

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 13 janvier 2021 à 18 heures,
par vidéoconférence.

Étaient présents :

Mesdames Stéphanie Fortin et Anabel Oliveros
Messieurs Claude Beaulac, Jean-Lou Hamelin, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

Étaient absents :

Madame Kim Cloutier

Invités :

Madame Judith Boisvert
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

La réunion commence à 18 heures 04.

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 2 décembre 2020.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 2 DÉCEMBRE 2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 février 2021 à 18 heures par vidéoconférence.

5. Objets soumis à l'étude du comité

5.1 Dossier 2207747026 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, visant à autoriser la réalisation d'une entrée charretière au 10 490, rue Chambord – Article 585 – Demande de permis 3002102935.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que l'arbre public en bordure de la ruelle a déjà été abattu, permettant ainsi le réaménagement d'accès véhiculaires à partir de la ruelle ;
- Considérant** que la circulation piétonne, notamment lors des déplacements scolaires, est intense devant le projet;
- Considérant** que l'aménagement proposé pose des enjeux de sécurité qui seraient facilement évitables par un accès véhiculaire limité à la ruelle publique ;
- Considérant** que la succession des entrées charretières de la ruelle et du voisin de droite combinée à celle demandée créerait une section de trottoir abaissée trop longue.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PRÉSENTÉ.

DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE CONSIDÉRER ACCÉDER AU STATIONNEMENT PAR LA RUE PUBLIQUE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier Avis préliminaire : rendre un avis préliminaire, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme, sur un projet de bâtiment commercial et résidentiel sur le lot 4 492 662 du cadastre du Québec, situé du côté Sud de la rue Fleury Est, au coin de la rue Saint-Hubert.

Monsieur Nicolas Boulanger 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 fenestration du côté de la rue Saint-Hubert est acceptable pour les membres du comité;
- Considérant** que la façade sur Saint-Hubert est beaucoup plus avancée que celle du bâtiment résidentiel adjacent;

Considérant que les constructions hors-toit doivent communiquer avec les locaux situés directement en dessous.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À LA SUITE DU PROJET SOUS RÉSERVE QUE L'ENSEMBLE DES RECOMMANDATIONS FORMULÉES PAR LA DDT SOIENT INTÉGRÉES AU PROJET À L'EXCEPTION DE CELLE CONCERNANT LA FENESTRATION SUR SAINT-HUBERT ET EN AJOUTANT LA RECOMMANDATION DE RECULER LA FAÇADE SUR SAINT-HUBERT POUR DÉGAGER LES RÉSIDENCES ADJACENTES.

DE SIGNALER À LA DDT LE FAIT QUE LES CONSTRUCTIONS HORS TOIT NE COMMUNIQUENT PAS AVEC LES LOCAUX SITUÉS EN DESSOUS AFIN QUE LA CONFORMITÉ SOIT VALIDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1201066017 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) afin d'autoriser l'usage résidentiel au rez-de-chaussée du bâtiment six aux 2094 et 2098, rue Sauvé Est – Lot 1 743 128 du cadastre du Québec – Zone 1495.

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

Considérant que le projet proposé entre en conflit avec la présence d'un abribus;

Considérant que le paysagement proposé n'est pas adapté au contexte existant et ne tient pas compte de l'emprise de rue;

Considérant que la cabine téléphonique n'a plus sa raison d'être dans le contexte du projet;

Considérant que le séjour du futur logement doit pouvoir bénéficier de ventilation naturelle.

Il est proposé :

DE DEMANDER AU REQUÉRANT DE FOURNIR UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER TENANT COMPTE DU CONTEXTE EXISTANT, DE FAIRE LES DÉMARCHES EN VUE D'ENLEVER LA CABINE TÉLÉPHONIQUE ET DE PRÉVOIR UNE FENÊTRE OUVRANTE DANS LE SÉJOUR.

DE DEMANDER À L'ARRONDISSEMENT D'ÉVALUER LA POSSIBILITÉ DE VERDIR LA PORTION DE TERRAIN SE TROUVANT SUR L'EMPRISE PUBLIQUE.

