Ahuntsic-Cartierville
Montréal

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 9 septembre 2015 à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6e étage.

**Étaient présents**

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

**Invités :**

Mesdames Marie Caron et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Jocelyn Jobidon et Pierre La Rue

*La réunion commence à 18 heures 05.*

**1. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR MODIFIÉ DE LA FAÇON SUIVANTE :**
- **SCINDER LE POINT 5.2 EN 5.2 A) CONCORDANCE ET 5.2 B) PIIA;**
- **DÉPLACER LE POINT 5.14 APRÈS LE POINT 5.2 B) SI MADAME ÉMILIE THUILLIER SE PRÉSENTE À LA RENCONTRE;**
- **DÉPLACER LE POINT 5.15 AVANT LE POINT 5.3.**

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 août 2015.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 5 AOÛT 2015.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 7 octobre 2015 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 2154197028 :** Avis préliminaire, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le nouveau pavillon des berges du parcours Gouin, situé, à l'angle des rues Park Stanley et Basile-Routhier ainsi que les travaux d'aménagements paysagers longeant la rive et le boulevard Gouin Est – Parcours Gouin – Demande 3001049787.

*Mesdames Nathalie Lapointe et Maryse Laberge, et Messieurs Michel Rousseau et François Fortin, sont invités à se joindre à la rencontre. Ils quittent après la brève période de questions qui suit la présentation.*

Madame Maryse Laberge de BBBL Architectes et Messieurs Michel Rousseau et François Fortin du Groupe Rousseau Lefebvre Design + Environnement présentent le dossier. Après le départ des invités, Madame Marie-Claude Lemelin émet un avis favorable avec recommandations au nom de la Direction du développement du territoire (DDT).

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

**Considérant** que le belvédère étagé en rive pose des problèmes de sécurité et de visibilité;

**Considérant** que la faible avancée de la partie surélevée de ce belvédère sur la rivière remet sa présence en question;

**Considérant** que certaines images d'inspiration présentées devraient être utilisées plus intensivement en ce qui a trait au belvédère riverain;

**Considérant** que les possibilités d'aménagement le long de la berge devraient être explorées plutôt qu'éliminées au profit d'une renaturalisation stricte et inappropriée dans un contexte de parc urbain;

**Considérant** que le Service d'incendie devrait être mis à contribution rapidement pour mieux s'adapter au design et non l'inverse;

**Considérant** que la possibilité d'une offre de restauration devrait être sérieusement envisagée dans le bâtiment principal;

**Considérant** que l'implantation d'une œuvre d'art (1%) et la mise en valeur des restes de la maison Berri devraient être inclus dans la première phase de réalisation.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'ENSEMBLE DU PROJET SOUS RÉSERVE DE LA PRISE EN COMPTE DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES PRÉCÉDEMMENT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2** **a) Dossier 1150449001 :** Rendre une décision quant à l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal à la suite de l'intégration du Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest.

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

**Considérant** que l'approche interprétative imposée à l'exercice est très, voir trop prudente et presqu'exclusive à la Ville de Montréal;

**Considérant** qu'en raison de la considération précédente, la concordance réelle au plan d'urbanisme et au PPU Henri-Bourassa Ouest devra être complétée dans une modification réglementaire ultérieure.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2** **b) Dossier 1150449004 :** Rendre une décision quant à l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'intégrer des objectifs et critères de PIIA relatifs au Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest.

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

**Considérant** que l'exercice présenté est conforme au PPU Henri-Bourassa Ouest.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*En l'absence de Madame Émilie Thuillier, le point 5.14 sera traité dans la séquence normale de l'ordre du jour. Le point 5.15 est présenté avant le point 5.3 en raison de la présence du promoteur qui désire rencontrer le comité.*

**5.15** **Dossier 2154197025 :** Rendre une décision, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction, le pourcentage de maçonnerie et l'aménagement paysager sur le lot 1 741 889

(anciennement le 2118-24 Gouin Est) – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Secteur DD – Demande 3001018189

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

*Suite à la présentation, le comité informe le promoteur qu'il ne sera pas utile de le rencontrer.*

