

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 16 septembre 2019

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

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

Membres absents : M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement
M. François D'Auteuil

Non-membres présents : M. Sylvain Provencher, Chef de division Urbanisme permis et inspections
M. Antoine Cantin, agent de recherche (remplacement de M. Michael Ledoux, conseiller en aménagement et secrétaire du CCU)

L'assemblée est ouverte à 19 h 31

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est modifié par l'ajout du point « Styles architecturaux » au Varia. Ce point devient le point 12, le point « Levée de l'assemblée devient alors le point 13.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par Mme Geneviève Labrosse.

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME EN DATE DU 15 JUILLET 2019

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

QUE le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme en date du 19 août 2019 soit adopté tel que présenté.

DÉROGATION MINEURE

3) 565, RUE MAUGUE

À l'origine, une dénonciation visant des travaux sans permis a été faite à l'arrondissement. Un inspecteur a été sur place et a constaté que des travaux étaient bel et bien en cours, alors qu'aucun permis ou certificat n'avait été obtenu. Le requérant procédait au remplacement d'un mur de soutènement longeant la ligne de lot arrière. Une demande de permis a ensuite été déposée par le requérant pour ériger un nouveau mur de soutènement pour remplacer celui qui avait été démolit. Un permis pour un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2 m a été octroyé. Afin de réaliser le projet comme il était initialement prévu par le requérant, une demande de dérogation mineure a été déposée visant l'autorisation d'une hauteur maximale supérieure à la norme prescrite par le règlement de zonage CA28-0023. Ainsi, le requérant pourrait compléter le remplacement de l'ancien mur de soutènement ainsi que de niveler le terrain.

Le requérant souhaite remplacer son mur de soutènement en cour arrière. Il a été érigé lors de la construction de la résidence et nous le présumons, lors de la conception du quartier résidentiel. Il faut noter qu'il y a une forte dénivellation dans le secteur résidentiel des rues comprenant notamment Maugue, Thibaudeau, de Tonty, etc. Du coup, cela a nécessité la conception de mur de soutènement afin d'optimiser les terrains résidentiels et l'organisation de la trame urbaine. La propriété visée n'est d'ailleurs pas la seule avec un mur de soutènement à l'arrière de la résidence. Notons que cette demande est également conjointe avec la demande du voisin immédiat situé au 575, rue Maugue. Les travaux sont aussi exécutés conjointement.

Le mur de soutènement visé est situé sur la ligne arrière. Il est mitoyen de deux (2) propriétés résidentielles qui donnent front à la rue Thibaudeau (879 et 881). La hauteur, lors de sa conception, était de 2,13 mètres (7'). Avant sa démolition par le requérant, il était en très

mauvais état et devait être remplacé. Il était conçu notamment avec des traverses de bois de chemin de fer qui étaient grandement détériorées.

Rappelons que lors de l'installation du mur de soutènement, il n'y avait pas de réglementation sur la hauteur. Il semble avoir été conçu en conformité avec la réglementation de l'époque. Dorénavant, le Règlement no CA28 0023 en vigueur, exige des murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,2 mètre. Il est autorisé de concevoir un mur de soutènement en palier successif. Concrètement, un mur d'une hauteur de 1,2 mètre, un palier de 1 mètre calculé entre les faces avant des murs, un mur d'une hauteur de 1,2 mètre, ainsi de suite. La présente proposition est de remplacer le mur de soutènement démolé d'une hauteur de 2,13 mètres pour un mur de 2,45 mètres. Il sera toutefois supérieur de 0,32 mètre au mur original et supérieur de 1,25 mètre à la norme prescrite.

Par contre, la présente proposition vise à ériger un mur de soutènement de 2,45 mètres. La demande est d'ailleurs légèrement supérieure de 0,32 mètre au mur d'origine. Cette proposition vise à égaliser le terrain pour éviter un dénivellement de la cour arrière afin d'en optimiser son utilisation.

La demande peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure étant donné qu'il est prévu au 7^e alinéa de l'article 4 du règlement sur les dérogations mineures CA28 0025, qu'une dérogation mineure peut être accordée relative à l'implantation et la hauteur d'un mur de soutènement.

Les membres du comité discutent de la demande. De longues discussions ont eu cours afin d'explorer les répercussions de l'autorisation d'une telle demande. Des mesures d'atténuation de l'impact visuel pour le voisin arrière ont été discutées, mais n'ont pas été retenues pour différentes raisons. Par exemple, l'idée de végétaliser le mur a été proposée, mais n'a pas été retenue comme condition en raison du manque d'espace entre la ligne de propriété du requérant et le mur de soutènement déjà en cours de construction. La complexité de l'entretien requis par la végétation a aussi contribué à écarter cette condition possible.

