

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

Procès-verbal de la réunion tenue le 6 mars 2013, à 18 heures,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Messieurs Claude Beaulac, Harout Chitilian, Jean-Guy Dépatie, André Émond et
Pierre Gagnier

Se sont excusés :

Madame Caroline Parent
Monsieur André Leguerrier

Invités :

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

La réunion commence à 18 heures.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR PROPOSÉ EN DÉPLAÇANT LE POINT 5.8
ENTRE LES POINTS 5.2 ET 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 6 février 2013.

Il est proposé :

D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 6 FEVRIER 2013.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre régulière se tiendra le mercredi 3 avril 2013 à 18 heures à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

Monsieur Claude Beaulac profite de l'occasion pour annoncer son retrait du Comité à compter du mois prochain. Monsieur le maire Pierre Gagnier, Monsieur Harout Chitilian, les autres membres du Comité présents ainsi que la Direction du développement du territoire (DDT) le remercient et soulignent l'apport positif de ses années passées au service d'Ahuntsic-Cartierville.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 Dossier 1134039002 :** Rendre une décision quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser des équipements mécaniques hors-toit, une terrasse au toit et une cage d'ascenseur au toit sans respecter le retrait prescrit par rapport à la façade pour une nouvelle construction située au 10150, Place de l'Acadie – Zone 0210.

Madame Jocelyn Ann Campbell se joint à la rencontre.

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 ouvrages proposés s'inscrivent dans le contexte des bâtiments récents qui bordent la place de l'Acadie.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 Dossier 11340390xx : 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 la construction d'une rampe d'accès au stationnement fermée et d'un escalier d'issue fermé en cour avant pour une nouvelle construction située au 10150, Place de l'Acadie – Zone 0210.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis faisant état de sérieuses réserves au nom de la DDT.

Madame Jocelyn Ann Campbell intervient auprès du Comité pour dénoncer le manque d'espaces de stationnement sur place de l'Acadie et les conséquences de cette situation sur l'établissement d'un milieu de vie de qualité, tel qu'il avait été prévu lors du projet de réaménagement du quartier. Elle en appelle à tous les intervenants pour trouver une solution durable à ce problème. S'en suit une discussion sur ce sujet au cours de laquelle l'aspect économique de l'aménagement d'espaces de stationnements est identifié comme étant la principale entrave. Il est convenu entre Madame Campbell et Monsieur Gagnier que le sujet serait abordé par les membres du Conseil d'arrondissement. Le projet à l'étude revient alors sur la table.

- Considérant** que la solution proposée ne correspond pas à la solution d'origine approuvée pour le projet;
- Considérant** que le bâtiment proposé est hors d'échelle dans son milieu d'insertion;
- Considérant** que la construction d'une telle entrée vient compromettre un des éléments fondamentaux de l'aménagement de la place de l'Acadie, soit un espace central partagé entre privé et public mais offrant un dégagement entre les tours d'habitation;
- Considérant** que la construction proposée contribuerait à fragmenter l'espace et ainsi favoriser la délinquance et le vandalisme;
- Considérant** que l'entrée au stationnement doit se faire par les bâtiments d'habitation.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 11304490xx : Avis préliminaire** – Demande visant d'une part, à adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant aux affectations et aux densités et d'autre part, à adopter une résolution de projet particulier afin d'autoriser la transformation à des fins d'habitation du bâtiment situé aux 9691 à 9699, boul. Saint-Laurent, à l'angle sud-est de la rue de Port-Royal – Zone 0409.

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

Madame Jocelyn Ann Campbell dépose un article de «The Gazette» du 23 février 2013 afin d'inspirer les intervenants et les sensibiliser à la conception dite «autour des résidents». Cet article sera ajouté au présent procès-verbal, en annexe.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet proposé, dans la foulée des changements qui seront amenés par la venue de la gare Sauvé du train de l'est et le départ probable de la cour de services Port-Royal, ouvre la voie à une transformation positive de tout le secteur;
- Considérant** que le changement d'affectation ne doit pas se limiter au seul immeuble visé par le projet particulier.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Madame Jocelyn Ann Campbell quitte la rencontre à ce point.