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

**Considérant** que le bâtiment proposé correspond aux exigences formulées lors de la demande de permis de démolition;

**Considérant** que les propositions de végétaux et le plan d'aménagement paysager soumis sont bien adaptés au contexte de cette propriété;

**Considérant** que les fenêtres et portes de fibre de verre dont les échantillons ont été fournis, dans le contexte très particulier d'un bâtiment neuf et non d'une restauration, sont d'une qualité esthétique appréciable et devraient être acceptés comme substitut aux fenêtres et portes de bois précédemment exigées;

**Considérant** que l'ouverture du comité aux portes et fenêtres de fibre de verre est spécifique à ce cas exceptionnel de reconstruction et n'auraient pas été considérées dans le contexte d'une restauration d'un bâtiment patrimonial.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES PRÉCÉDEMMENT ET DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 1144039018 :** Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à l'occupation de l'immeuble situé au 101-111, de Louvain Ouest à des fins de bureaux - lot 1 487 994 du cadastre du Québec - zone 0383.

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

**Considérant** que la bande paysagée demandée par la DDT du côté est ne serait pas viable et ne remplirait pas le rôle voulu;

**Considérant** que le projet tel que proposé représente une nette amélioration du la propriété;

**Considérant** que les efforts déjà consentis par le propriétaire répondent adéquatement aux objectifs visés par le comité.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2154039018 :** Approuver conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'installation d'une enseigne pour le commerce situé 1007, rue du Marché-Central, suite B-6 - PIIA boul. de l'Acadie - demande de certificat d'affichage no. 3001040803.

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 la continuité de l'affichage du secteur.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 1150449002 :** Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1) un règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance du 6120, rue Émile-Nelligan, lot 2 375 768 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que l'utilisation de lattes insérées dans la clôture de mailles métalliques n'est appropriée que du côté de la rue et doit être combinée avec des éléments végétaux pour bien refermer ce côté de la cour;

**Considérant** que la recommandation de la DDT concernant la clôture ornementale est exagérée;

**Considérant** que l'utilisation d'une clôture de mailles métalliques (type Frost) est adéquate dans le contexte mais que les deux côtés ne longeant pas la voie de circulation devraient rester sans lattes et visuellement ouverts;

**Considérant** que la plantation d'un arbre pour créer de l'ombre sur la cour est essentielle.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SELON LES CONSIDÉRATIONS PRÉCÉDENTES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**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 adopter un projet particulier relatif à l'agrandissement vers l'arrière de la résidence unifamiliale située au 12345, rue de Beauséjour.

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 proposé s'inscrit dans l'évolution du bâtiment dans le temps.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7** **Dossier 2154039017 :** Demande d'approbation conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser une voie d'accès à moins de 7,5 m d'une voie d'accès existante pour un immeuble situé au 9815, rue De Martigny, sur le lot 1 743 297 - demande de permis no. 3001043755.

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** qu'un projet similaire a déjà été refusé pour un voisin dans une situation similaire;

**Considérant** que le projet entraînerait une diminution de l'offre de stationnement sur rue dans un secteur où les besoins sont élevés;

**Considérant** que le projet pourrait entraîner un dépérissement de l'arbre de rue qui se trouve à proximité.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.8** **Dossier 2156853017 :** 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 au gaz naturel en façade au 1501, rue Fleury Est, lot 2495220 du cadastre du Québec.

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

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

**Considérant** que l'installation proposée ne sera pas visible;

**Considérant** que l'enseigne installée par le commerce voisin n'a pas été approuvée par comité.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**
**DE RECOMMANDER À LA DDT D'ENQUÊTER SUR LE CAS DE L'ENSEIGNE VOISINE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.9 Dossier 2150449008 :** Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement de la marquise servant de base pour les enseignes en lettres détachées vissées et l'approbation d'un nom d'immeuble - Bâtiments situés aux 5810 à 5824 et 5830 à 5854, boulevard Gouin Ouest - Demandes numéro 3001050089 et 3001050090.

Madame Marie Caron 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 nouvelles enseignes, bien que sobres et uniformes, présentent un déséquilibre en raison de leurs emplacements cahotiques;

**Considérant** que l'enseigne «Plaza Gouin» devrait se démarquer des autres en raison de sa nature résidentielle;

**Considérant** que l'élément tridimensionnel en forme de lanterne ou de bouteille n'est d'aucune utilité et vient compromettre les efforts des propriétaires pour améliorer les bâtiments.