DE SUSPENDRE LA DÉCISION SUR LE PROJET EN ATTENTE DES ÉLÉMENTS CI-HAUT MENTIONNÉS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 1201066018 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010 afin de déroger à la marge avant maximale et aux marges latérale et arrière pour le bâtiment situé au 12 112, rue Cousineau – Lot 2 375 859 du cadastre du Québec.

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'implantation dérogatoire existe depuis plusieurs décennies sans avoir généré de plaintes du voisinage;
- Considérant** que des droits acquis n'ont pas pu être confirmés;
- Considérant** que le requérant a acquis la propriété de bonne foi et se retrouve maintenant avec un préjudice sérieux causé par la dérogation.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2206455009 : 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 agrandir le bâtiment en cour avant, le nouvel aménagement pour l'unité de stationnement et approuver la nouvelle marge avant, pour le bâtiment situé a 6830, boul. Gouin Ouest, lot 12 376 303 du cadastre du Québec – Secteur à normes F – Parcours riverain – Demande de permis 3001608337.

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 l'implantation et l'intégration au milieu d'insertion ne sont pas optimales;
- Considérant** que la petite fenêtre en façade devrait idéalement être agrandie;
- Considérant** que l'alignement des bâtiments voisins aurait été utile dans l'évaluation du projet.

Il est proposé :

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

- 1. RECULER LA FAÇADE DE L'AGRANDISSEMENT DE 60 CENTIMÈTRES OU PLUS;**
- 2. MODIFIER LA TOITURE POUR AJOUTER UN VERSANT DU CÔTÉ DE LA FAÇADE;**
- 3. UTILISER UN GARDE-CORPS DE MÉTAL SOUDÉ;**
- 4. AUGMENTER LA SURFACE DE FENESTRATION;**
- 5. RÉDUIRE LA LARGEUR DE L'ALLÉE PIÉTONNE;**
- 6. RECULER L'ESCALIER SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE ET UTILISER UN ESCALIER AJOURÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 2208743044 : 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 agrandissement et démanteler plus de 50% du toit, pour le bâtiment situé au 10 955, rue Tardivel, lot 3 881 545 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002469134.

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

- Considérant** que la représentation 3D du projet n'est pas adéquate;
- Considérant** que la toiture proposée comporte une contre-pente inacceptable du côté de l'agrandissement;
- Considérant** que la pente de la toiture proposée est inférieure à l'existante et ne s'intègre pas convenablement au milieu d'insertion;
- Considérant** que les réserves exprimées par la DDT sont partagées par le comité;
- Considérant** que l'horizontalité du bâtiment existant doit continuer à prévaloir;
- Considérant** que la présence de la marquise doit être atténuée et le numéro civique réduit pour cadrer dans le contexte résidentiel;
- Considérant** que l'utilisation de brique préconisée par la DDT doit se faire avec un format allongé (type Norman) pour préserver les caractéristiques d'origine.

Il est proposé :

DE DEMANDER AU REQUÉRANT DE RESOUMETTRE LE PROJET APRÈS AVOIR FAIT LES CORRECTIONS NÉCESSAIRES ET INTÉGRÉ LES ÉLÉMENTS MENTIONNÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 2208743043 : 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 et l'agrandissement de la résidence située au 10 950, avenue Péloquin, lot 2 496 766 du cadastre du Québec – Secteur D – Demande de permis 3002193254.

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

- Considérant** que la surface de vitrage ajoutée est imposante et n'est pas alignée avec la fenestration existante;
- Considérant** que les réserves de la DDT concernant le matériau de revêtement ne sont pas partagées par le comité;

Considérant que certaines fenêtres de l'étage sous certaines conditions peuvent nécessiter l'installation d'un garde-corps.

