

**PROCÈS-VERBAL**  
**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**Réunion ordinaire du lundi 22 janvier 2018**

Salle Madeleine Lahaye au 500, montée de l'Église à L'Île-Bizard

Membres présents : M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, président du CCU  
M. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement  
Mme Geneviève Labrosse, citoyenne  
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen  
M. Marcel Labbé, citoyen  
M. François d'Auteuil, citoyen  
M. Robert Richer, citoyen

Membres absent :

Non-membres présents : M. Michael Ledoux, conseiller en aménagement et secrétaire du CCU, M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et inspections

---

L'assemblée est ouverte à 19 h 29

**1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. Yves Sarault et appuyé par M. Marcel Labbé

**QUE le l'ordre du jour soit adopté en ajoutant les points suivants en varia :**

- Discussion sur le 597, rue Cherrier;
- Discussion sur le dossier des inondations;
- Discussion sur l'architecture des nouvelles résidences à l'île Mercier;
- Discussion sur les enseignes sur poteau.
- 

**2) NOMINATION DE M. MICHAEL LEDOUX À TITRE DE SECRÉTAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. François D'Auteuil,

**QUE M. Michael Ledoux soit nommé à titre de secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.**

**3) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ DE DÉMOLITION EN DATE DU 22 NOVEMBRE 2017**

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Robert Richer,

**QUE le procès-verbal de la séance du comité de démolition en date du 22 novembre 2017 soit adopté tel que présenté.**

**4) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME EN DATE DU 11 DÉCEMBRE 2017**

Il est proposé par M. Yves Sarault et proposé par Mme. Geneviève Labrosse,

**QUE le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme en date du 11 décembre 2017 soit adopté tel que présenté**

DÉROGATION MINEURE

**5) 1076 RUE SAINT-ROCH : RÉGULARISER L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Dans le cadre du processus de la vente de la maison, un certificat de localisation (minute 10 054, dossier no. I11910 en date du 24 octobre 2017) a été produit. L'arpenteur-géomètre qui a produit le certificat de localisation, M. Frédérick Brisson, a identifié plusieurs éléments non conformes à la réglementation en vigueur quant à sa marge avant et arrière ainsi que l'empiètement de la galerie en marge avant du bâtiment principal.

La requérante désire vendre la propriété visée. La marge avant, arrière et l'empiètement de la galerie avant ne respectent la présente réglementaire. Pour finaliser la vente, les éléments non conformes doivent être régularisés par une dérogation mineure.

Selon le rôle d'évaluation de la Ville de Montréal, la date de construction de la maison est de 1956. Or, nous retrouvons au dossier de propriété seulement deux (2) permis attestant l'existence de la maison durant les années 1960, sans toutefois avoir le permis de construction de la maison.

- Le premier permis date de 1961 et l'objet du permis était pour la réparation du revêtement extérieur ainsi que pour la construction d'une fosse septique et d'un puisard.
- Le second permis daté de 1965 traite de la construction d'une véranda.

De plus, les plans d'implantation accompagnant les permis dessinés à main levée, illustrent des informations discordantes quant à la dimension du lot. Sur celui de 1961, le lot avait un frontage de 90 pi (27,4 m) et une profondeur de 75 pi (22,86 m) alors que le plan accompagnant le permis de 1965 le frontage est le même, mais la profondeur inscrite est de 82 pi (24,99 m). Le certificat de localisation daté du 24 octobre 2017 indique les dimensions du lot sont de 44,80 m en frontage et 21,34 m de profondeur.

Enfin, les distances inscrites sur ces plans à main levée semblent correspondre aux distances avec le pavage et non avec la limite de lot.