Il est proposé :

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

1. **ENLEVER L'ÉLÉMENT TRIDIMENSIONNEL EN FORME DE LANTERNE;**
2. **PROPOSER UN MODE D'ANCRAGE DES ENSEIGNES QUI ÉVITERA D'ABIMER LE PAREMENT MÉTALLIQUE LORS DES CHANGEMENTS D'EXPLOITANTS;**
3. **FAIRE TOUS LES EFFORTS NÉCESSAIRES POUR RÉÉQUILIBRER LES ENSEIGNES SUR LA LARGEUR DE LA MARQUISE;**
4. **DISTINGUER L'ENSEIGNE «PLAZA GOUIN» DES AUTRES ENSEIGNES, PAR UN TRAITEMENT DIFFÉRENT DU LETTRAGE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.10 Dossier 2150449007 :** Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'installation d'un escalier en façade - Ajout d'un 2e étage au bâtiment situé au 12092, boulevard de l'Acadie - Demande 3001013568.

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

**Considérant** que l'escalier extérieur proposé, bien que peu visible, n'est pas souhaitable;

**Considérant** que les documents fournis au comité ne sont pas complets et ne permettent pas d'évaluer le projet sous tous ses aspects;

**Considérant** que l'ajout d'un étage de la façon proposée n'est pas une amélioration par rapport au bâtiment existant;

**Considérant** que l'intégration au milieu d'insertion n'est pas démontrée;

**Considérant** que la cohérence stylistique du bâtiment agrandi n'est pas démontrée.

Il est proposé :

**DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESSOUMIS AU COMITÉ APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ SELON LES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS ET AVEC DES DOCUMENTS PERMETTANT D'EN ÉVALUER LES MATÉRIAUX, DÉTAILS, PLANS, COULEURS ET INTÉGRATION AU MILIEU D'INSERTION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.11 Dossier 2150449006 :** Demande d'approbation conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le remplacement des enseignes pour le poste d'essence (incluant le lave-auto et le dépanneur) situé au 10288, avenue Papineau, à l'angle nord-ouest de la rue Fleury – Secteur PIIA – Demande 3001033549.

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 enseignes s'inscrivent dans une logique propre aux stations services;

**Considérant** que la proposition inclus l'enlèvement des trois enseignes commerciales.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2156853015 :** 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 escalier extérieur en saillie qui s'élève au plancher du 2e étage et un porche extérieur, dont la projection est supérieur à 1,5m, en façade du bâtiment situé au 10614, rue Chambord, lot 2 496 168 du cadastre du Québec.

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

**Considérant** que la proposition, bien que proche des conditions existantes, comporte des incongruités qui amoindrissent la qualité de l'ensemble;

**Considérant** que les colonnes proposées sont trop massives;

**Considérant** que la tête des pieux vissés n'est pas dissimulée;

**Considérant** que le poteau central du balcon supérieur est superflu;

**Considérant** que les poteaux encadrant l'escalier du balcon inférieur sont trop hauts (1,2 mètre) par rapport à la hauteur du garde-corps (90 cm);

**Considérant** que l'escalier tournant d'aluminium requiert plus de supports qu'un escalier d'acier et que ces supports nuiront à la valeur de l'ensemble;

**Considérant** qu'advenant l'utilisation d'un escalier d'aluminium, les supports devraient être détaillés pour permettre d'en apprécier la mise en œuvre;

**Considérant** que les balcons et l'escalier tournant ne sont pas bien intégrés l'un à l'autre;

**Considérant** que l'intégration de l'escalier à l'ensemble pourrait se faire en partie par une uniformisation des couleurs.

Il est proposé :

**DE DEMANDER LA RESSOUMISSION D'UN PROJET RÉVISÉ POUR TENIR COMPTE DES CONSIDÉRATIONS FORMULÉES CI-DESSUS**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 Dossier 2156853016 :** Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de 2 enseignes pour le bâtiment sis au 1205, rue Fleury Est - Demande de certificat d'autorisation d'affichage 3001045448.