La majorité des membres ont considéré comme un préjudice majeur la perte de terrain qu'occasionnerait un aménagement conforme à la réglementation en vigueur (mur par paliers).

Le requérant a aussi mentionné avoir parlé avec le principal voisin concerné (arrière) et que celui-ci soutenait le projet tel que proposé par le requérant.

À la lumière des discussions, le comité est majoritairement en faveur. Toutefois, notons que M. Robert Richer s'oppose à la demande et justifie sa position en estimant que le préjudice causé au propriétaire est faible et que, compte tenu de la réalité du secteur, une recommandation favorable causerait un précédent.

Il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par M. Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 565, rue Maugue composée du lot no 4 297 828 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'un mur de soutènement dont la hauteur projetée dérogera à la norme maximale prescrite à 1,2 m à l'article 196 du règlement de zonage no CA28 0023 sous la condition suivante :

- La hauteur maximale du mur de soutènement ne pourra excéder le niveau du terrain actuel de la propriété.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

4) 575, RUE MAUGUE

À l'origine, une dénonciation visant des travaux sans permis a été faite à l'arrondissement. Un inspecteur a été sur place et a constaté que des travaux étaient bel et bien en cours, alors qu'aucun permis ou certificat n'avait été obtenu. Le requérant entamait le remplacement d'un mur de soutènement longeant la ligne de lot arrière. Une demande de permis a ensuite été déposée par le requérant pour ériger un mur de soutènement afin de remplacer celui qui doit être démolé. Un permis pour un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2 m a été octroyé. Afin de réaliser le projet comme il était initialement prévu par le requérant, une demande de dérogation mineure a été déposée visant l'autorisation d'une hauteur maximale supérieure à la norme prescrite par le règlement de zonage CA28-0023. Ainsi, le requérant pourrait compléter le remplacement de l'ancien mur de soutènement ainsi que de niveler le terrain.

Le requérant souhaite remplacer son mur de soutènement en cour arrière. Il a été érigé lors de la construction de la résidence et nous le présumons, lors de la conception du quartier résidentiel. Il faut noter qu'il y a une forte dénivellation dans le secteur résidentiel des rues comprenant notamment Maugue, Thibaudeau, de Tonty, etc. Du coup, cela a nécessité la conception de mur de soutènement afin d'optimiser les terrains résidentiels et l'organisation de

la trame urbaine. La propriété visée n'est d'ailleurs pas la seule avec un mur de soutènement à l'arrière de la résidence. Notons que cette demande est également conjointe avec la demande du voisin immédiat situé au 565, rue Maugue. Les travaux sont aussi exécutés conjointement.

Le mur de soutènement visé est situé sur la ligne arrière. Il est mitoyen de trois (3) propriétés résidentielles qui donnent front à la rue Thibaudeau (875 à 879). Nous n'avons pas la hauteur originale du mur, mais il semble que la hauteur soit inférieure à 2,13 mètres contrairement à son voisin immédiat qui fait la même demande. Le mur de soutènement actuel est en très mauvais état et doit être remplacé. Il est conçu notamment avec des traverses de bois de chemin de fer qui sont grandement détériorées.

Rappelons que lors de l'installation du mur de soutènement, il n'y avait pas de réglementation sur la hauteur. Il semble avoir été conçu en conformité avec la réglementation de l'époque. Dorénavant, le Règlement no CA28 0023 en vigueur, exige des murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,2 mètre. Il est possible de concevoir un mur de soutènement en palier successif. Concrètement, un mur d'une hauteur de 1,2 mètre, un palier de 1 mètre, un mur d'une hauteur de 1,2 mètre, ainsi de suite. La présente proposition est de remplacer le mur de soutènement existant pour un mur de 2,45 mètres. Il sera toutefois supérieur au mur original et supérieur de 1,25 mètre à la norme prescrite.

Cette proposition vise aussi à égaliser le terrain pour éviter un dénivellement de la cour arrière afin d'en optimiser son utilisation.

La demande peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure étant donné qu'il est prévu au 7^e alinéa de l'article 4 du règlement sur les dérogations mineures CA28 0025, qu'une dérogation mineure peut être accordée relative à l'implantation et la hauteur d'un mur de soutènement.