La demande peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure compte tenu qu'il est prévu au 2<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 4, qu'une dérogation mineure peut être accordée sur les éléments relatifs aux marges avant et arrière du bâtiment principal la galerie avant. Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

À la lumière des discussions, il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par Mme Geneviève Labrosse.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de dérogation mineure de la propriété sise au 1074, rue Saint-Roch portant le numéro de lot 4 590 012 du cadastre de Québec à l'effet :

- Régulariser l'implantation dérogatoire du bâtiment principal dont la marge avant est inférieure de 2,27 mètres à la marge prescrite à 6 mètres à la grille des usages et normes de la zone R1-103;
- Régulariser l'implantation dérogatoire du bâtiment principal dont la marge arrière est inférieure de 2,61 prescrite à 7,6 mètres à la grille des usages et normes de la zone R1-103;
- Régulariser l'implantation de la galerie avant dont l'empiètement dans la marge avant est supérieur de 5,37 mètres prescrit à 2,15 mètres à l'article 46 faisant partie intégrante du règlement de zonage no CA28 0023.

## PIIA – AGRANDISSEMENT

- LE POINT 7 EST TRAITÉ AVANT LE POINT 6 –

### **6) 33, RUE MERCIER : AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE UNIFAMILIALE**

Un permis de rénovation pour le remplacement de la fondation existante par une fondation immunisée a été émis le 31 octobre 2017 no 3000675255-17 dans le cadre d'un projet d'agrandissement.

Faisant suite au remplacement de la fondation, le requérant a déposé un projet de rénovation et d'agrandissement qui consiste à ajouter un 2<sup>e</sup> étage et d'apporter des rénovations majeures sur les façades du bâtiment principal. Il a déposé un plan préliminaire de construction conçu par Architecture Martin Cyr Inc. no 181217 en date du 3 janvier dernier présentant les quatre (4) élévations, le plan de rez-de-chaussée et du 2<sup>e</sup> étage. Les matériaux de parement extérieur proposés sont :

Façade avant principale :

- Bloc architectural strié blanc pur;
- Fibre de bois pressée verticale et horizontale noire D-5 et sierra D-5;
- Pierre Triana gris graphique;
- Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte noir 2 tons;
- Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de couleur noire.

Façades latérales et arrière :

- Fibre de bois pressée horizontale sierra D-5;
- Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de couleur noire.

Le projet concerne un agrandissement d'un bâtiment principal. Il est visé aux articles 14 et 15 relatif aux bâtiments principaux et également aux articles 22 et 23 relatifs aux terrains bordant la rivière des Prairies du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Yves Sarault,

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, pour le projet d'agrandissement de la résidence sise au 33, rue Mercier, situé sur le lot 4 299 184 du cadastre de Québec sous condition :

- Que le bloc architectural blanc pur soit remplacé par un bloc architectural blanc élégant ;
- Que des conifères soient plantés devant la fondation en façade avant principale à gauche et à droite de l'escalier avant.

**NOTE : MONSIEUR FRANÇOIS D'AUTEUIL SE RETIRE JUSTE AVANT LA PRISE DE DÉCISION DES MEMBRES DU COMITÉ.**

## PIIA – ENSEIGNE

### **7) 16 626, BOULEVARD PIERREFONDS : NOUVELLE ENSEIGNE**

Le requérant souhaite poser une seconde enseigne commerciale. Elle sera posée à plat sur le mur de la façade principale afin d'afficher le commerce « *TONIC* ».

La nouvelle enseigne commerciale à plat sur le mur proposé sera centrée sur la façade principale du bâtiment visé. L'enseigne proposée est de type lettres channel lumineuse D.E.L. en plexi blanc translucide avec contour noir.

La pose d'une nouvelle enseigne murale est visée aux articles 16 et 17 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.  
Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, pour la pose d'une enseigne murale sise au 16 626, boulevard Pierrefonds, sur le lot 1 843 518 du cadastre du Québec.**

## VARIA

### **DISCUSSION SUR LE 597, RUE CHERRIER**

Monsieur Larocque désire obtenir un avis du comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'ajouter la classe d'usage «R2 Bifamiliale et trifamiliale » permettant les bâtiments de 2 à 3 logements à la grille des usages et normes de la zone R1-226 ou d'y permettre le logement supplémentaire.

