

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 4 mai 2016 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Chantal Letendre, Lorraine Pagé et Caroline Parent
Messieurs André Émond et Pierre Gagnier

Se sont excusés :

Messieurs Claude Beaulac et André Leguerrier

Invités :

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Gilles Côté et Pierre LaRue

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 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 6 avril 2016.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 AVRIL 2016.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 8 juin 2016 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

5. Objets soumis à l'étude du comité

Monsieur Pierre Gagnier n'est pas présent en début de séance et se joindra à la rencontre plus tard.

5.1 Dossier 1166623001 : Adopter un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.

Monsieur Pierre La Rue présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

Considérant que le projet de règlement introduit une simplification significative de la réglementation d'urbanisme;

Considérant que le principe des grilles de zonage est utilisé par un grand nombre de municipalités et constitue une avenue éprouvée et efficace;

Considérant que ce principe bénéficiera également aux citoyens, professionnels, promoteurs et employés municipaux;

Considérant que la révision des zones permettra d'éviter le recours aux projets particuliers dans plusieurs cas purement théoriques qui entravaient indument le développement normal du tissu urbain, tout en améliorant l'équilibre des zones dans les processus d'approbation référendaire;

Considérant que la nouvelle structure réglementaire permettra plus facilement le partage des données en ligne.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE RÈGLEMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 1160449001 : 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 construction d'un ensemble multifonctionnel de commerces et d'habitation de 12 étages et l'aménagement d'un nouveau stationnement sur le site de l'Industrielle-Alliance situé au 1611, boulevard Crémazie Est, à l'angle nord-ouest de l'avenue Papineau - Zone O621.

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 le projet a fait l'objet d'un exercice d'acceptabilité sociale qui, selon certains témoins, s'est avéré positif;
- Considérant** que ce projet structurant permettrait de revaloriser un terrain sous utilisé;
- Considérant** que l'implantation du projet en bordure de l'autoroute métropolitaine implique l'utilisation de techniques de construction particulières qui semblent avoir été prise en compte;
- Considérant** que l'introduction de l'usage habitation dans cette zone est faite de façon sensible au milieu d'insertion;
- Considérant** que l'offre de stationnement est adéquate compte tenu des usages et de la clientèle visée;
- Considérant** que l'aspect commercial pourra bénéficier tout autant aux futurs habitants du projet qu'aux résidents du secteur avoisinant;
- Considérant** que les servitudes de passage consenties par le promoteur sont un atout pour l'ensemble des usagers.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ, SOUS RÉSERVE DES AJUSTEMENTS PROPOSÉS PAR LA DDT ET QUI SERONT PRÉSENTÉS EN RÉVISION ARCHITECTURALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 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 (RCAO2 09007), visant la construction d'un nouveau bâtiment de 10 étages sur le site du 10500, boulevard de l'Acadie - Zone O230.

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 l'offre de stationnement insuffisante, bien qu'elle soit considérablement en deçà des attentes pour le secteur, n'est pas le plus grand problème qui serait généré par ce projet;
- Considérant** que l'implantation du bâtiment projeté subit les impacts d'une superficie de terrain trop petite;
- Considérant** que le projet vient briser l'ensemble des bâtiments adjacents par l'insuffisance des dégagements;

Considérant que ces dégagements trop minimes amènent des considérations négatives concernant la proximité des lignes électriques et des façades des autres immeubles;

Considérant que tout compte fait, il n'est pas souhaitable d'implanter un nouveau bâtiment à cet emplacement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 2161066005 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser une enseigne pour le local situé au 9775, boulevard de l'Acadie, lot 1 488 904 du cadastre du Québec - Demande de certificat d'affichage 3001125530.

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

Considérant que le principe de l'enseigne à cet endroit est acceptable;

Considérant que l'équilibre de la composition de l'enseigne aurait avantage à être révisé pour mieux centrer la raison sociale sur la porte d'entrée;

Considérant que l'ajout d'un numéro de téléphone sur une enseigne n'est pas souhaitable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE;

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT, DANS SON PROPRE INTÉRÊT, D'ÉLIMINER LE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE DE L'ENSEIGNE ET DE CENTRER LA RAISON SOCIALE DE L'ENTREPRISE POUR QU'IL SOIT BIEN ALIGNÉ AVEC LA PORTE D'ENTRÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Gagnier se joint à la rencontre à ce point.