Les membres du comité discutent de la demande. De longues discussions ont eu cours afin d'explorer les répercussions de l'autorisation d'une telle demande.

Dans ce cas, l'impact visuel de la construction pour les voisins à l'arrière est faible en raison d'un écran végétal mature en place.

La majorité des membres ont considéré comme un préjudice majeur la perte de terrain qu'occasionnerait un aménagement conforme à la réglementation en vigueur (mur par paliers). Le requérant a aussi mentionné avoir parlé avec le principal voisin concerné (arrière) et que celui-ci soutenait le projet tel que proposé par le requérant.

À la lumière des discussions, le comité est majoritairement en faveur. Toutefois, notons que M. Robert Richer s'oppose à la demande et justifie sa position en estimant que le préjudice causé au propriétaire est faible et que, compte tenu de la réalité du secteur, une recommandation favorable causerait un précédent.

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'autoriser la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 575, rue Maugue composée du lot no 4 297 794 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'un mur de soutènement dont la hauteur projetée dérogera à la norme maximale prescrite à 1,2 m à l'article 196 du règlement de zonage no CA28 0023 sous la condition suivante :

- La hauteur maximale du mur de soutènement ne pourra excéder le niveau du dessus du trottoir de la piscine creusée actuelle.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

PIIA (RETOUR)

5) 1769, CHEMIN DU BORD-DU-LAC – CHANGEMENT DU REVÊTEMENT DÉJÀ APPROUVÉ

Le requérant souhaite proposer des parements extérieurs autres que ceux qui ont été autorisés à la résolution no CA19 28 109.

Faisant suite à la démolition d'une résidence unifamiliale isolée autorisée par le comité de démolition du 18 mars dernier et la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée autorisée au conseil d'arrondissement le 2 avril dernier (Résolution no CA19 28 109), le requérant souhaite proposer un parement extérieur autre qu'autorisé.

Initialement, le requérant proposait une pierre de modèle Estate stone de couleur Brockton et une brique MJ Saratoga de couleur Brockton. Il souhaite dorénavant poser une pierre de

modèle Alur de couleur Caolico et une brique de modèle Westford square. Concrètement, au lieu d'avoir une couleur qui tend vers le gris, la nouvelle proposition tend vers une couleur brune.

La couleur proposée est une couleur commune. Plusieurs résidences ont d'ailleurs cette teinte dans le milieu d'insertion.

Rappelons que toute modification à une demande de PIIA pour la construction neuve doit être traitée de nouveau au comité consultatif d'urbanisme et avoir une nouvelle résolution du conseil d'arrondissement, si acceptée.

Faisant suite à la démolition d'une résidence unifamiliale isolée autorisée par le comité de démolition du 18 mars dernier et la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée autorisée au conseil d'arrondissement le 2 avril dernier (Résolution no CA19 28 109), le requérant souhaite proposer un parement extérieur autre qu'autorisé.

Initialement, le requérant proposait une pierre de modèle Estate stone de couleur Brockton et une brique MJ Saratoga de couleur Brockton. Il souhaite dorénavant poser une pierre de modèle Alur de couleur Caolico et une brique de modèle Westford square. Concrètement, au lieu d'avoir une couleur qui tend vers le gris, la nouvelle proposition tend vers une couleur brune.

La couleur proposée est une couleur commune. Plusieurs résidences ont d'ailleurs cette teinte dans le milieu d'insertion.

Rappelons que toute modification à une demande de PIIA pour la construction neuve doit être traitée de nouveau au comité consultatif d'urbanisme et avoir une nouvelle résolution du conseil d'arrondissement, si acceptée.

Le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée visée aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments, aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverains et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies et aux articles 32.4 et 32.5 relatifs au paysage agricole du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., pour la modification du revêtement autorisé au projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée à la résolution no CA19 28 109 de la propriété à l'adresse sise au 1769, chemin du Bord-du-Lac, sur le lot no 4 589 245 du cadastre du Québec.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

PIIA – AGRANDISSEMENT / CONSTRUCTION NEUVE

6) 577, BOULEVARD CHÈVREMONT – AGRANDISSEMENT À L'ÉTAGE ET MODIFICATION DE LA FAÇADE AVANT

Une demande de permis d'agrandissement no 3001639637 a été déposée le 30 août 2019 pour l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée telle que présentés au plan de construction no 150-19 en date du 14 mai 2019 réalisé Yves Bergeron et aux perspectives qui sont jointes à la demande.

