STRATÉGIE D'AFFICHAGE COMMERCIAL GLOBALE;
10. ÉLABORER DES RÉPONSES AUX ENJEUX DE DEMANDE EN MATIÈRE D'ÉPICERIE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 2217747009 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réalisation d'une cour anglaise en cour avant, au 9065, rue De Reims, article 398 du Règlement d'urbanisme 01-274 – demande de permis 3002479374.

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

Considérant qu'il n'y a peu ou pas de cours anglaises dans le secteur immédiat;

Considérant que l'aménagement d'une cour anglaise dans ce milieu d'insertion n'est pas approprié;

Considérant que la configuration de la propriété et de l'appartement projeté permettent facilement d'aménager un accès au sous-sol sur le côté du bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DE LA COUR ANGLAISE PROJETÉE TOUT EN SUGGÉRANT L'AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS AU LOGEMENT DU SOUS-SOL PAR LE CÔTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2207747034 : 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 2220, rue Sauvé Ouest en retirant une partie des pare-soleil existants, articles 671 et 674.7 du règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3002373236 – demande de permis 3002592374.

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 couleur rouge utilisée pour les mots «clinique médicale» n'est pas appropriée et devrait être remplacée par des lettres vertes ou blanche;

Considérant que la taille du lettrage est excessive et ne permet pas d'équilibrer les enseignes par rapport aux espaces dont elles disposent;

Considérant que les lettres «inc.» n'apportent rien au message commercial et devraient être enlevées;

Considérant que le logo du côté de la rue Sauvé Ouest n'est pas centré entre les meneaux;

Considérant que le fond des enseignes devrait être de la même couleur.

Il est proposé :

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

- 1. REMPLACER LA COULEUR ROUGE DE CERTAINES LETTRES PAR DU BLANC OU DU VERT;**
- 2. RÉDUIRE LÉGÈREMENT LA TAILLE DU LETTRAGE DES ENSEIGNES DE MANIÈRE À MIEUX ÉQUILIBRER LE MESSAGE SUR LA SUPERFICIE DISPONIBLE;**
- 3. ENLEVER LES LETTRES «INC.» DE L'ENSEIGNE SUR LA RUE SAUVÉ OUEST;**
- 4. CENTRER LE LOGO ENTRE LES MENEUX SUR L'ENSEIGNE DE LA RUE SAUVÉ OUEST;**
- 5. UTILISER LA MÊME COULEUR DE FOND POUR LES DEUX ENSEIGNES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2217747006 : 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 9001, boulevard De l'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3002590054.

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 lettres détachées sont préférables aux boîtiers que l'on retrouve ailleurs sur le bâtiment;

Considérant que l'enseigne proposée est positionnée de façon aléatoire sur la façade.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QU'ELLE SOIT ALIGNÉE AVEC UN DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU BÂTIMENT, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2217747007 : 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 9731, boulevard De l'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002542254.

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 en saillie proposée ne respecte pas les normes réglementaires;

Considérant qu'une enseigne appliquée directement au mur en équilibrant le message de façon tripartite serait approprié pour cet emplacement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UNE ENSEIGNE DANS LE STYLE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

- 1. INSTALLER LES ENSEIGNES À PLAT SUR LES TROIS SECTIONS DE MUR;**
- 2. ÉQUILIBRER LE MESSAGE SUR LES TROIS PARTIES (2 X LOGOS + NOM).**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2217747005 : 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 9825,

boulevard De l'Acadie, article 674.4 du Règlement d'urbanisme 01-274 –
demande de certificat 3002535194.

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'emplacement proposé est optimal;

Considérant que la différence de taille de lettrage entre «école de conduite» et «NASR»
pourrait être atténuée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE QUE LES
DIMENSIONS DU NOM «NASR» SOIENT LÉGÈREMENT DIMINUÉES PAR RAPPORT AUX AUTRES
LETTRES, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les points 5.14 a) et 5.14 b) seront présentés en un même bloc.

5.14 a) Dossier 1211066003 : adopter un règlement modifiant le Règlement
d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahunatic-Cartierville (01-274) afin
de corriger des lacunes observées à l'application de la
réglementation, notamment au niveau de la plantation, de
l'entretien, de la protection et de l'abattage des arbres.

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 modifications proposées contribueront à mieux encadrer la protection
du patrimoine arboricole de l'arrondissement.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 b) Dossier 1211066004 : adopter un règlement modifiant le Règlement
d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahunatic-Cartierville (01-274) afin
de corriger des lacunes observées à l'application de la
réglementation.

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 certaines modifications proposées permettront de corriger des lacunes dans l'application du règlement;
- Considérant** que certaines modifications proposées permettront de corriger des erreurs qui s'étaient introduites dans le règlement lors de précédentes modifications.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les points 5.15 a), 5.15 b) et 5.15 c) seront présentés en un même bloc.