5.5a) Dossier 2164039005 : Approuver, conformément au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la construction d'une résidence multifamiliale de 189 logements dans le cadre du projet de développement et de la revitalisation pour les places de L'Acadie et Henri-Bourassa, 10050, Place de l'Acadie, demande de permis 3001123554.

Monsieur Pierre Alarie 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 projet, dans ses phases successives, s'éloigne de plus en plus du concept de développement initial;
- Considérant** que lors de la phase précédente, la brique brune qui avait été approuvée par le Comité, a été remplacée sans autorisation par une brique plus foncée;
- Considérant** que le Comité comprend bien les fondements de la volonté du promoteur de distinguer cette phase des précédentes mais que cette distinction doit s'inscrire dans la cohérence de l'ensemble des édifices de la place et non en complète opposition;
- Considérant** que les couleurs des briques proposées contrastent trop avec celles des bâtiments voisins pour assurer la cohérence de l'ensemble;
- Considérant** que le rendu architectural peut être exploité d'avantage pour créer un effet de distinction tout en conservant des couleurs de matériaux qui s'harmonisent avec le milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUSMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À ASSURER UNE MEILLEURE COHÉRENCE AVEC SON MILIEU D'INSERTION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5b) Dossier 1164039007 :** Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser des équipements mécaniques hors-toit, une terrasse au toit au-delà de la hauteur maximale en étages prescrite et à autoriser une cage d'ascenseur et une cage d'escalier hors-toit sans respecter le retrait prescrit par rapport à la façade pour une nouvelle construction située au 10050, place de l'Acadie - zone O210.

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 certains membres déplorent que les concepteurs n'aient pas su ou voulu prévoir ces constructions hors toit afin d'éviter les dérogations;
- Considérant** que malgré ce qui précède, les dépassements sont peu visibles et ne devraient pas avoir d'impact significatifs sur le voisinage;
- Considérant** que la terrasse proposée sur le toit est un ajout positif au projet.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Monsieur Pierre Gagnier quitte la rencontre à ce point.

5.6 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'ajout d'un étage à une résidence unifamiliale située au 9577, rue Basile-Routhier– lot 1 997 883 du cadastre du Québec.

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

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

Considérant que l'escalier, bien que n'étant pas ligné avec quoi que ce soit, est acceptable tel que présenté;

Considérant que l'ensemble du projet est de facture intéressante à l'exception de la porte de l'étage dont le désalignement avec celle du rez-de-chaussée est flagrant;

Considérant que l'encadrement en béton ou en pierre de la porte existante n'apparaît plus sur l'élévation modifiée.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT RETRAVAILLÉ DE MANIÈRE À ALIGNER LES PORTES DES DEUX ÉTAGES;

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT D'EXAMINER LA PERTINENCE DE CONSERVER L'ENCADREMENT DE LA PORTE EXISTANTE DANS LE NOUVEAU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2161066004 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la transformation de la façade du bâtiment sis au 835, rue Chabanel Ouest, lot 1 490 336 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001125510.

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 est une amélioration significative par rapport à l'existant.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET ET DE L'ENSEIGNE TEL QUE PROPOSÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier 2161066003 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la transformation du café-terrasse pour le local situé au rez-de-chaussée du 545, boulevard Crémazie Est, lot 1 998 109 du cadastre du Québec - Demande de permis 3001126058.

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 la terrasse proposée est une amélioration significative de la situation existante.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9a) Dossier 2164197012 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant les agrandissements en façade et sur l'élévation latérale droite, pour la résidence située au 9160, Place De Galinée – Secteur significatif J – Demande 3001126378.

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 revêtement de bois aurait avantage à être posé à la verticale avec un profil dit « moderne » ou « contemporain »;

Considérant que l'ensemble du projet est intéressant mais que l'élimination des fenêtres de la façade arrière ne paraît pas souhaitable.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE LE REVÊTEMENT DE BOIS SOIT POSÉ À LA VERTICALE ET QUE LE PROFIL SOIT « MODERNE » OU « CONTEMPORAIN »;

DE SUGGÉRER AUX REQUÉRANTS, À LEUR PROPRE AVANTAGE, D'INCORPORER UN BANDEAU DE FENÊTRES SUR LE MUR ARRIÈRE, DANS LA CUISINE ENTRE LES COMPTOIRS ET LES ARMOIRES HAUTES, DE MANIÈRE À PERMETTRE UN APPORT DE LUMIÈRE NATURELLE ET UNE ANIMATION DE LA FAÇADE ARRIÈRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9b) Dossier 1161066010 : Accorder, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour la résidence située au 9160, Place De Galinée, le nouvel avant-corps – Secteur significatif J – Demande 3001126378.

