



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

13 octobre 2021

Dérogation mineure - Lot 6 405 019 du Cadastre du Québec (2161-2167, 2175, et 2177 - avenue
de Melrose) - # 3003050768

01

CONTEXTE

Étudier une demande de dérogation mineure relativement à la largeur d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement pour le bâtiment projeté sur le lot 6 405 019 du Cadastre du Québec (2161 avenue de Melrose, -2167, 2175, et 2177 - avenue de Melrose) - Demande de permis de construction : 3003054495

02

ANALYSE

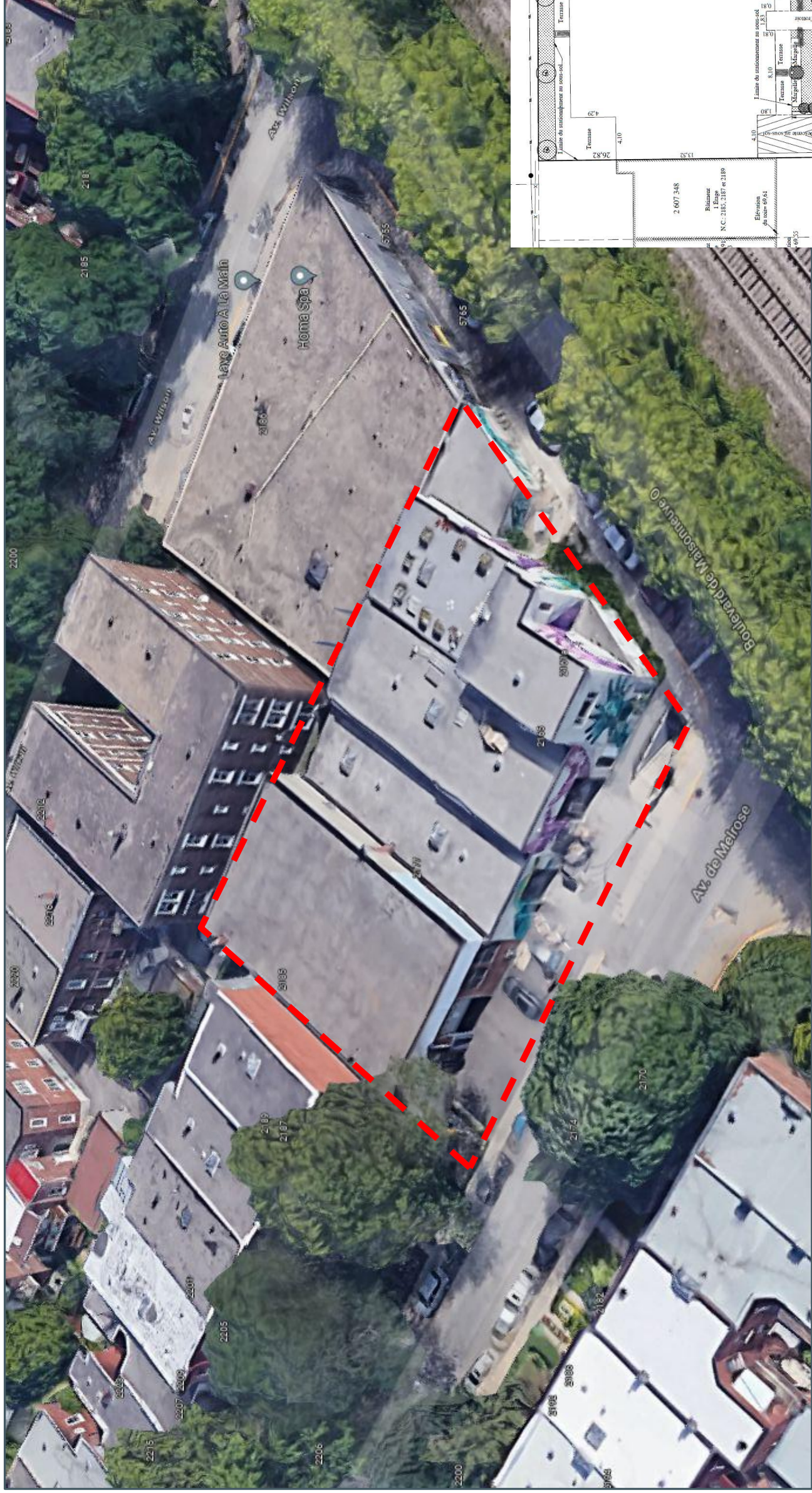
En vertu des conditions énumérées au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

