

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 5 juin 2013, à 18 heures,  
au 555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage.

**Étaient présents :**

Madame Caroline Parent  
Messieurs Harout Chitilian, Jean-Guy Dépatie, André Émond, Pierre Gagnier et  
Jean-François Viens

**S'est excusé :**

Monsieur André Leguerrier

**Invités :**

Madame Marie Caron  
Messieurs Pierre Alarie, Gaëtan Bélisle, Richard Blais, Gilles Côté et Jason  
Jalbert

*La réunion commence à 18 heures 05. Monsieur Harout Chitilian  
n'est pas présent et se joindra à la rencontre ultérieurement.*

**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 8 mai 2013.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 8 MAI 2013.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### **4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 juillet 2013 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 D2013-003 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 9755-9757, rue Saint-Hubert – Lot 2 496 807 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable avec réserves au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

- Considérant** que la démolition pourrait être acceptable sous réserve de l'approbation du projet de remplacement à retravailler;
- Considérant** que l'interface existante avec la rue est l'élément fort de cette propriété et doit être préservée dans le projet de remplacement;
- Considérant** que la configuration de l'accès au nouveau bâtiment compromet la conservation de l'arbre de rue existant;
- Considérant** que les documents de présentation du projet de remplacement ne sont pas assez développés pour en permettre l'évaluation;
- Considérant** que l'élévation sur rue à l'échelle, incluant les voisins de chaque côté, doit être fournie;
- Considérant** que les dessins ne font pas état de la préservation des arbres existants et ne comprennent pas de plan d'aménagement paysager;

**Considérant** que les proportions et dimensions des ouvertures auraient tout avantage à être retravaillées pour en améliorer la cohérence et l'uniformité;

**Considérant** que l'accès au stationnement doit être documenté;

**Considérant** que le plan d'implantation doit mettre le bâtiment en contexte avec son milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRES INSCRITS CI-DESSUS ET NOTAMMENT LES CRITÈRES SUIVANTS :**

1. LA PRÉSERVATION DE L'INTERFACE EXISTANTE AVEC LA RUE;
2. LA PRÉSERVATION DE L'ARBRE DE RUE EXISTANT;
3. LE RAFFINEMENT DES DESSINS DE PRÉSENTATION POUR PERMETTRE DE SITUER LE PROJET DANS SON CONTEXTE, INCLUANT LE CADASTRE;
4. LA RÉVISION DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE DANS SON ENSEMBLE POUR EN ASSURER LA COHÉRENCE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 Dossier 1134871005 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser un mode d'implantation «isolé» plutôt que «jumelé» pour le projet de réutilisation du sol lié à la demande de démolition (D2013-003) du bâtiment sis au 9755-9757, rue Saint-Hubert, et ce, pour le bâtiment résidentiel à reconstruire sur le lot 2 496 807 du Cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert 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 réserve son approbation de la dérogation jusqu'à ce que le projet dans son ensemble lui semble acceptable.

Il est proposé :

**DE SURSEoir À L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE JUSQU'À L'APPROBATION DU PROJET DANS SON ENSEMBLE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3 Dossier 2134871010 :** Demande d'approbation, dans le cadre de l'analyse du projet de remplacement de la demande démolition D2013-003 (9755-9757 rue Saint-Hubert) en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une construction hors-toit ainsi qu'un pourcentage de maçonnerie inférieur au minimum exigé en façade pour un futur bâtiment qui serait implanté sur le lot 2 496 807 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

**Considérant** que l'élément étudié est lié intrinsèquement à l'ensemble du projet traité au point 5.1;

**Considérant** que le Comité réserve son approbation de la construction hors-toit jusqu'à ce que le projet dans son ensemble lui semble acceptable.

Il est proposé :

**DE SURSEOIR À L'APPROBATION DE LA CONSTRUCTION HORS-TOIT JUSQU'À L'APPROBATION DU PROJET DANS SON ENSEMBLE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4 Dossier D2013-AP : Avis préliminaire** – Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 10752, rue Saint-Denis – Lot 1 996 033 du cadastre du Québec et demande d'approbation, pour le projet de réutilisation du sol, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville visant à autoriser une construction hors-toit et une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable avec conditions au nom de la DDT.