Les discussions ont débuté sur le premier volet à l'effet d'ajouter la classe d'usage «R2 Bifamiliale et trifamiliale » permettant les bâtiments de 2 à 3 logements à la grille des usages et normes de la zone R1-226. Les analyses ont porté sur notamment le nombre de logements sur les propriétés voisines, le type d'usages autorisés aux zones contiguës et au milieu bâti.

Par la suite, les discussions ont porté sur le second volet à l'effet d'autoriser le logement supplémentaire à la zone R1-226.

Après discussions, les membres du comité se sont montrés défavorables pour ajouter la classe d'usage bi/trifamiliale à la grille des usages et normes de la zone R1-226. L'une des raisons évoquées est celle que le milieu d'insertion est dominé par des résidences unifamiliales isolées, ce qui pourrait dénaturer le secteur.

Les membres se montrent davantage favorables à permettre le logement supplémentaire à la zone R1-226, puisqu'il y a, notamment, des conditions à respecter. Cependant, ils sont d'avis que la norme sur le logement supplémentaire doit être réfléchi au sens large. Il faudrait vérifier s'il y a lieu de l'autoriser dans d'autres zones outre que celle de la requête. De plus, il faudrait apporter une attention particulière sur les caractéristiques de l'arrondissement et de son modèle d'urbanisme dominant.

### **DOSSIER INONDATION**

Mme Geneviève Labrosse s'interroge sur le manque de souplesses des normes coercitives applicables sur le territoire de l'arrondissement concernant les bâtiments situés dans une zone

inondable 0-20 ans. Elle s'inquiète, notamment, que les citoyens n'aient pas de moyens ou de mesures pour prévenir une inondation éventuelle.

Il est précisé que la compétence sur les plaines inondables est celle du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) par sa politique des plaines de protection des rives et des plaines inondables. Celle-ci donne un cadre normatif que les villes et arrondissements doivent respecter. Les seules interventions possibles outre le MDDELCC est de renforcer les normes.

Elle demande s'il y a lieu de faire preuve de leadership et d'inciter le MDDELCC à bâtir des demandes d'exception pour prévenir les inondations.

Les membres du comité sont d'avis que l'arrondissement peut faire preuve de leadership en matière de plaine inondable, notamment en montant un dossier complet d'analyse. L'idée est de faire pression au MDDELCC pour qu'il puisse prévoir des mesures d'exception pour certaines situations.

#### **DISCUSSION SUR L'ARCHITECTURE DES NOUVELLES RESIDENCES A L'ILE MERCIER**

M. Robert Richer propose au comité de réfléchir sur un cadre architectural pour la construction d'une nouvelle résidence sur l'île Mercier. Cette proposition fait suite à plusieurs demandes assujetties au PIIA concernant la construction, l'agrandissement et la reconstruction de résidence. Il propose de monter une orientation architecturale claire pour s'assurer d'une intégration optimale pour les nouvelles constructions avec le milieu bâti.

Les membres du comité sont favorables à réfléchir sur une orientation architecturale pour l'île Mercier.

#### **DOSSIER ENSEIGNE SUR POTEAU**

M. Robert Richer propose au comité de réfléchir sur les enseignes sur poteau applicable sur le territoire de l'arrondissement. Il souhaite une réflexion pour améliorer la qualité visuelle des enseignes sur poteau et également sur le niveau de luminosité.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables de réfléchir sur l'amélioration de la qualité des enseignes sur poteau.

#### **8) PROCHAINE ASSEMBLÉE**

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 19 février 2018.

#### **9) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

En conséquence, il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par M. Robert Richer de lever l'assemblée à 21h25

---

Christian Larocque  
Président du comité consultatif d'urbanisme

---

Sylvain Provencher  
Chef de Division  
Urbanisme, permis et inspections