03

RECOMMANDATION

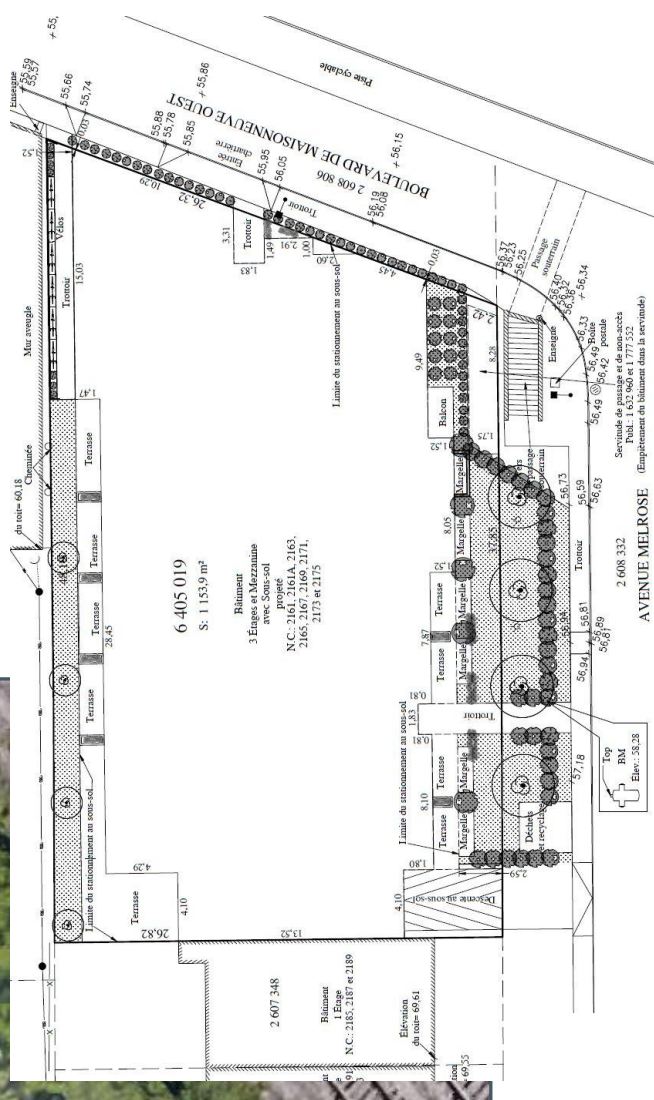
Favorable

LOCALISATION



le bâtiment projeté sur le lot 6
405 019 du Cadastre du
Québec (2161, avenue de
Melrose- Demande de permis
de construction : 3003054495

Suite à une décision de
démolition rendue par le
Comité de démolition le 9 juin
2021



SOMMAIRE DU PROJET

Statistiques générales	
Nombre d'étage :	Proposé : 3 Maximal : 3
Nombre de logement :	41 logements
Stationnement automobile :	14
Stationnement vélo :	41



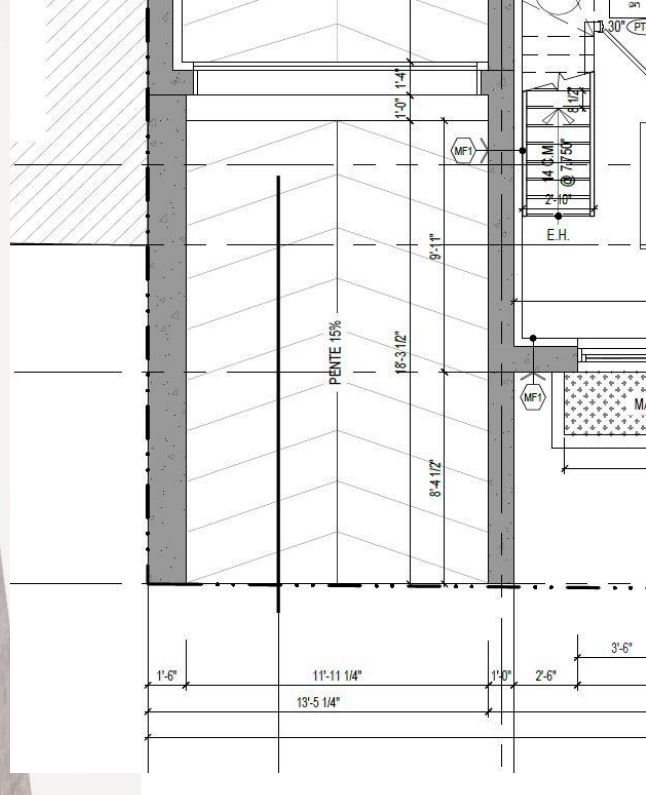
DÉROGATION MINEURE

Cette dérogation mineure permettrait d'autoriser pour la construction d'un bâtiment résidentiel, l'aménagement d'une voie d'accès à double sens menant à une aire de stationnement d'une largeur de 3,64 m, malgré l'article 573.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) qui prescrit une largeur minimale de 5,5 m.