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

**Considérant** que la démolition peut être acceptable sous réserve d'un projet de remplacement approprié;

**Considérant** que l'interface avec la rue revêt une importance notable pour ce projet et doit être traitée par un aménagement paysager de grande qualité;

**Considérant** qu'une construction hors-toit n'est pas souhaitable dans ce contexte;

**Considérant** que les garages au sous-sol ne s'intègrent pas au caractère de la rue et devraient être remplacés par des espaces de vie en compensation pour ceux initialement prévus dans les constructions hors-toit;

**Considérant** que l'alignement du niveau du rez-de-chaussée avec celui des voisins est souhaitable.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AVEC DE NOMBREUSES RÉSERVES EXPRIMÉES DANS LES COMMENTAIRES INSCRITS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Harout Chitilian se joint à la rencontre à ce point.*

**5.5 Dossier 2134871008 :** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'un conduit d'évacuation d'air en façade du bâtiment sis au 2175, rue De Salaberry, lot 3 881 419 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert 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 aux demandes du Comité.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 2134871006 :** Demande d'approbation, dans le cadre de la démolition D2013-001 (9740 avenue Charton), en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à

autoriser la construction d'un bâtiment et une construction hors-toit sur le lot 1 739 688 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert 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 répond à la plupart des demandes du Comité;
- Considérant** que la construction hors-toit proposée est acceptable;
- Considérant** que dans sa forme améliorée, le bâtiment aurait tout avantage à utiliser la brique plutôt que la pierre comme matériau de parement;
- Considérant** que la fenêtre de l'étage dont la dimension a été diminuée, devrait s'aligner sur une des portes plutôt qu'au centre;
- Considérant** que l'agrandissement de la cour anglaise ne permet plus la plantation d'un arbre à grand dépliement en cour avant et appauvrit ainsi l'apparence de la propriété;
- Considérant** que les fenêtres du sous-sol en façade devraient être agrandies vers le bas pour permettre plus de luminosité.

Il est proposé :

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

1. LA MAÇONNERIE DE LA FAÇADE DOIT ÊTRE COMPOSÉE DE BRIQUE;
2. L'ALIGNEMENT DE LA FENÊTRE DE L'ÉTAGE AU DESSUS DES PORTES DOIT ÊTRE RÉALIGNÉ SUR UNE DE CES PORTES;
3. LA COUR ANGLAISE DOIT ÊTRE RÉDUITE EN PROFONDEUR JUSQU'AU PIED DE L'ESCALIER QUI Y DONNE ACCÈS;
4. UN ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT DOIT ÊTRE PLANTÉ EN FAÇADE DANS L'ESPACE DÉGAGÉ PAR LA RÉDUCTION DE LA COUR ANGLAISE;
5. LES FENÊTRES DU SOUS-SOL DOIVENT ÊTRE AGRANDIES VERS LE BAS POUR AMÉLIORER LA LUMINOSITÉ DES ESPACES INTÉRIEURS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 2134871009 :** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'un appareil de raccordement (Gaz Métro) en

façade du bâtiment sis au 10430 à 10432 avenue Georges-Baril, lot 2 496 570 du cadastre du Québec.

Monsieur Jason Jalbert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

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

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU RACCORDEMENT PROPOSÉ.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.8 Dossier 1134039004 :** 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 la construction d'un restaurant situé au 5780, boul. Gouin Ouest, lot 1 435 193, zone 0058.

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

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

**Considérant** que l'enclos à déchets n'est pas fonctionnel et doit être remplacé par un local réfrigéré intégré au bâtiment principal;

**Considérant** que l'enseigne sur poteau proposée est incongrue et même nuisible à l'affichage appliqué sur le bâtiment;

**Considérant** que le projet ne s'intègre pas à son milieu d'insertion, particulièrement par sa forme mal adaptée à celle du terrain et par l'absence de référence à la topographie du lieu;

**Considérant** que le bâtiment devant établir un dialogue avec la rue, la porte principale doit se trouver sur la façade du boulevard Gouin et le bâtiment doit occuper le coin de la rue;

**Considérant** que l'étage doit minimalement être éclairé par des fenêtres;

**Considérant** que le traitement architectural du bâtiment doit présenter une facture plus urbaine avec des matériaux de qualité;

**Considérant** que pour être une valeur ajoutée pour le quartier et pour les requérants, le projet doit aller au delà des standards habituels de la marque et proposer un modèle d'intégration qui tire avantage de l'important potentiel du lieu.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT REVU DANS SON ENSEMBLE À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES CI-DESSUS ET RESSOUVIS AU COMITÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 2134039005 :** Demande d'approbation 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 pour les établissements commerciaux situés aux 10560, 10580, 10590, 10600 place de l'Acadie – Demande de permis à venir.