Il est proposé :

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

- 1. RÉDUIRE LA SURFACE DU VITRAGE À L'ÉTAGE DE L'AGRANDISSEMENT EN L'ALIGNANT AVEC LA FENESTRATION EXISTANTE;**
- 2. VALIDER LA CONFORMITÉ DES FENÊTRES AJOUTÉES DANS LA PARTIE EXISTANTE EN REGARD AUX OUVERTURES ET À LA NÉCESSITÉ D'UN GARDE-CORPS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 Dossier Avis préliminaire : rendre un avis quant une demande de transformation et un agrandissement pour le bâtiment situé au 1961, boulevard Gouin Est – Unité 6 du Site patrimonial cité du Sault-au-Récollet et sur le parcours riverain, Lot 1 741 386 du cadastre du Québec.

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 projet est d'une facture intéressante;

Considérant que l'option 2 est privilégiée, notamment en raison de son couronnement et de sa transition;

Considérant que le volume avant aurait avantage à être un peu plus bas que le reste;

Considérant que les ouvertures verticales devraient être privilégiées;

Considérant que la maçonnerie posée à la verticale n'est pas appropriée;

Considérant que la clôture proposée ne s'intègre pas convenablement.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'ÉLABORATION DE L'OPTION 2 PROPOSÉE EN Y INTÉGRANT LES COMMENTAIRES FORMULÉS CI-DESSUS.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 a) Dossier 2208743045 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274 et la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser les travaux de transformation pour un bâtiment résidentiel située au 10 853 et 10 857, rue Pressoir – Aire de protection de la maison du Pressoir – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet, lot 1 741 854 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002114714.

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 bâtiment n'est pratiquement pas visible de la voie publique et que son impact sur la maison du pressoir est très limité;
- Considérant** que par cette démarche et suite à de nombreuses transformations faites sans autorisation, le comité contribue à établir l'acceptabilité minimale du bâtiment dans son milieu d'insertion et que toute intervention future devra faire l'objet d'une approbation préalable et d'un permis en bonne et due forme;
- Considérant** que la nouvelle fenêtre installée au nord n'est pas compatible avec le style du bâtiment;
- Considérant** que la porte-patio ne s'intègre pas à ce type de bâtiment;
- Considérant** que les détails du garde-corps du balcon arrière sont manquants;
- Considérant** que les plans de paysagement montrant les conditions existantes sont manquants.

Il est proposé :

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

1. REMPLACER LA FENÊTRE SUR LA FAÇADE NORD PAR FENÊTRES À GUILLOTINE;
2. REMPLACER LA PORTE PATIO SUR LA FAÇADE EST PAR UNE PORTE CONVENTIONNELLE AVEC IMPOSTE, POSITIONNÉE SOUS LE LINTEAU DE BRIQUE EXISTANT ET REMPLIR LES ESPACES RÉSIDUELS PAR DE LA BRIQUE IDENTIQUE À CELLE DU MUR;
3. FOURNIR LES DÉTAILS DES GARDE-CORPS CONFORMES AUX CRITÈRES RÉGLEMENTAIRES POUR LE BALCON DE LA FAÇADE EST;
4. FOURNIR UN PLAN DE PAYSAGEMENT MONTRANT LES CONDITIONS EXISTANTES DE LA PROPRIÉTÉ DANS SON ENSEMBLE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 b) Dossier 1204039028 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin de déroger à la marge arrière minimale pour le bâtiment existant situé au 10 851, rue du Pressoir, lot 1 741 854, du cadastre du Québec, zone 1469.

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

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment n'est pratiquement pas visible de la voie publique et que son impact sur la maison du pressoir est très limité;
- Considérant** que par cette démarche et suite à de nombreuses transformations faites sans autorisation, le comité contribue à établir l'acceptabilité minimale du bâtiment

dans son milieu d'insertion et que toute intervention future devra faire l'objet d'une approbation préalable et d'un permis en bonne et due forme;

Considérant que la dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte aux propriétés voisines.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2204039008 : 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 9805, boulevard De l'Acadie – Articles 671 et 674.4 – Demande de certificat 3002506954.

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 des autorisations précédentes et du concept d'affichage de la propriété et du Marché Central.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2204039009 : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, visant à autoriser la construction d'un immeuble commercial avec production agricole à l'étage au 609, boulevard Crémazie Ouest – Demande de permis 3001995234.