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 nouveau volume s'inscrit harmonieusement dans l'ensemble.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10a) Dossier 2164197015 : Demande préliminaire, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction projetée sur le nouveau lot adjacent droit ainsi que le nouveau parcours d'issue du bâtiment situé au 9380 Foucher – Demandes 3001132243 et 3001126346.

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

Considérant que la cour anglaise dans sa forme proposée n'est pas appropriée;

Considérant que le parcours d'issue proposé semble être optimal;

Considérant que les fenêtres ne sont pas harmonisées entre elles;

Considérant que le Comité souligne l'effort du concepteur pour aligner la hauteur du bâtiment avec la maison voisine.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET À L'EXCEPTION DE LA COUR ANGLAISE QUI DEVRA ÊTRE MODIFIÉE POUR RESPECTER LA RÉGLEMENTATION ET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. LES FENÊTRES DE LA FAÇADE DEVRONT ÊTRE HARMONISÉES ET SANS CARREAUX;**
- 2. LES PORTES DE CLÔTURE DONNANT ACCÈS AU PARCOURS D'ISSUE DEVRONT S'OUVRIRE DANS LE SENS CONTRAIRE À L'ISSUE POUR ÉVITER UN BLOCAGE INVOLONTAIRE ET ÊTRE DÉVERROUILLÉES EN TOUT TEMPS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10b) Dossier 1161066011 : Demande préliminaire, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010). Une

demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble projeté sur le nouveau lot adjacent droit au 9380 Foucher, l'aménagement d'une unité de stationnement en façade – Demande 3001132243.

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 stationnement proposé permettra le verdissement de la cour latérale et le dégagement pour permettre le parcours d'issue.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 1160449003 : 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 bâtiment situé au 11480, rue Hamon avec les usages bureau et entrepreneur et matériaux de construction - Zone 0200.

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'usage s'inscrit dans la continuité du secteur de la rue Hamon;

Considérant que l'entreprise n'exerce pas d'activités susceptibles de nuire au voisinage résidentiel.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 1160449002 : 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 poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages comptant 45 unités de logement et 24 unités de stationnement en sous-sol - Zone 0467.

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

- Considérant** que le projet présente plusieurs aspects intéressants;
- Considérant** que l'usage proposé est approprié pour ce secteur;
- Considérant** que le caractère locatif des logements prévus est souhaitable;
- Considérant** que l'exubérance du projet (couleurs, dimensions, morphologie, etc.) aurait avantage à être atténuée, simplifiée;
- Considérant** que le traitement architectural doit être retravaillé pour présenter une image d'ensemble plus cohérente et mieux intégrée;
- Considérant** que l'impact du projet tel que présenté sur les propriétés au nord et sur les arbres qui bordent ces propriétés paraît difficilement acceptable;
- Considérant** que dans ce contexte, une démarche d'acceptabilité sociale doit être réalisée avec les résidents du secteur;
- Considérant** que la planification d'un retrait plus important et/ou une modulation de la hauteur en étages du bâtiment au nord, devrait être discutée dans le cadre de la démarche d'acceptabilité.

Il est proposé :

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ À LA LUMIÈRE DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS ET DES RÉSULTATS DE LA DÉMARCHÉ D'ACCEPTABILITÉ SOCIALE QUI DEVRA ÊTRE RÉALISÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 1164039008 : 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 rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 2320, boul. Henri-Bourassa Est à des fins de restaurant, débit de boissons alcoolisées, café-terrasse, salle de spectacle et salle de réception – lot 1 742 157 – Zone 0416.

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 activités proposées sont compatibles avec le milieu d'insertion;
- Considérant** que les conditions relatives à l'intensité des spectacles qui seront présentés doivent demeurer;
- Considérant** que le projet devrait contribuer à la revitalisation du secteur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'APPLICATION DES RESTRICTIONS PROPOSÉES PAR LA DDT SUR LE CONTRÔLE DE L'INTENSITÉ DES SPECTACLES QUI SERONT PRÉSENTÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2164197011 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le nouvel escalier en façade face à la rue Albert-Laliberté, pour le bâtiment situé au 11630, avenue de Poutrincourt – Demande 3001124363.