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

**Considérant** que la hauteur des lettres devrait être uniformisée pour toutes les enseignes;

**Considérant** que l'alignement des inscriptions devrait se faire par rapport à la fenestration plutôt que d'être centré sur les portes;

**Considérant** que l'utilisation de luminaires plus contemporains doit être considérée au lieu des cols de cygne proposés, de façon à s'intégrer au style contemporain de l'édifice.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET D'AFFICHAGE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 2134039004 :** Demande d'approbation, en vertu du titre VIII et de l'article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une construction hors-toit abritant une partie d'un logement situé au 9806, rue Saint-Hubert - Demande de permis 3000683950.

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

- Considérant** que la partie de toit à l'arrière de la construction hors-toit, qui est vraisemblablement accessible par une porte d'accès, soit équipée minimalement de garde-corps et potentiellement d'une autre terrasse;
- Considérant** que le stationnement et les manœuvres proposées pour y accéder ne semblent pas tenir compte des haubans existants, ni de l'arbre mature qui se trouve à proximité;
- Considérant** que la brique proposée semble trop grosse pour le gabarit du bâtiment;
- Considérant** que l'aménagement paysager à l'avant devrait faire l'objet d'un plan détaillé comprenant la plantation d'un arbre à grand déploiement.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA CONSTRUCTION HORS-TOIT DEMANDÉE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :**

1. LA PARTIE ARRIÈRE DU TOIT DOIT ÊTRE AMÉNAGÉE OU MINIMALEMENT SÉCURISÉE;
2. L'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS DOIT ÊTRE REVU PAR RAPPORT AUX CONDITIONS EXISTANTES ET DE FAÇON À MAXIMISER LES CHANCES DE CONSERVER L'ARBRE EXISTANT;
3. LE COMITÉ SUGGÈRE QUE LA BRIQUE UTILISÉE POUR LA FAÇADE SOIT DE FORMAT QUÉBEC OU ÉQUIVALENT;
4. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER INCLUANT LA PLANTATION D'UN ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT EN FAÇADE DOIT ÊTRE RÉALISÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 1130449005 :** Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition des trois (3) bâtiments situés au 9700, 9710 et 9720, boulevard Saint-Laurent et la construction d'un bâtiment d'habitation de 8 étages avec une construction hors toit comptant environ 108 unités de logement et des commerces au rez-de-chaussée - Zone 0365 – (Dossier en référence n° 1130449006)

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

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

- Considérant** que le projet présente une facture de qualité qui pourrait faire école dans le secteur;
- Considérant** que l'entrée résidentielle n'est pas développée à la hauteur du reste du projet;
- Considérant** que les enjeux de sécurité des utilisateurs doivent être pris en compte dans l'élaboration du stationnement intérieur au rez-de-chaussée;
- Considérant** que l'offre de stationnement de un pour deux logements n'est pas suffisante pour rencontrer la demande;
- Considérant** que la façade aveugle du côté nord demeurera visible longtemps et qu'il serait intéressant d'évaluer la possibilité de lui donner, au dessus du niveau de la terrasse, un recul par rapport à la ligne de propriété et ainsi permettre sa fenestration;
- Considérant** que le mur aveugle du côté nord, à défaut de pouvoir être reculé et fenêtré, pourrait comporter une murale décorative intégrée au design;
- Considérant** que le Comité encourage la poursuite du projet.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT PRÉSENTÉ DE NOUVEAU APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRES EXPRIMÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 1130449006** : Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et le transmettre au conseil municipal pour adoption, et ce, relativement à l'affectation et à la densité dans le but de permettre la réalisation du projet situé à l'angle nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue de Port-Royal Ouest – (Dossier en référence n° 1130449005)

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les changements proposés sont cohérents avec les objectifs de développement du secteur;

**Considérant**

que le zonage actuel n'étant pas modifié, les projets voulant s'inscrire dans les paramètres de ces changements devront procéder par projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble, permettant ainsi à l'arrondissement d'en contrôler la finalité.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU RÈGLEMENT PROPOSÉ.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.13 Dossier 2130449004** : Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA de la Promenade Fleury) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser la réfection de la façade du bâtiment situé au 905, rue Fleury Est - Demande de permis 3000691840.