- 5.3 Dossier 2130449001** : Demande d'approbation en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser le concept d'affichage commercial pour l'immeuble Les Jardins Millen localisé dans le quadrilatère borné par l'avenue Millen, la rue Basile-Routhier et les boulevards Gouin et Henri-Bourassa.

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

Considérant que la stratégie proposée s'inscrit convenablement dans le milieu d'insertion;

Considérant que la façade de l'épicerie paraît monotone et sans relief avec les énormes baies vitrées installées sur le même plan que les parties de maçonnerie;

Considérant que le commerce d'épicerie aurait tout avantage à adopter la même stratégie que les autres commerces, avec les supports métalliques projetant les enseignes vers l'extérieur.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU CONCEPT D'AFFICHAGE PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE PRINCIPE D'INSTALLATION SUR DES SUPPORTS MÉTALLIQUES S'APPLIQUE ÉGALEMENT À L'ÉPICERIE COMME À TOUS LES AUTRES COMMERCES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 Dossier 1130449002 : 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'installation de (3) enseignes additionnelles «nom d'immeuble» pour la portion commerciale de l'immeuble «Les Jardins Millen» situé dans le quadrilatère délimité par l'avenue Millen, la rue Basile-Routhier et les boulevards Gouin et Henri-Bourassa.

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

Madame Émilie Thuillier, conseillère du district d'Ahuntsic, a fait parvenir une note aux membres du Comité, signifiant qu'elle était favorable au projet sous réserve que l'expression «Vos Achats Verts au Quotidien» soit corrigée pour «Vos achats verts au quotidien» afin de respecter les normes de la langue française.

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

Considérant que le contenu des enseignes n'est pas de la responsabilité de l'arrondissement et ne peut être assujéti par le biais d'un PIIA;

Considérant que le promoteur devrait se conformer aux normes de la langue française.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES ENSEIGNES PROPOSÉES;
DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE CORRIGER VOLONTAIREMENT SES
ENSEIGNES COMPORTANT TROP DE MAJUSCULES, DANS UN ESPRIT DE
COLLABORATION ET DE RESPECT DES CITOYENS.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 Dossier 2132720002 : D'approuver le projet de remplacement du lot 1 996 132 du plan cadastral parcellaire, cadastre du Québec, situé sur le côté sud de la rue Somerville, à l'est du boul. Saint-Laurent, préparé par monsieur Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2012 – Minute 25563.

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 propriété voisine n'est pas caractéristique du secteur et ne peut par conséquent servir de référence;

Considérant

que l'opération permettra la construction d'une nouvelle propriété de gabarit semblable à celles bordant déjà cette rue.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'OPÉRATION CADASTRALE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 Dossier 21204490xx : Avis préliminaire – Rendre une décision quant à une demande d'approbation en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) une demande d'opération cadastrale visant le morcellement de (2) lots en (4) lots distincts dont (2) sont destinés à la construction – Immeubles situés aux 30 à 32 et 40 à 42, rue Lighthall.

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

Monsieur Harout Chitilian mentionne que l'urbaniste du projet est la conjointe d'un conseiller municipal dans l'arrondissement et que ce dernier devra déclarer son intérêt lors du vote.

Considérant

que l'analyse de la DDT est bien fondée;

Considérant que la réalisation de l'opération cadastrale aurait pour effet de préparer le terrain pour une construction de plein droit sur laquelle aucun contrôle architectural ne serait exercé;

Considérant que la qualité des bâtiments projetés est une condition essentielle à la réussite du projet.