5.15 a) Dossier 2211066001 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser des équipements mécaniques en façade et autoriser la largeur de l'entrée charretière du bâtiment situé au 2915, boulevard Henri-Bourassa Est – lot 1742540 du cadastre du Québec – demande de permis 3002647894

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 équipements mécaniques proposés sont essentiels au bon fonctionnement des logements;
- Considérant** que les équipements installés sur les murs de béton des fondations doivent être de couleur assortie à ce mur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LES ÉQUIPEMENTS INSTALLÉS SUR LES MURS DE FONDATION EN BÉTON SOIENT DE COULEUR GRISE.

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE POSITIONNER LES ÉQUIPEMENTS SOUS LES BALCONS ADVENANT QUE CETTE OPTION SOIT TECHNIQUEMENT POSSIBLE.

DE FAIRE UNE MISE EN GARDE AU REQUÉRANT À L'EFFET QUE LES ESCALIERS D'ISSUE ARRIÈRE POURRAIENT NE PAS ÊTRE CONFORMES AU CODE DE CONSTRUCTION EN RAISON DE LEUR PROXIMITÉ AVEC CERTAINES FENÊTRES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 b) Dossier 2211066002 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la compensation en regard des arbres

abattus pour le bâtiment situé au 2925, boulevard Henri-Bourassa Est
– lot 1742541 du cadastre du Québec – demande de permis
3002648054

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 deux propriétés constituent un ensemble et que l'espace disponible pour les plantations n'est pas distribué également de chaque côté;

Considérant que la proposition de plantations alternatives répond convenablement à la situation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES PLANTATIONS ALTERNATIVES PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 c) Dossier 1211066005 : rendre une décision quand 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'aménagement des unités de stationnement à l'extérieur du bâtiment situé au 2915, boulevard Henri-Bourassa Est – lot 1 742 540 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002647894 - zone 1508

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 l'aménagement des stationnements exclusivement à l'extérieur permettra l'aménagement de logements plus intéressants.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2207747041 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation des devantures commerciales au 1541, rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 – demande de certificat 3002426255.

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 qu'à la lumière des éléments fournis par le requérant, le projet répond aux préoccupations formulées précédemment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2211066003 : demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la réfection des chemins d'accès vers les urgences et vers les quais de chargement, et les aménagements paysagers proposés à divers endroits pour le bâtiment situé au 6555, boulevard Gouin Ouest, lot 2 376 039 du cadastre du Québec – parcours riverain – grande propriété institutionnelle – immeuble significatif – demande de permis 3002428734.

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 certains membres déplorent la perte de canopée significative pendant la période de croissance des nouveaux arbres;

Considérant que la sélection des arbres devrait privilégier les essences à croissance rapide sans pour autant diminuer leur gabarit à maturité.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ.

DE SUGGÉRER QUE LES ESSENCES À CROISSANCE RAPIDE SOIENT PRIVILÉGIÉES ET D'AJOUTER PLUS D'ARBRES DANS LA MESURE DU POSSIBLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 2217747008 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réalisation d'une cour anglaise en cour avant, au 10129-10131, rue Saint-Hubert, article 398 du Règlement d'urbanisme 01-274 – demande de permis 3002352014.

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 cour anglaise proposée aurait avantage à être plus profonde d'environ 15 centimètres;

Considérant qu'un garde-corps doit être installé au périmètre de la cour anglaise et de son escalier en conformité avec le Code de construction.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA COUR ANGLAISE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :

- 1. INSTALLER UN GARDE-CORPS AU POURTOUR DE LA COUR ET DE SON ESCALIER;**
- 2. BAISSER LE NIVEAU DE LA COUR ANGLAISE D'ENVIRON 15 CENTIMÈTRES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.19 Avis préliminaire : 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 du bâtiment situé aux 8850 à 8900, avenue Henri-Julien - Lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec - Zone 1375.

Monsieur Mathieu Gaudette 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 d'atténuer les impacts sonores des activités de la STM;

Considérant que l'architecture du bâtiment s'intègre adéquatement à l'ensemble;

Considérant que le toit vert et le mur acoustique végétalisé devraient contribuer à la réduction des îlots de chaleur;

Considérant que le nombre d'ouvertures est adéquat, compte tenu des limites imposées par les activités de l'entreprise ;

Considérant que le choix des plantations dans l'emprise de l'avenue Henri-Julien devra être validé par la division des parcs et installations de l'arrondissement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE LA VALIDATION DES ESSENCES DE PLANTATIONS PAR LA DIVISION DES PARCS ET INSTALLATIONS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

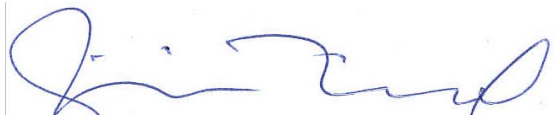
6. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 22 heures 15.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 8 avril 2021