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 la construction s'inscrit convenablement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2164197010 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des fenêtres au deuxième étage pour le bâtiment situé au 12385, rue Fréchette – Secteur significatif D – Demande 3001126634.

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

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

Considérant que la présence de carreaux intérieurs amovibles n'est pas permanente;

Considérant que la typologie des fenêtres proposées est compatible avec le style architectural de la maison.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16a) Dossier 2164197013 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction, située au 4351

boulevard Gouin Ouest, sur le lot portant le no 1 433 619 du cadastre du Québec –Secteur significatif DD – Parcours Gouin – Demande 3001118929.

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 projet s'inscrit dans un secteur exceptionnel en bordure du boulevard Gouin, de la rivière des Prairies et qui requiert un niveau de qualité tout aussi exceptionnel;
- Considérant** que le projet présenté ne présente pas le même niveau de qualité que celui approuvé en 2009;
- Considérant** que lors de la construction de la maison voisine, des ornements de polyuréthane et un revêtement des lucarnes en aluminium ont été utilisés, en contravention avec les matériaux approuvés par le Comité et ne présentant pas les qualités esthétiques recherchées;
- Considérant** que les détails architecturaux du porche devront être en bois et les lucarnes recouvertes de bois ou de fibrociment;
- Considérant** que tout l'aspect paysager devra être retravaillé en fonction d'une mise à jour du relevé des arbres de la propriété et des recommandations des spécialistes de l'arrondissement;
- Considérant** que la brique utilisée devra être de petit format;
- Considérant** que les carreaux des fenêtres devront être enlevés ou harmonisés pour présenter des proportions semblables sur l'ensemble de la façade;
- Considérant** que les faux volets proposés n'apportent rien au design de l'ensemble et qu'ils devraient au moins être plus larges, à l'image de véritables volets;
- Considérant** que la projection du porche devra respecter la réglementation;
- Considérant** que les servitudes de passage ou de non construction devront être clarifiées pour éviter qu'un arbre de grande valeur à préserver se trouve au milieu d'une servitude de passage.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS EXPRIMÉES CI-DESSUS ET DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT, LE TOUT DEVANT ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16b) Dossier 1161066012 : Accorder, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) une demande de dérogation

mineure visant à autoriser, pour la nouvelle construction projetée au 4351 Gouin Ouest sur le lot no 1 433 619 du cadastre du Québec l'alignement de construction – Secteur significatif DD – Parcours Gouin – Demande 3001118929.

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 dérogation permettra de sécuriser un arbre de grande valeur;
- Considérant** qu'un dégagement minimal de 5 mètres doit être laissé autour de l'arbre à préserver.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2164197014 : Demande d'approbation, en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'aménagement d'une unité de stationnement en cour avant sur la propriété située au 279 boulevard Gouin Est – Secteur significatif DD – Parcours Gouin – Demande 3001126323.

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

- Considérant** que l'aménagement d'un stationnement à l'aide de dalles alvéolées n'est pas bien adaptée à notre climat;
- Considérant** que la préservation des arbres de la propriété voisine implique que l'excavation soit limitée à 15 centimètres et réalisée avec grandes précautions;
- Considérant** que l'arrondissement devra surveiller la mise en œuvre de près pour s'assurer du respect des conditions.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU STRICT RESPECT DES NORMES SUIVANTES :

1. LARGEUR DE L'ALLÉE RÉDUITE À 2,4 MÈTRES;
2. EXCAVATION MAXIMALE TOTALE DE 15 CENTIMÈTRES;
3. APPLICATION D'UNE MEMBRANE GÉOTEXTILE AU FOND DE L'EXCAVATION;
4. BASE DE GRAVIER 0-3/4 COMPACTÉ DE 5 CENTIMÈTRES SUR LA MEMBRANE;
5. ASSISE DE POUSSIÈRE DE ROCHE DE 2,5 CENTIMÈTRES SUR LA BASE DE GRAVIER;
6. POSE DES DALLES ALVÉOLÉES SUR L'ASSISE DE POUSSIÈRE DE ROCHE.

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.



Lorraine Pagé
Vice-présidente



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le

8 juin 2014