Il est proposé :

DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE À L'OPÉRATION CADASTRALE DEMANDÉE À CONDITION QUE LE PROJET QUI SUIVRA SOIT ASSUJETTI À UNE RÉVISION ARCHITECTURALE PAR LE COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 Dossier 1130449003 : 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 du bâtiment situé au 9705, rue Chambord et la construction d'un bâtiment d'habitation de (4) unités de logement de type maisons de ville. – Zone 0462.

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 revêtement des façades arrière devrait être de maçonnerie avec tout au plus quelques insertions métallique semblables au matériau utilisé en façade avant;

Considérant que les escaliers avant auraient tout avantage à être ouverts de manière à acquérir plus de légèreté;

Considérant que les arbres proposés en façade s'apparentent plus à des arbustes que des arbres.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1. TOUTES LES FAÇADES DEVRONT ÊTRE MAJORITAIREMENT RECOUVERTES DE MAÇONNERIE;**
- 2. LES ESCALIERS AVANT DEVRONT ÊTRE OUVERTS;**
- 3. LES ARBRES PROPOSÉS À L'AVANT DEVRONT ÊTRE D'UN TYPE PLUS COSTAUD.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 11304491xx : Avis préliminaire – Demande d'approbation conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à autoriser un alignement de construction d'un bâtiment projeté sur le lot 2 375 954 du cadastre du Québec situé du côté sud du boul. Gouin Ouest entre la rue Cousineau et le chemin Somerset.

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

Considérant que cette propriété se situe à la jonction de deux modes de développement du boulevard Gouin;

Considérant que les implantations à l'ouest de la propriété et comportant un alignement d'arbres à grand déploiement sont l'exemple à suivre;

Considérant que ce secteur a grand besoin de projets ambitieux et de qualité;

Considérant que l'alignement proposé est insuffisant pour l'implantation d'un alignement d'arbres.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE QU'IL SOIT MODIFIÉ POUR OFFRIR UN REcul DE QUATRE MÈTRES EN COUR AVANT ET QU'UN ALIGNEMENT D'ARBRES SOIT INTÉGRÉ AU PROJET.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 2115094050 : Rendre une décision conformément au Règlement de démolition RCA02 09005 et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) concernant la demande de démolition située au 12280, avenue Beau-Bois – Lot 2 969 904 – Immeuble significatif – Demande 3000678201 – Révision architecturale.

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 les efforts d'uniformisation stylistique consentis par le requérant répondent adéquatement aux demandes du Comité;

Considérant que la configuration du terrain n'est pas compatible avec l'aménagement d'une allée véhiculaire passant devant l'entrée principale;

Considérant que les fenêtres auraient tout avantage à être de couleur noire ou foncée;

Considérant que les espaces paysagers ne sont pas encore assez importants;

Considérant que des mesures exceptionnelles devront être prises pour assurer la préservation du conifère en façade.

Il est proposé :

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

1. L'ALLÉE VÉHICULAIRE NE DEVRA PAS PASSER DEVANT L'ENTRÉE PRINCIPALE;
2. LA COULEUR DES FENÊTRES DEVRA ÊTRE NOIRE OU D'UNE TEINTE FONCÉE;
3. LES ESPACES PAYSAGERS EN FAÇADE DEVRONT ÊTRE MAJORÉS;
4. DES MESURES EXCEPTIONNELLES DEVRONT ÊTRE MISES EN ŒUVRE POUR ASSURER LA PRÉSERVATION DU CONIFÈRE EN FAÇADE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 2130899003 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant le remplacement du revêtement d'aluminium par des bardeaux de cèdre et autres travaux situé au 15, rue de l'Alliance – Secteur significatif DD – Immeuble significatif – Demande de permis 3000677328.

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 souligne la qualité de l'intervention proposée.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier D2012-009 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la démolition d'immeuble (RCA11 09009) quant à une demande de permis de démolition – 12235, rue Green Lane – Lot 1 901 281 du cadastre du Québec, éco-territoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand – Demande de permis de construction 3000575767 – Révision architecturale.