*Monsieur Gilles Côté quitte la rencontre le temps de la présentation et de la délibération du point 5.13 après avoir déclaré une potentielle apparence de conflit d'intérêt, sa conjointe étant associée au projet par ses activités professionnelles.*

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

**Considérant**

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant**

que la couleur verte proposée pour la marquise est trop discrète et ne permet pas de mettre cet élément important en valeur;

**Considérant**

qu'un des membres du Comité ne se rallie pas au consensus qui approuve le raccourcissement de la marquise du côté est.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE PEINDRE LA MARQUISE D'UNE COULEUR PLUS VIBRANTE, À ÊTRE VALIDÉE PAR LA DDT.**

**ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

**5.14 Dossier 1130449008** : Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure relativement à la hauteur maximale prescrite de la construction hors toit, des terrasses et de la piscine - Bâtiment situé au 9607, avenue Papineau.

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

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

**Considérant** que l'octroi de la dérogation n'aura aucun effet négatif sur le voisinage.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION PROPOSÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.15 Dossier 2130449005 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), révision architecturale de la transformation (incluant un agrandissement) résidentielle du bâtiment situé au 9607, avenue Papineau et approbation d'un transformateur du socle en cour avant – Demande de permis 3000680139.

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

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

**Considérant** que les élévations et la perspective ne concordent pas en ce qui a trait aux éléments de couleur rouge et que seules les bandes de la façade et la marquise devraient être de cette couleur d'accent;

**Considérant** que l'allée d'accès avant ne semble pas comporter d'accès pour les piétons;

**Considérant** que la façade de la construction hors-toi ne devrait pas être considérée dans l'établissement de l'alignement de construction et de la cour avant.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'IMPLANTATION DU TRANSFORMATEUR À L'EMPLACEMENT PROPOSÉ;**

**DE RECOMANDER L'APPROBATION DES MODIFICATIONS ARCHITECTURALES PROPOSÉES SOUS RÉSERVES DE LIMITER LA COULEUR D'ACCENT ROUGE AUX BANDES DE LA FAÇADE ET À LA MARQUISE DU DÉBARCADÈRE, ET D'AJOUTER UN ACCÈS PIÉTONS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Note : le point 5.16 a été traité après le point 5.17.*

**5.16 Dossier 11304490xx : Avis préliminaire** – Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation d'une partie du local situé au 1505, rue de Louvain Ouest comme atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles.

Madame Marie Caron 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 Comité ne reconnaît pas les arguments du requérant qui prétendent à un usage non commercial du garage de réparation;

**Considérant** que l'usage de réparation automobile n'est pas compatible avec les autres usages du milieu d'insertion.

Il est proposé :

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

*Note : le point 5.17 a été traité avant le point 5.16.*

**5.17 Dossier 2130449003 :** Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser l'aménagement d'une voie d'accès d'une largeur de 13,2 mètres plutôt que 8,0 mètres – Immeuble situé au 1370, rue de Beauharnois Ouest – Canadawide.

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

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

**Considérant** que la nature des véhicules devant emprunter cette voie justifie la largeur demandée.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.18 Dossier 21208990xx : Avis préliminaire** – Demande d'approbation, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser la construction d'un immeuble de 3400 m<sup>2</sup> situé sur le lot 4 964 666, rue Jean-Pratt au sud de Chabanel Ouest.

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

**Considérant** que le Comité ne partage pas la recommandation de la DDT à l'effet d'ajouter la maçonnerie aux matériaux de parement;

**Considérant** que l'entrée n'est pas marquée de façon très évidente;

**Considérant** que le bâtiment n'est cependant pas destiné au grand public;

**Considérant** que la composition architecturale est de grande qualité et s'intègre bien à son milieu d'insertion;

**Considérant** que l'enseigne au dessus du toit est bien intégré à l'ensemble du bâtiment;

**Considérant** que le projet ne propose pas de plan d'aménagement paysager.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER QUI SOIT À LA HAUTEUR DE SA QUALITÉ ARCHITECTURALE, À ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.19 Dossier 2130899017** : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne située au 9168, boulevard Saint-Laurent – PIIA Saint-Laurent – Demande de certificat 3000685688.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable avec réserves au nom de la DDT.