Largeur de la voie d'accès

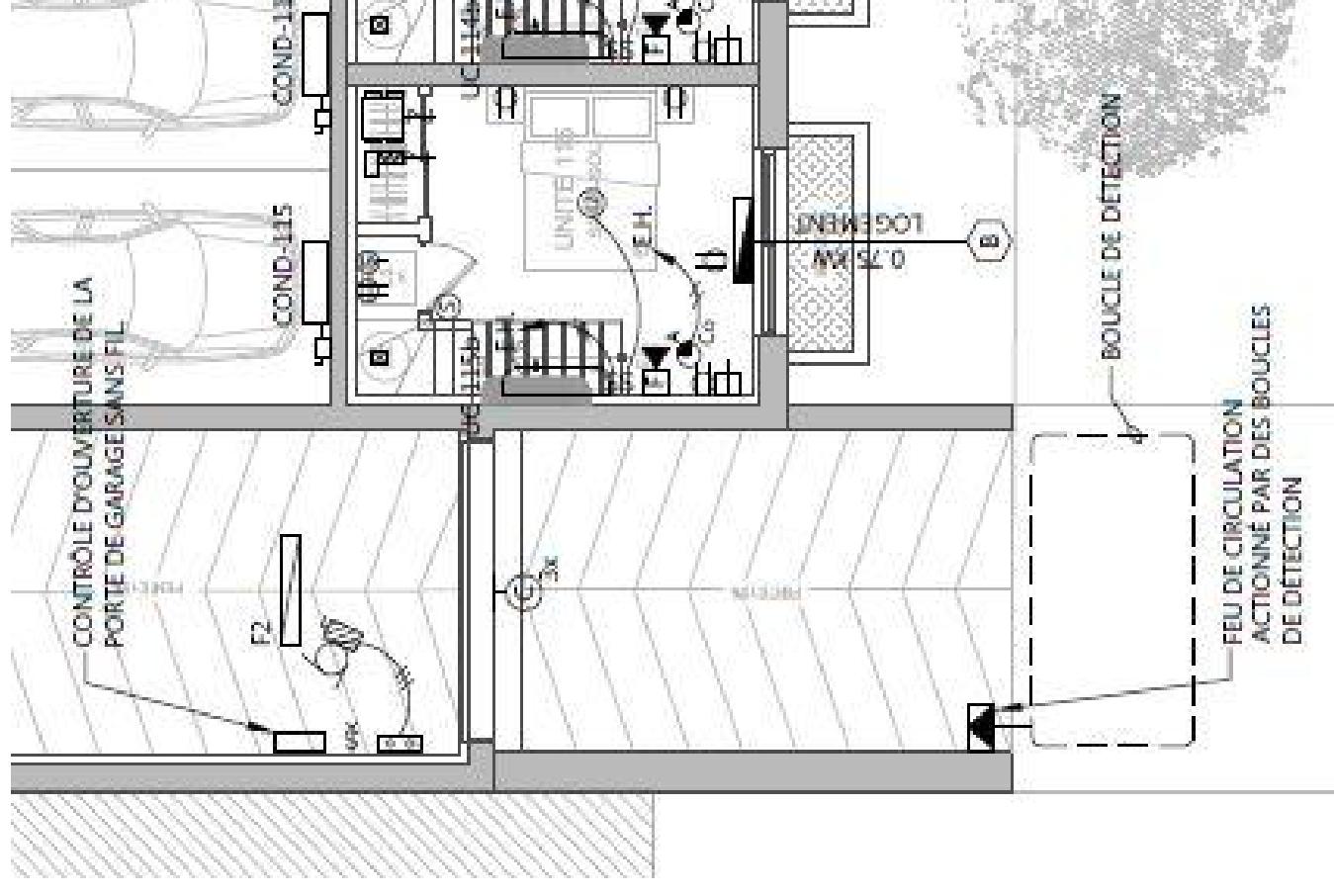
L'étude de circulation estime un faible débit véhiculaire lors des pointes du matin et du soir ce qui a peu de chances d'occasionner des conflits lors d'entrée et de sortie de l'aire de stationnement.

Des feux de circulation actionnés par des boucles de détections permettront de détecter les véhicules arrivant ou passant par un certain point.



Avis préliminaire : 17 mars 2021

Le CCU recommande d'inclure à la proposition un système de feux de circulation pour assurer la fluidité des véhicules lors de l'entrée et de la sortie du stationnement.



EQUIPEMENT POUR QUAIS

Feux Stop & Go DEL pour quais

Système de signalisation pour les quais de chargement qui sensibilise la sécurité des conducteurs camion et personnel sur le quai.