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

Considérant que le revêtement d'acrylique sur un bâtiment de ce gabarit n'est pas durable;

Considérant que la façade sur Crémazie n'est pas assez fenestrée;

Considérant que l'éclairage du bâtiment combiné aux serres sur le toit peut avoir un impact sur le milieu résidentiel situé au sud du boulevard Métropolitain et causer une pollution lumineuse considérable;

Considérant que les stationnements pour vélos ne sont pas indiqués sur les plans mais demeurent nécessaires aux abords des entrées des commerces.

Il est proposé :

DE DEMANDER QU'UNE ÉTUDE SOIT RÉALISÉE POUR ANALYSER LES IMPACTS DE L'ÉCLAIRAGE ET DES SERRES SUR LE MILIEU D'INSERTION ET LA POLLUTION LUMINEUSE DANS LA RÉGION.

DE DEMANDER QUE LE PROJET SOIT RESOUMIS APRÈS AVOIR ÉTÉ RETRAVAILLÉ POUR TENIR COMPTE DE CETTE ÉTUDE ET DES COMMENTAIRE FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 2207747038 : 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 11 801 rue Michel-Sarrazin – Articles 89,106,108,109,111 à 115 et 398 – Demande de permis 3002315775.

Monsieur Pierre Alarie 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'accès doit se faire par un escalier et non par une rampe en pente;

Considérant que le sol de la cour anglaise doit être essentiellement horizontal;

Considérant que qu'une coupe du projet soit fournie pour valider sa cohérence.

Il est proposé :

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

- 1. AMÉNAGER UN ESCALIER EN REMPLACEMENT DE LA RAMPE POUR L'ACCÈS À LA COUR ANGLAISE;**
- 2. AMÉNAGER LA COUR ANGLAISE SUR UN PLAN ESSENTIELLEMENT HORIZONTAL;**
- 3. FOURNIR UNE COUPE DU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2207747039 : 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 1308, rue Fleury Est – Article 674.12 – Demande de certificat 3002419234.

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 respecte les critères réglementaires pour la Promenade Fleury;

Considérant que l'enseigne est sobre et minimaliste.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PROPOSÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 a) 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 – Demande de certificat 3002426255.

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

Considérant que le panneau métallique proposé sur la brique à droite de la vitrine n'est pas approprié;

Considérant que le verre laminé blanc proposé pour les panneaux tympans au-dessus des vitrines est trop contrasté.

Il est proposé :

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

- 1. LE PANNEAU MÉTALLIQUE PROPOSÉ SUR LA BRIQUE À DROITE DE LA VITRINE DOIT ÊTRE ENLEVÉ;**
- 2. LE VERRE UTILISÉ POUR LES PANNEAUX TYMPANS DOIT ÊTRE D'UNE COULEUR ASSORTIE AUX MENEAUX.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 b) Dossier 2207747040 : 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 1543, rue Fleury Est – Article 674.12 – Demande de certificat 3002426295.

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 enseignes s'harmonisent convenablement au bâtiment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES TELLES QUE PROPOSÉES SOUS RÉSERVE QUE LES MODIFICATIONS DEMANDÉES AU POINT 5.14 A) SOIENT MISES EN ŒUVRE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.15 Dossier 1204039026 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010 afin de déroger au mode d'implantation, pour le nouveau bâtiment situé au 10 037, boulevard Saint-Laurent, lot 1 996 464 du cadastre du Québec (futur lot 6 365 173), zone 1305.

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 la présence d'un bâtiment d'un étage à la limite latérale empêche le requérant de construire un bâtiment en mode jumelé et de prévoir des ouvertures sur le mur nord;
- Considérant** que le projet apparaît plus intéressant en mode jumelé que contigu, compte tenu que le bâtiment voisin est un garage de réparation de véhicules automobiles;
- Considérant** que le mode jumelé permettrait également d'apporter davantage de lumière naturelle aux logements.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16 Dossier 1204039027 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, visant à autoriser la reconstruction d'une résidence à un taux d'implantation inférieur au taux minimal prescrit, pour l'immeuble situé au 3600, boulevard Gouin Ouest, lot 1 983 771 du cadastre du Québec, zone 1133.