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

- Considérant** que le Comité salue le chemin parcouru depuis la première mouture de ce projet;
- Considérant** que les portes à carreaux ne s'intègrent pas au style de la maison;
- Considérant** que les colonnes de brique de la marquise d'entrée devraient s'aligner avec la hauteur du garde-corps;
- Considérant** que les insertions de bois sur la partie surplombant le garage auraient avantage à accentuer l'horizontalité au lieu de la verticalité.

Il est proposé :

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

1. LA PORTE PRINCIPALE DEVRA ÊTRE CHANGÉE POUR UN MODÈLE NE COMPORTANT PAS DE CARREAUX ET QUI S'HARMONISE AVEC LE STYLE PLUS CONTEMPORAIN DE LA MAISON;
2. LES COLONNES DE BRIQUE DE LA MARQUISE D'ENTRÉE DEVRONT ÊTRE BAISSÉES POUR S'ALIGNER AVEC LE GARDE-CORPS;
3. LES INSERTION DE BOIS SUR LA FAÇADE AU DESSUS DU GARAGE DEVRONT ÊTRE RECONFIGURÉES DE MANIÈRE À INTERROMPRE LE PILASTRE DE MAÇONNERIE FORMANT LE COIN DU CÔTÉ GAUCHE ET AINSI ACCENTUER L'EFFET D'HORIZONTALITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.13 Dossier 2130899004 : 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 sol située

au 9825, boul. l'Acadie – PIIA l'Acadie – Demande d'installation 3000673963.

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 design de l'ensemble aurait avantage à être épuré;

Considérant que les poteaux présentent un aspect frêle.

Il est proposé :

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

1. LES RECOMMANDATIONS FORMULÉES PAR LA DDT CONCERNANT HAUTEUR, EMPLACEMENT, APPARENCE ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER DEVRONT ÊTRE RESPECTÉES;
2. LE DESIGN DEVRA ÊTRE ÉPURÉ;
3. L'ASPECT FRÊLE DES POTEAUX DOIT ÊTRE CORRIGÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.14 Dossier 2134871001 : 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 des bâtiments sis aux 160, 195, 380, 435 et 500 rue de Port-Royal O, aux 9760, 9755, 9770, 9775, 9780, 9800 et 9850 rue Meilleur, aux 222, 250 et 500 rue Sauvé O, au 9790 rue Tolhurst et au 9880 avenue de l'Esplanade – Projet Meilleur Phase 2.

Monsieur Jason Jalbert présente tour à tour les 17 propositions et émet un avis favorable au nom de la DDT.

Considérant que le Comité déplore que plusieurs installations soient de dimensions considérables et qu'aucun effort de design n'ait été fait pour améliorer leur esthétique;

Considérant que les cas présentés n'offrent pas d'alternative avantageuse.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES INSTALLATIONS PROPOSÉES.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.15 Dossier 2130899005 : 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 1137B, rue Fleury Est, suite 2 – PIIA Promenade Fleury – Demande de certificat 3000667469.

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 contenu des enseignes n'est pas de la responsabilité de l'arrondissement et ne peut être assujéti par le biais d'un PIIA;
- Considérant** que le promoteur devrait se conformer aux normes de la langue française.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE;
DE SUGGÉRER AU REQUÉRANT DE SE CONFORMER AUX
RECOMMANDATIONS DE LA DDT EN MATIÈRE DE FRANÇAIS;
DE SUGGÉRER À LA DDT DE TRANSMETTRE TOUTES LES
DÉNONCIATIONS DE NON-CONFORMITÉ À LA CHARTE DE LA LANGUE
FRANÇAISE DIRECTEMENT AUPRÈS DE L'OFFICE QUÉBÉCOIS DE LA
LANGUE FRANÇAISE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.16 Dossier 2134871002 : 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 2545-2549 boulevard Henri-Bourassa Est, lot 1 742 199 du cadastre du Québec, projet # 80111439.