- Établit une ligne de communication claire entre les chauffeurs et le personnel sur le quai.
- Boîtier en polypropylène jaune qui ne rouille pas, ne pince pas, ne bosselle pas et ne se corrodé pas.
- Peu profonde (moins que la plupart des systèmes de quai).
- Visières antibrouillards intégrées pour améliorer la visibilité.
- Trois de montage conformes aux normes établies pour les bâtiments.
- Dimensions: 63,38" h x 23,64" p x 11,38" h. Diamètre du verre: 4 1/4"
- Produits certifiés pour la vente au Canada par un organisme de certification accrédité.
- Poids: 2 lb pour l'unité simple, 4 lb pour le jeu.

N°	Modèle	115 DEL	Description	Prix (\$/unité)
K790	KL01	KL01	Lampe Stop à 6" - sans dégrader le boîtier	
K791	KL02	KL02	Lampe Stop à 6" - sans dégrader et boîtier à bascule	
K792	KL03	KL03	une de chaque modèle ci-dessus	

Utilise 80% moins d'énergie

Idéales pour tous véhicules, pour indiquer les endroits dangereux ou pour un contrôle en usine

Systèmes de contrôle de la circulation

Le modèle 3000 agit vite et avec précision et permet de réduire les risques de collisions. La sécurité est assurée par une communication claire tout en évitant les blessures et les dommages causés aux débarcadères, à l'équipement et aux bâtiments. Les lumières DEL rouges et vertes sont immédiatement identifiées comme « Arrêt » et « Avancer » respectivement, offrant des signaux clairs aux préposés au débarcadère à l'intérieur du bâtiment et aux chauffeurs de camions à l'extérieur du bâtiment.

USAGES

- Contrôle de files aux stationnements, débarcadères,
- Avertissement des conducteurs de tout danger

CARACTÉRISTIQUES

- Lumières DEL qui offrent 100 000 heures ou 10 ans de service ininterrompu.
- Lumières DEL qui offrent un éclairage de haute qualité sans éblouissement.
- Les lumières DEL sont conçues pour résister à des impacts conventionnelles.
- Les lumières DEL encastrées résistent au choc, à la vibration et aux intempéries, et elles ne produisent aucune chaleur.
- Sans besoin d'entretien, aucun besoin de remplacer les ampoules ou lentilles.
- Sans risque de rouille, de peignes ou de corrosion.

SPÉCIFICATIONS

- Gamme de température pour l'usage et le stockage: -40°C à 85°C.
- Fil encastrez à l'arrière du panneau qui protège les lumières contre l'humidité, l'eau et les intempéries.
- Les lumières sont conçues pour être installées dans des boîtiers de protection.
- Tous les supports préparés pour une installation facile.

N°	Modèle	Sp	Description	Prix (\$/unité)
K798	66-2412-3	Sp	Intérieur 1120W	
K799	66-2412-10	Sp	Intérieur 110/1120W AK	
K799	66-2411-10	Sp	Extérieur 110/1120W AK	

TCS 3000 SURE-DOCK

- Grâce au système Sure-Dock, les conducteurs de camions peuvent centrer leur camion au quai de façon sécuritaire entre les panneaux Sure-Dock.
- Pour en savoir plus sur nos produits, visitez www.tenaquip.com.

N°	Modèle	Sp	Description	Prix (\$/unité)
K800	66-2414-3	Sp	1120W I	
K801	66-2414-10	Sp	110/1120W AK, homologué ILL	

Sure-Dock

XC798 Intérieure

XC799 Extérieure

Lumière «Arrêt» et «Avancer»

1702 **1-800-661-2400** www.tenaquip.com

Article 3	Conformité	Commentaires
a) Supprimé	S.O.	S.O.
b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;	Oui	La largeur de la voie d'accès de 5,5 m prescrite au règlement cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'elle requiert des aménagements peu adaptés à la typologie du projet proposé;
c) la demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;	Oui	La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme
d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	Oui	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
e) Supprimé	S.O.	S.O.
f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi	S.O.	Les travaux n'ont pas encore débutés

LA DIRECTION EST FAVORABLE POUR LES RAISONS SUIVANTES :

- **Considérant que** : La dérogation étudiée respecte les conditions d'autorisation prévue par le règlement sur les dérogations mineures tel que le respect des objectifs du plan d'urbanisme;
- **Considérant que** : L'étude d'impact sur la circulation produite par Aristomen Anéziris en date du 27 octobre 2020, prévoit un faible débit véhiculaire généré par le projet lors des pointes du matin et du soir ce qui a peu de chances d'occasionner des conflits lors d'entrée et de sortie de l'aire de stationnement;
- **Considérant que** : La dérogation étudiée ne concerne pas l'usage et la densité d'occupation du sol;
- **Considérant que** : La dérogation étudiée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Par conséquent, après étude des documents présentés, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation mineure.

MERCI