Le projet consiste à agrandir une partie du 2^e étage de la résidence unifamiliale isolée et à modifier la façade par l'ajout d'une fenêtre au-dessus du garage.

La propriété visée par la demande est localisée sur le boulevard Chèvremont à l'ouest de la montée de l'Église. Elle fait face au parc Eugène-Dostie dans lequel il y a une concentration d'équipement et d'activité sportive. Elle fait partie des résidences qui sont érigées dans l'un des croissants du boulevard. Le secteur est d'ailleurs occupé par des résidences unifamiliales d'un (1) ou deux (2) étages.

Le projet est d'agrandir une partie du 2^e étage de la résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage attaché. L'agrandissement aura une largeur de 2,9 mètres par une profondeur de 3,05m sur une surface totale 8,85m². Construit en 2012, le style de la résidence est d'inspiration champêtre/traditionnelle souvent caractérisée par des murs pignons, toiture en pente, parement extérieur en maçonnerie et avec l'intégration de quelques fioritures. La façade

avant sera modifiée au niveau du garage afin d'ajouter une fenêtre. L'agrandissement sera en partie au-dessus du garage. Il reprend les grandes lignes du bâtiment principal. Toutefois, il aura un parement en clin horizontal en fibre de bois pressée (Canoxel) de couleur beige afin de s'arrimer avec la couleur du cadre bâti de la résidence. La toiture sera en bardeau d'asphalte avec la même couleur. Voici en détail les matériaux utilisés :

- Le parement extérieur sera composé de fibre de bois pressée Canoxel de couleur beige;
- La couverture de la toiture sera composée d'un bardeau d'asphalte de couleur gris/beige deux (2) tons;
- Les soffites et les fascias en aluminium de couleur beige;
- Cadrage des fenêtres seront de couleur blanche.

Le milieu d'insertion est d'une part occupé par des résidences unifamiliales isolées d'inspiration champêtre/traditionnelle. Elles ont été érigées au début des années 2010 lorsque le projet immobilier Village de l'Île a débuté. Du côté sud, les résidences unifamiliales isolées ont été érigées dans les années 76. Ce sont des bungalows d'un (1) étage de forme typique de cette époque.

La demande d'agrandissement est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux et l'écoterritoire de L'Île-Bizard aux articles 28 et 29 (non visé) du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Geneviève Labrosse et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement du toit sur le côté latéral de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 577, boulevard Chèvremont composé du lot no 4 590 797 du cadastre du Québec,

ET QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la modification de la façade par l'ajout d'une fenêtre au-dessus du garage, tel que proposé dans la demande ou une fenêtre à arche, à l'image des fenêtres du 2^{ième} étage du bâtiment principal actuel.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

7) 467, AVENUE WILSON – CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE (RETOUR)

Deux (2) demandes de permis ont été réalisées le 3 juin 2019. La première est un permis de démolition no 3001586294 afin de démolir le chalet existant érigé en 1958. La seconde est un permis de construction no 3001586459 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction dessiné par Normand Cuerrler en mai 2019 et au plan d'implantation no R25384-1-1, minute no 20 010 réalisée par Benoit Rolland, arpenteur-géomètre, en date du 24 avril 2019 et modifié en août 2019.

Le projet vise la démolition et la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré.

La propriété visée par la demande est localisée à la fin de l'avenue Wilson, dans la partie nord-ouest de L'Île-Bizard. Actuellement, le terrain est occupé par un chalet construit en 1958. Ce dernier est localisé dans la zone inondable. Le fait de le démolir permettra de libérer la zone inondable puisque la nouvelle résidence sera construite à l'extérieur de cette zone. D'autre part, le chalet n'a aucun intérêt architectural. Il sera démoli pour faire place à une résidence unifamiliale isolée.

La résidence proposée sera construite sur deux (2) étages et d'une hauteur de 10,05 mètres. Elle aura une apparence architecturale de style traditionnel/tendance/zen, composée notamment d'une entrée principale imposante et centrée, d'une toiture à 4 pans, d'une façade à 100% en maçonnerie (pierre), façade symétrique, fenêtres à 3 vantaux avec soubassement et de trois (3) entrées de garage. Elle sera construite selon un plan rectangulaire d'une largeur de 19,81 m, une profondeur de 13,72 m sur une superficie au sol de +/-270 m². En détail, voici les matériaux extérieurs utilisés :

La façade avant principale sera composée de deux (2) parements extérieurs en pierre de type Rinox Lucano de couleur amaretto et un clin d'imitation bois de couleur brun (imitation bois);

- La couverture de la toiture sera composée d'un bardeau d'asphalte de couleur noire;
- Les soffites et les fascias en aluminium de couleur gris foncé;

- les contours des fenêtres en aluminium de couleur noire;
- Portes de garage en aluminium de couleur brun.