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

- Considérant** que l'installation proposée devant la fenêtre n'est pas acceptable;
- Considérant** que le Comité reconnaît la nécessité de l'installation proposée mais pas à n'importe quel prix.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER QUE L'INSTALLATION NE SOIT AUTORISÉE QUE SELON UNE SOLUTION ALTERNATIVE QUI NE SERAIT PAS DEVANT UNE FENÊTRE, LE TOUT DEVANT ÊTRE VALIDÉ PAR LA DDT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17 Dossier 2130899008 : Rendre une décision conformément au Titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant l'ajout d'un étage situé au 225, boul. Gouin Ouest – Parcours riverain – Secteur significatif DD – Demande de permis 3000534604 – Révision architecturale.

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

Considérant que l'opportunité créée par le remplacement de l'aluminium par du fibrociment permettrait d'en modifier la couleur;

Considérant que le parement de fibrociment aurait tout avantage à être d'un ton de gris plus foncé;

Considérant que les poteaux et garde-corps devrait s'harmoniser avec la couleur du fibrociment.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE QUE LE PAREMENT DE FIBROCIMENT SOIT D'UN TON DE GRIS PLUS FONCÉ ET QUE LES POTEAUX ET GARDE-CORPS DE LA FAÇADE SOIENT PEINTS DE LA MÊME COULEUR.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.18 Dossier 2134871003 : Demande d'approbation, en vertu du Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, visant à autoriser l'aménagement d'une voie d'accès pour stationnement à une distance inférieure à 7,5 m d'une seconde voie d'accès, et ce, pour le bâtiment sis au 10365, rue Tolhurst, lot 1 486 604 du cadastre du Québec, demande de permis 3000671078.

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 bateau de trottoir devra se prolonger entre les deux allées d'accès;

Considérant que le projet n'a pas pour conséquence la perte d'un espace de stationnement puisqu'un nouvel espace est introduit sur la propriété.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.

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.



Pierre Gagnier
Président



Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 3 avril 2013

ANNEXE 1

Article de «The Gazette» du 23 février 2013

Greene Ave. condos the developers' pride and joy

Real-estate broker says she's never seen a building like this — that developers really designed it 'around its residents'

MEGAN MARTIN
 SPECIAL TO THE GAZETTE

Located in the heart of Westmount, the new development called 1250 Avenue Greene is going above and beyond current trends in condominium buildings. The project is quickly becoming known for its neoclassical architecture, luxurious style and use of high-end materials.

"In all of my years as a real-estate broker I've never seen a building like this," said Jill Prévost, the Groupe Sutton Centre-Ouest broker associated with 1250 Avenue Greene. "The developers have really designed the building around its residents; they've spared no expense to create a luxurious, livable environment."

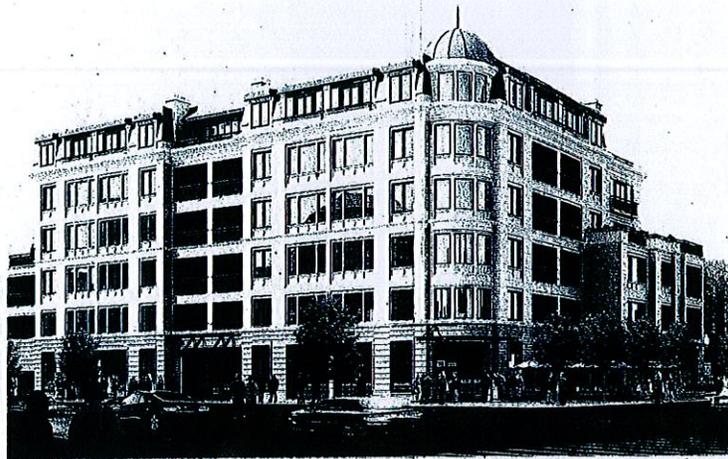
Despite the popularity of minimalist design and several floors of small units in condo developments, the Greene Ave. building is only going to have 19 units in total.