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

**Considérant** que le Comité invite le requérant à s'interroger sur la pertinence d'utiliser la croix rouge, symbole universellement reconnu pour sa connotation médicale, dans un contexte tout autre;

**Considérant** que l'utilisation de la langue anglaise ne semble pas correspondre aux normes réglementaires provinciales.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES AUVENTS NOIRS SOUS RÉSERVE D'UNE REMISE EN QUESTION DES CROIX ROUGES ET DE L'UTILISATION DE LA LANGUE ANGLAISE;  
DE RECOMMANDER QUE LE CAS SOIT DÉNONCÉ PAR LA DDT À L'OFFICE DE LA LANGUE FRANÇAISE, ADVENANT QUE LES AUVENTS SOIENT INSTALLÉS TEL QUE PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.20 Dossier 2130899019** : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'enseignes au 1010, rue Legendre Ouest – PIIA l'Acadie – Demande 3000692133.

Monsieur Gaëtan Bélisle présente le dossier et émet un avis favorable avec condition au nom de la DDT.

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

**Considérant** que l'enseigne proposée sur la rue du Marché Central ne paraît pas essentielle à la visibilité du commerce.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE L'ÉLIMINATION DE L'ENSEIGNE SUR LE MUR FAISANT FACE À LA RUE DU MARCHÉ CENTRAL.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.21 Dossier 2120899014** : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

(01-274), visant la démolition d'un immeuble résidentiel situé au 9320, boulevard Gouin Ouest et la construction d'une habitation unifamiliale à cette adresse – Parcours riverain – Secteur significatif DD – Eco territoire – Demande 3000532002.

Monsieur Gaëtan Bélisle 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 nouvelle proposition correspond aux demandes antérieures du Comité;

**Considérant** que la clôture en cour avant montrée aux plans devra être réduite à une hauteur de 90 centimètres.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DE LA CORRECTION DE LA HAUTEUR DE CLÔTURE EN COUR AVANT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.22 Dossier 2130899015** : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'une enseigne au 1009, rue Fleury Est – PIIA Fleury Est – Demande 3000689383.

Monsieur Gaëtan Bélisle 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 l'enseigne proposée ne correspond pas aux critères du PIIA de la Promenade Fleury.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.23 Dossier 2130899016:** Rendre une décision conformément au Titre VIII visant l'installation d'un matériau autre que la maçonnerie dans un secteur où la

maçonnerie est prescrite au 12286, rue Valmont – Secteur significatif D – Demande de permis 3000685953.

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

**Considérant** que la proposition d'utiliser le Canexel comme matériau de parement n'est pas appropriée;

**Considérant** que l'ajout de planches verticales d'une autre couleur près des entrées est superflu;

**Considérant** que la composition d'ensemble aurait avantage à être révisée pour assurer une cohérence optimale;

**Considérant** que le Comité voudrait qu'un échantillon du matériau proposé pour l'agrandissement lui soit soumis afin de pouvoir l'évaluer correctement;

**Considérant** que la transition entre l'existant et l'agrandissement contemporain devrait être empreint de sobriété et être perçu sans ambiguïté.

Il est proposé :

**DE DEMANDE QUE LE PROJET SOUS RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES COMMENTAIRES CI-DESSUS.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**5.24 Dossier 2130899018** : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de la couverture au 2084, boulevard Gouin Est – Secteur significatif DD – Site patrimonial Sault-au-Récollet – Parcours riverain – Bâtiment cité – Demande de permis 3000680958.

Monsieur Gaëtan Bélisle 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 bâtiment a une très grande valeur patrimoniale;

**Considérant** que des subventions pourraient être disponibles pour ce projet;

**Considérant** qu'en l'absence de certitude quant au matériau d'origine, le choix d'une toiture métallique, idéalement en tôle à la canadienne, semble le plus approprié.

Il est proposé :

**DE REFUSER LE BARDEAU D'ASPHALTE COMME MATÉRIAU DE COUVERTURE;  
DE RECOMMANDER L'APPROBATION D'UNE TOITURE MÉTALLIQUE, IDÉALEMENT EN TÔLE À LA CANADIENNE.**

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 55.*

  
Pierre Gagnier  
Président

  
Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 juillet 2013