Il y a plusieurs contraintes sur le terrain visé notamment la zone inondable et une servitude d'Hydro-Québec. C'est pourquoi l'implantation de la résidence est proposée initialement à 8,3 mètres de la rue. Le 17 juin 2019, le CCU a recommandé l'approbation de cette demande. Le conseil d'arrondissement trouve que la résidence est trop imposante comparativement au voisinage et demande au requérant de réduire sa façade. Le conseil d'arrondissement recommande au CCU de réévaluer la demande.

Le requérant propose maintenant de reculer la résidence à 12,3 mètres de façon à atténuer l'effet de grandeur de la façade. Aussi, le requérant propose la plantation de 4 épinettes blanches afin de dissimuler la résidence proposée. Le CCU étudie le gabarit des résidences voisines et constate que plus de la moitié sont d'une largeur plus imposante que la résidence proposée.

Le secteur est un milieu rural avec des terres agricoles à proximité et des résidences plus/moins éloignées. L'avenue Wilson est une voie de circulation qui regroupe une concentration de dix (10) résidences unifamiliales isolées implantées sur des terres d'une superficie entre 2500 m² à 5000 m². Plusieurs ont été construites dans les années 60 et d'autres dans les années 90. Ce sont des résidences qui sont toutes riveraines au lac des Deux-Montagnes. La partie sud de l'avenue Wilson est boisée ce qui lui confère un caractère intime. Les résidences sont de différents styles architecturaux. Il n'y a pas une dominance perceptible dans le milieu d'insertion.

La demande pour la construction neuve est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux, aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverain et à sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, aux articles 28 et 29 relatifs à l'écoterritoire et aux articles 32.4 et 32.5 relatifs au paysage agricole du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables, toutefois, à cause de la zone inondable à proximité, ils recommandent que la marge avant de la résidence soit positionnée comme à la première demande.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA telle que proposée à la demande afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 467, avenue Wilson composée du lot no 4 589 804 du cadastre du Québec sous condition :

- La marge de recul avant doit être de 8,3 m, a plus ou moins 0,3m.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

PIIA - ENSEIGNES

8) 5, RUE PAIEMENT (FIX AUTO)

La requérante a déposé une demande de permis no 3001632276 le 21 août 2019 pour l'installation d'une enseigne sur poteau à l'égard du commerce de réparation de carrosserie, de débosselage Fix Auto tel que les documents joints à la demande.

Le projet consiste à poser une enseigne (panneau) à l'intérieur du boîtier métallique de l'enseigne sur poteau existante.

Le projet est d'afficher le commerce de réparation de carrosserie et de débosselage Fix auto. Actuellement, il y a un poteau et un boîtier existant qui ne sont pas utilisés depuis plus d'une décennie. Le poteau et le boîtier semblent avoir été installés en 1993. Un permis d'enseigne semble avoir d'ailleurs été émis à cet effet. Il affichait le commerce de réparation automobile Mécanique Générale P.L.E.. Une demande de permis a été faite pour remplacer le panneau pour le commerce Fix auto, mais a été refusée puisqu'elle ne respectait pas les normes de l'époque. Depuis 2010, les normes devaient être changées. Le permis émis n'a pas été émis à cet effet. Aujourd'hui, l'enseigne semble conforme au présent règlement.

Le panneau aura une dimension inférieure au boîtier existant. Il sera conçu en Alupanel (composite d'aluminium) avec une pellicule de vinyle (logo, lettrage et couleur).

Le commerce est localisé sur la rue Paiement à l'intersection du boulevard Gouin Ouest. Il est à proximité du cégep Gérard-Godin et du secteur commercial de Sainte-Geneviève. Malgré que le secteur ait subi de profondes transformations, une partie de son cachet "villageois" est maintenue.

Rappelons que l'idée du PIIA – Enseignes, est de pouvoir bonifier la qualité des enseignes et promouvoir le côté champêtre de Sainte-Geneviève et non le côté fonctionnalisme de certains usages comme la réparation de carrosserie.