"This project really isn't about maximizing the number of condos," Prévost said. "It's the developers' pride and joy."

The 19 units will be spread over five of the building's six floors. The condos range in size from 2,000 to 5,400 square feet, but most are between 2,500 and 3,500 square feet. The units are priced from \$1.2 million to \$4.8 million before taxes.

"These are large units and only two out of the 19 have the same layout," Prévost said. "The developers made a point of not creating cookie-cutter condos."

The materials used in the condos are of the highest quality and, whenever possible, were obtained from local sources. The units feature eight-foot-high doors and countertops made of slabs of granite, quartz or corian. The bathrooms have heated stone floors with wood running throughout the rest of the



IMAGES (2) COURTESY OF RAMCO DEVELOPMENTS INC.

An architectural rendering of 1250 Avenue Greene shows the new condo development at the corner of Greene Ave. and de Maisonneuve Blvd. in Westmount. Scheduled for occupancy in May 2013, it features 19 units over five floors, with a bank and a popular high-end grocery store at street level.

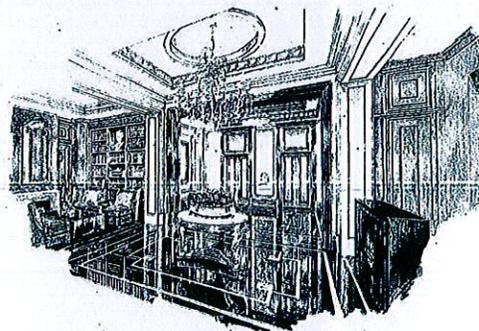
units. Residents have the choice between real hardwood or high-quality engineered wood, which is offered as an option because its wider plank is more in line with today's trends in flooring.

"Buyers are being given a lot of options so that they can really make the condos their own," Prévost said. "Owners literally have dozens of choices, but to date most have stuck with a traditional style consistent with the feel of the whole building."

The units are also equipped with smart-home technology, which allows owners to have convenient control and options for automation over many elements in the condos, such as heating and lighting.

The building has been designed to go beyond today's standards. For instance, the majority of units have two terraces.

"Outdoor space in condo



An artist's rendering shows the main entrance lobby at 1250 Avenue Greene, the condo development slated for occupancy in May 2013.

buildings can be hard to find in Westmount, so it was important to include it in this project," Prévost said. "The two penthouse units on the top floor actually each have rights to half of the

roof as a terrace."

In addition to providing access to the outdoors, the windows in the building's hallways are designed to incorporate natural light throughout.

The development also features a gym, sauna, steam bath and indoor parking. The second floor of the project contains an exterior courtyard, providing landscaped green space with a sitting area and a water feature for residents looking to spend time relaxing or entertaining.

Particular attention was paid to the stone envelope of the building as well.

"The developers carefully hand-selected slabs of Indiana buff limestone, sourced on site in Indiana, to line the outside walls of the 1250 Avenue Greene building.

"It's the same stone that's on the Empire State Building and Harvard Law School Library Building," Prévost said. "It's really special stone and it's remarkably beautiful."

The development's location is ideal; it's mere minutes from the downtown core but hidden away from the fast pace and noise of city living. The building is within walking distance of Westmount Park and Westmount Library, boutiques, restaurants and public transit. In addition, the first level of the six-floor building will contain the much-loved Cinq Saisons grocery store, which will be spread over 10,000 square feet and is scheduled to reopen on May 15. A new Banque Nationale outlet, also located on the first level, is already open for business.

Sales of condos in the 1250 Avenue Greene development have been going very well: only five units remain. Owners are to take occupancy in May.

"They did such a wonderful job with this project," Prévost said. "I've never seen a development quite like this. I'm sure it's going to stand the test of time."

For more information, visit www.1250avenuegreene.com