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 enseignes s'inscrivent dans les critères réglementaires.

Il est proposé :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Pierre Gagnier s'excuse de devoir quitter la rencontre à ce point.*

**5.14 Dossier 2154197026 :** Avis préliminaire, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction située sur le lot no 5 606 908 et 09 du cadastre du Québec, sur le terrain adjacent du côté Ouest du bâtiment portant le no 215 Gouin Ouest, – Secteur DD – Parcours Gouin – Demande 3001031928.

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 facture du bâtiment proposé est d'une qualité remarquable;

**Considérant** que le rez-de-chaussée du bâtiment semble trop élevé pour que l'intégration aux bâtiments voisins soit bien réussie;

**Considérant** que le remplacement du revêtement métallique par du bois, tel que proposé par la DDT, ne paraît pas souhaitable.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DES POINTS SUIVANTS :**

1. **LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE DEVRAIT ÊTRE BAISSÉ LE PLUS POSSIBLE POUR NE PAS EXCÉDER CELUI DE LA VÉRANDA DU VOISIN DE DROITE;**
2. **LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT DEVRAIENT ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET À L'EXCEPTION DU REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR DU BOIS;**
3. **LE BOIS RECOMMANDÉ POUR LE SOFFITE DU PORCHE DEVRA ÊTRE D'UNE TEINTE PLUS CLAIRE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.16 Dossier 2154197027 :** Avis préliminaire, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la nouvelle construction située sur le lot no 4 324 804 du cadastre du Québec adjacent, côté sud, au bâtiment portant le numéro 10838 rue du Pressoir, – Secteur DD – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet – Demande 3001040267.

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 l'implantation du bâtiment dans le milieu d'insertion est beaucoup trop massive;

**Considérant** que le dégagement des cours arrières est une caractéristique du secteur historique du Sault-au-Récollet;

**Considérant** que le choix des matériaux est adéquat malgré que le métal soit utilisé de façon disproportionnée;

**Considérant** que la recommandation de la DDT d'examiner la possibilité d'un toit en pente ne paraît pas appropriée.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE PLUTÔT DÉFAVORABLE AU PROJET AVEC LES MISES EN GARDE SUIVANTES :**

1. **L'IMPLANTATION AU SOL DU BÂTIMENT DEVRA ÊTRE CONSIDÉRABLEMENT RÉDUITE;**
2. **LA COUR ARRIÈRE DEVRAIT ÊTRE PLUS DÉGAGÉE;**
3. **LA PROPORTION DES MATÉRIAUX DEVRAIT ÊTRE REVUE POUR DIMINUER LA QUANTITÉ DE PAREMENT MÉTALLIQUE;**
4. **LES RECOMMANDATIONS DE LA DDT DEVRAIENT ÊTRE INTÉGRÉES AU PROJET À L'EXCEPTION DE CELLE CONCERNANT LE TYPE DE TOITURE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.17 a) Dossier 2154197024 :** Avis préliminaire, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant l'ajout d'un deuxième étage et l'agrandissement en cour avant du bâtiment situé au 2120 Louisbourg Gouin Est – Demande 3001049070.

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 toiture du garage devrait être plate et s'harmoniser avec la marquise plate surplombant la porte d'entrée principale;

**Considérant** que le projet dans son ensemble est bien conçu.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET SOUS RÉSERVE DE L'INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DE LA DDT À L'EXCEPTION DE CELLE CONCERNANT LA TOITURE DU GARAGE QUI DEVRAIT PLUTÔT ÊTRE PLATE SELON LES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.17** **b) Dérogation mineure :** Avis préliminaire, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, visant l'alignement de construction d'un agrandissement au deuxième étage ainsi que de l'agrandissement en cour avant du bâtiment situé au 2120 Louisbourg Gouin Est – Demande 3001049070.

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

**Considérant** que le préjudice réglementaire justifiant cette demande de dérogation devra être démontré.

Il est proposé :

**DE SURSEOIR À TOUTE RECOMMANDATION CONCERNANT UNE POSSIBLE DÉROGATION MINEURE EN ATTENDANT LE PROJET DÉFINITIF.**

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 40.*

Pierre Gagnier
Président

Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 13 oct 2015