La pose d'une enseigne commerciale est visée aux articles 16 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter une enseigne sur poteau à l'adresse sise au 5, rue Paiement composé du lot 1 843 911 du cadastre du Québec dans le secteur Sainte-Geneviève.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

9) 16 628, BOULEVARD PIERREFONDS (BMI BUREAUTIQUE)

Le requérant a déposé une demande de permis no 3001638166 le 27 août 2019 pour l'installation d'une enseigne sur socle en cour avant affichant un salon de coiffure L'Hangar et un service professionnel en informatique DMIB tel que présenté aux documents joints à la demande.

Faisant suite à une modification au Règlement de zonage no CA28 0023 à l'effet de réduire la norme d'implantation des enseignes sur socle de 2 mètres, le requérant dépose une demande de permis d'enseigne pour installer une enseigne sur socle à une distance de 1 mètre de la ligne avant front sur le boulevard Pierrefonds.

L'enseigne proposée est d'afficher les deux (2) commerces du 16 628, boulevard Pierrefonds. Elle affichera le commerce en informatique DMIB et le salon de coiffure L'Hangar. L'enseigne proposée sera détachée et sur socle. La base sera conçue en brique avec un poteau d'acier dans lequel deux (2) boîtiers d'aluminium seront accrochés sur ce dernier. À l'intérieur des boîtiers un panneau d'acrylique sera installé dans lequel un appliqué de vinyle sera posé sur le panneau afin d'afficher les deux (2) commerces.

Les dimensions proposées pour le socle (base) sont une largeur de 1,32 mètre et une hauteur de 0,6 mètre. Dans le cas du poteau d'acier avec le boîtier d'aluminium, il aura une hauteur de 1,95 mètre et une largeur de 1,24 mètre. La hauteur totale de l'enseigne sera de 2,55 mètres.

Le boulevard Pierrefonds est une artère typique des premières couronnes. L'artère est large et il y a un grand dégagement entre les bâtiments et la voie de circulation. Souvent, les cours avant sont occupées par les aires de stationnement. Destiné pour la circulation automobile de transit, plusieurs commerces et résidences multifamiliales ont élu domicile.

La pose d'une enseigne commerciale est visée aux articles 16 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

Il est proposé par M. Geneviève Labrosse et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter une enseigne sur socle à l'adresse sise au 16 628, boulevard Pierrefonds composé du lot 1 843 517 du cadastre du Québec.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

10) 16 375, BOULEVARD GOUIN OUEST (EXCEL SOINS)

La requérante a déposé une demande de permis no 3001645096 le 10 septembre 2019 pour l'installation d'une enseigne sur poteau à l'égard du nouveau propriétaire de la résidence pour personnes âgées tel que montré aux documents joints à la demande.

Le groupe Excelsoins est le nouveau propriétaire de la résidence pour personnes âgées. Il souhaite remplacer l'enseigne sur poteau par une nouvelle enseigne sur poteau puisque.

Dernièrement, il y avait une enseigne sur poteau qui affichait l'ancien propriétaire (Manoir Sainte-Geneviève). Elle a été remplacée pour afficher le nouveau propriétaire. Toutefois, ce dernier souhaite remplacer l'ensemble de l'enseigne. Il propose une enseigne détachée sur deux (2) poteaux avec un panneau central. Il sera conçu avec des matériaux de qualités notamment de l'acier, de l'aluminium et un lettrage en PVC avec relief.

Le milieu d'insertion est très hétéroclite tant sur le plan des activités que par le bâti. Il a d'ailleurs été fortement altéré par des constructions qui ont été érigées dans les 50 et 60. Il est important que dans les prochaines décennies, que le secteur ait une attention particulière pour notamment améliorer la qualité des bâtiments, des différents usages et toute autre construction.

La pose d'une enseigne commerciale est visée aux articles 16 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter une enseigne sur poteau à l'adresse sise au 16 375, boulevard Gouin Ouest composé du lot 1 843 569 du cadastre du Québec.

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

11) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le lundi 21 octobre 2019.

12) STYLES ARCHITECTURAUX

M. Robert Richer a voulu souligner l'intérêt de ne pas juger trop rapidement les projets en raison de la catégorie ou du style architectural auxquels ils peuvent être associés. Pour ce faire, M. Robert Richer utilise l'exemple du projet au 467, avenue Wilson identifié comme étant de style « Zen », mais qui s'insère harmonieusement dans son milieu.

13) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

En conséquence, il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay de lever l'assemblée à 21 : 30.

Yves Sarault
Président du comité consultatif d'urbanisme

Sylvain Provencher
Chef de division
Urbanisme, permis et inspections