

ASSEMBLÉE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 17 NOVEMBRE 2014

Une assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est tenue le 17 novembre 2014, à la salle Wilson, 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard.

Membres présents :

Stéphane Côté, conseiller d'arrondissement, président
Christian Larocque, conseiller d'arrondissement
Mme Danielle Myrand
M. François Allard
M. Marcel Labbé
M. Robert Richer
M. Jean-Pierre Tanguay

Sont également présents :

Sophie Cournoyer, agent technique en urbanisme, secrétaire
Julie Dufort, secrétaire-urbanisme et construction

L'assemblée est ouverte à 19h15.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par Jean-Pierre Tanguay

QUE l'ordre du jour soit accepté tel quel et que l'item « Varia » demeure ouvert.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 20 OCTOBRE 2014

Procès-verbal de l'assemblée régulière du 20 octobre 2014

Il est proposé par Danielle Myrand,
appuyé par Robert Richer

QUE le procès-verbal de l'assemblée du 20 octobre 2014 soit adopté tel quel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3) P.I.I.A. (secteur de L'Île-Bizard)

3.1 1126, rue Bellevue – Maison

Madame Cournoyer explique la demande et les membres du comité en discutent.

Il est proposé par François Allard,
appuyé par Robert Richer

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour la construction d'une résidence au 1126, rue Bellevue, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000905751 :

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| ▪ Toiture : | BP Mystique – Bois champêtre |
| ▪ Pierre : | Permacon – Nuancé beige ambroise |
| ▪ Brique : | Permacon – Nuancé beige ambroise |
| ▪ Portes (garage & façade) : | Gentek – Brun muscade |
| ▪ Fenêtres : | Gentek – Argile |
| ▪ Soffites & fascias : | Gentek – Argile |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2 937, montée de l'Église – Lotissement

Madame Cournoyer explique la demande qui s'inscrit dans le contexte d'un projet de développement résidentiel, sur les lots projetés 5 564 225 à 5 564 227 en bordure de la montée de l'Église et les membres du comité en discutent.

Il est proposé par Christian Larocque,
appuyé par Jean-Pierre Tanguay

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A selon le plan cadastral (minute 4318) préparé par Alain Croteau, arpenteur-géomètre, en date du 16 juillet 2014, ayant pour effet de créer les lots 5 564 225 à 5 564 227 du cadastre du Québec.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4) P.I.I.A. (secteur de Sainte-Geneviève)

4.1 64, rue de la Plage-Riviera – Modification parement extérieur

Monsieur Lucian Bodocan, propriétaire, est présent afin d'expliquer les modifications au parement extérieur et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par François Allard

QUE suite à sa recommandation du 17 février 2014, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter les modifications apportées au P.I.I.A. pour la modification au parement extérieur au 64, rue de la Plage-Riviera, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000745556 et sous réserve de la condition suivante :

Les structures soutenant le porte-à-faux localisé en façade devront être recouvertes d'un matériau de pierre tel que proposé.

- Pierre (partie de façade) : Pro-fit Ledgestone – Shale
- Porte (entrée) : Brun
- Garde-corps balcon : Verre

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 16 628, boul. Pierrefonds – Enseigne sur marquise

Mme Danielle Myrand et M. Stéphane Côté se retirent des délibérations du comité dans ce dossier.

Madame Cournoyer explique la demande et les membres du comité en discutent.

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par François Allard

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'installation d'une enseigne éclairante sur marquise au 16 628, boul. Pierrefonds, pour le commerce «DMIB Services Informatiques», présentée à la demande de permis 3000905871.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.3 16 628-A, boul. Pierrefonds – Enseigne sur mur

Mme Danielle Myrand se retire des délibérations du comité dans ce dossier.

Madame Cournoyer explique la demande et les membres du comité en discutent.

Il est proposé par Jean-Pierre Tanguay,
appuyé par Robert Richer

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'installation d'une enseigne éclairante sur mur au 16 628-A, boul. Pierrefonds, pour le commerce «L'Hangar coiffure», présentée à la demande de permis 3000905882.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5) DISCUSSION

5.1 Transformation de garage – rue Saint-Joseph

Madame Cournoyer explique les possibilités de transformation des garages pour la propriété localisée au 500-504, chemin Cherrier.

Selon les informations obtenues, le propriétaire souhaiterait transformer les garages rattachés au bâtiment en pièces habitables destinées aux étudiants.

Sous toutes réserves des informations obtenues, différents éléments de la réglementation devront être considérés dans l'analyse de la demande :

- la transformation de garage en pièce habitable est prohibée;
- le manque d'espace de stationnement causé par la transformation ou la démolition des garages;
- les bâtiments jumelés ne sont pas autorisés;
- dans le cas d'un projet de subdivision du terrain, il est peu probable que les dimensions minimales requises soient respectées.

À la lumière de ces informations, les membres souhaitent que la mise en valeur du bâtiment se fasse, soit par la restauration des garages ou encore, par la démolition des garages et l'aménagement de cases de stationnement conformes.

Vu les particularités du secteur, les membres considèrent que l'aménagement conforme, de cases de stationnement, constituerait une plus value pour les logements offerts.

5.2 Projet résidentiel – Secteur des avenues

Monsieur Boudreault, entrepreneur, est présent afin de recueillir l'avis des membres du comité sur différents modèles de résidences unifamiliales à construire dans le secteur des avenues.

Les membres du comité favorisent les modèles traditionnels aux modèles contemporains présentés et jugent que les matériaux et les couleurs utilisés, pour les modèles traditionnels, s'harmonisent davantage avec le style existant du secteur.

Il est entendu que, préalablement à l'émission de permis de construction, les futures résidences devront faire l'objet d'une approbation officielle par le comité lors d'une assemblée.

6) VARIA

Aucun point au varia.

7) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée du comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi, 15 décembre 2014.

8) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par François Allard,
appuyé par Danielle Myrand

QUE l'assemblée soit levée et l'assemblée est levée à 20h20.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ


Stéphane Côté
Président


Sophie Cournoyer
Secrétaire