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 droits acquis pour l'implantation proposée ont été perdus suite à un incendie;
- Considérant** que le requérant ne désire que reconstruire la maison qu'il occupait avant l'incendie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 1204039029 : rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) afin de déroger à la marge avant maximale pour le bâtiment existant situé au 9284, avenue De Galinée, lot 2 497 382 du cadastre du Québec, zone 1464.

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 jusqu'en 2018, cet agrandissement aurait été permis de plein droit;
- Considérant** que le refus de cet agrandissement obligerait un reconfiguration complète de la résidence;
- Considérant** que le projet assure un meilleur dégagement avec la propriété voisine et une meilleure préservation du caractère d'origine de la résidence.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

DE SIGNALER À LA DDT LA PRÉSENCE D'UNE SERVITUDE D'HYDRO-QUÉBEC À PROXIMITÉ DE L'AGRANDISSEMENT PROJETÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 1204039030 : rendre une décision en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin de déroger à la marge arrière minimale pour le bâtiment existant situé au 12 460, rue Jasmin, lot 2 377 114 du cadastre du Québec, zone 1024.

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 cette non-conformité empêche la vente de la propriété, ce qui constitue un préjudice sérieux au propriétaire actuel;
- Considérant** que cette non-conformité ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Considérant** que l'erreur d'implantation du bâtiment ne semble pas avoir été faite de mauvaise foi.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.19 Dossier 1207747010 :** accorder, en vertu du règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, la réalisation d'une piscine, d'une clôture de 1,2 m de hauteur et d'équipements mécaniques en cour avant, au 11 930, rue Philippe-Hébert – Lot 3 881 217 du cadastre du Québec – Demande de dérogation 3002540814.

Monsieur Pierre Alarie 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 dérogation mineure se doit d'être assortie de limites précises.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE EN Y APPORTANT LES LIMITES SUIVANTES :

- 1. LA PISCINE NE DOIT PAS ÊTRE INSTALLÉE À MOINS DE 2,3 MÈTRES DE LA LIMITE AVANT DU TERRAIN SUR LA RUE TAYLOR ET À MOINS DE 1 MÈTRE DE LA LIMITE LATÉRALE DROITE DU TERRAIN;**
- 2. LA PISCINE DOIT ÊTRE INSTALLÉE DU CÔTÉ DE LA COUR LATÉRALE DROITE;**
- 3. LA CLÔTURE ENTOURANT LA PISCINE DOIT SE CONFORMER AUX RÈGLES PROVINCIALES, SOIT NOTAMMENT DE MESURER AU MOINS 1,2 MÈTRE DE HAUTEUR ET DE NE POUVOIR ÊTRE ESCALADÉE;**
- 4. LA OU LES CLÔTURES NE DOIVENT PAS DÉPASSER 1,2 MÈTRE DE HAUTEUR;**
- 5. LA OU LES CLÔTURES EXCÉDANT 90 CENTIMÈTRES DE HAUTEUR EN COUR AVANT SUR LA RUE TAYLOR NE DOIVENT PAS DÉPASSER UNE LIGNE TRACÉE À PARTIR DU COIN DES DEUX FAÇADES DU BÂTIMENT ET JOIGNANT PERPENDICULAIREMENT LA LIMITE AVANT DU CÔTÉ DE LA RUE TAYLOR, DE MANIÈRE À NE PAS S'ÉTENDRE DEVANT LA FAÇADE PRINCIPALE SUR LA RUE PHILIPPE-HÉBERT;**
- 6. LA OU LES CLÔTURES NE DOIVENT ASSURÉMENT PAS EMPIÉTER DANS L'EMPRISE PUBLIQUE;**
- 7. LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES DOIVENT SE SITUER À AU MOINS 1 M DE LA LIMITE LATÉRALE DROITE ET À AU MOINS 2 M DE LA LIMITE AVANT SUR LE RUE TAYLOR.**

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 21 heures 40.



Jérôme Normand
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 février 2021