



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

**Réunion ordinaire du lundi 18 avril 2016 à 19h15  
Salle Wilson au 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard**

Membres présents :	M. Stéphane Côté, conseiller d'arrondissement, président du CCU M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement (de 19h15 à 21h) M. Marcel Labbé, citoyen M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen Mme Danielle Myrand, citoyenne M. Robert Richer, citoyen
Non-membre présent :	M. David Poiré, secrétaire du comité consultatif d'urbanisme
Membre absent :	M. François Allard, citoyen

---

L'assemblée est ouverte à 19h15.

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

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

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

**CLÔTURE**

**2) 101, rue Pierre-Foretier (I-B) : Installation de clôtures**

La requérante souhaite remplacer une clôture défraîchie en bois par une nouvelle clôture. La section de la clôture faisant face à la rue Pierre-Foretier, sera une clôture à mailles de chaîne, dissimulée derrière des cèdres, alors que la section faisant face au chemin Cherrier sera une clôture architecturale en métal. Les deux sections de clôture proposées (mailles de chaîne et architecturale) seront de couleur brune.

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre le remplacement de la clôture donnant sur la rue Pierre-Foretier et le chemin Cherrier pour la propriété située au 101, rue Pierre-Foretier, sur le lot 4 297 696 du cadastre du Québec.**

**RÉNOVATION**

**3) 906, 2<sup>e</sup> avenue (I-B) : Agrandissement et transformation de la résidence**

Le requérant souhaite agrandir sa résidence vers la gauche et à l'arrière afin d'augmenter la superficie habitable et intégrer un garage double (2 portes). Cet agrandissement est représentatif du mouvement de transformation du secteur entrepris depuis la mise en place des services sur les avenues.

Le projet a été présenté une première fois en mars. Le Comité avait alors recommandé que le projet soit modifié de façon à apporter une meilleure uniformisation de l'agrandissement avec la résidence existante et de proposer des couleurs et des matériaux de revêtement se prêtant davantage au milieu.

Des ajustements ont été apportés au niveau des couleurs des matériaux de revêtement, de l'ajout d'éléments architecturaux, d'un nouveau style de portes et fenêtres en plus de l'ajout d'un fronton au-dessus de l'agrandissement. Des aménagements paysagers viendront compléter l'apparence de la propriété.

Le Comité est d'avis que les travaux permettront une amélioration de la qualité des matériaux de revêtement en remplaçant la brique et le vinyle sur le bâtiment. Les changements apportés au projet correspondent à ce qu'il avait été recommandé par le Comité lors de la réunion du mois de mars 2016.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de modifier la résolution CA16 28 0069 afin de permettre l'installation de vinyle plutôt qu'un revêtement de type « Canexel » sur la résidence projetée située au 867, 4<sup>e</sup> avenue, sur les lots 5 578 568 et 5 578 567 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Jean-Pierre Tanguay.

Puisque la propriété du résident ne se situe pas à l'intérieur d'un secteur de valeur excédentaire, que d'autres propriétés du secteur proposent du vinyle sur leurs façades et que la fagade avant du bâtiment projete aura une proportion de briques, le Comité est d'avoir un revêtement de vinyle pourrait être installé sur la résidence projetée et qu'un addenda pourrait être apposé à la résolution CA16 28 0069.

La construction proposée est en lien avec la construction de résidences unifamiliales sur des terrains voisins. Les grandes lignes d'un projet de développement aux styles et matériaux proposés pour présenter au Comité en 2014. Le Comité était favorable aux styles et matériaux proposés pour les résidences. Le vinyle est l'un des matériaux ayant l'avantage de valoir du Comité.

« Canexel » devra être similaire à la couleur proposée pour le vinyle. « Canexel » avant l'émission d'un permis de construction. La couleur du revêtement indiquées sur les élévations et coupes remises devant être remplacées par le terme 2016. Toutes les références au terme « vinyle », à titre de revêtement extérieur de mur, prépare par les plans Day Allard inc. en date du 16/09/2015 et déposés le 27 janvier 578 568 et 5 578 567 du cadastre du Québec, tel que montre aux plans d'architecture résidence unifamiliale isolée pour le terrain correspondant au 867, 4<sup>e</sup> avenue, sur les lots 5 Bizard-Sainte-Geneviève, la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement L'Île-Resolution. CA16 28 0069 : (...) Approuver, conformément au Règlement sur les plans reviennent sur sa décision en permettant le vinyle.

Le demandeur souhaite ériger une nouvelle résidence sur un terrain situé sur la 4<sup>e</sup> avenue. Le projet a été présenté et recommandé favorablement par le Comité en février 2016. Dans sa recommandation, le Comité avait indiqué que le revêtement souple devrait être un matériau de type Canexel plutôt que du vinyle. Le conseil d'arrondissement est aussi dans le même sens. Le type Canexel plait à la demande de la résidence pour le terrain correspondant au 867, 4<sup>e</sup> avenue. Dans sa recommandation, le Comité avait indiqué que le revêtement souple devrait être un matériau de type Canexel plutôt que du vinyle. Le conseil d'arrondissement est aussi dans le même sens. Le type Canexel plait à la résidence pour le terrain correspondant au 867, 4<sup>e</sup> avenue. Le Comité apprécie les transformations prévues pour la propriété qui viendront améliorer le bâtiment et le paysage urbain de la rue de la Caserne, faisant partie d'un secteur de valeur excédentaire et batiment d'autorisé la demande de P.I.I.A. afin de permettre la transformation et la mise aux normes du bâtiment situé au 15728, rue de la Caserne, sur le lot 1 843 805 du cadastre du Québec.

## 5) 867, 4<sup>e</sup> avenue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée (addenda au projet)

NOUVELLES CONSTRUCTIONS

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la transformation et la mise aux normes du bâtiment situé au 15728, rue de la Caserne, sur le lot 1 843 805 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Marcel Labbe,

Le Comité apprécie les transformations prévues pour la propriété qui viendront améliorer le bâtiment et le paysage urbain de la rue de la Caserne, faisant partie d'un secteur de valeur excédentaire et batiment d'autorisé la demande de P.I.I.A. afin de permettre la transformation et la mise aux normes du bâtiment situé au 15728, rue de la Caserne, sur le lot 1 843 805 du cadastre du Québec.

Une demande de permis a été déposée en avril de façon à rendre conforme le bâtiment, conforme au règlement CA28 0046. Il est également demandé de garder le centre de la petite enfance. Le règlement numéro CA28 0046 - « Règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, de l'immeuble portant les numéros civiques 15 728 à 15 732, rue de la Caserne, et située sur le lot 1 843 805 du cadastre du Québec » est entré en vigueur en février 2016. Ce règlement vient interdire le rendement à confirmer son bâtiment et à appuyer quelques améliorations d'ordre esthétique préalablement à l'émission d'un certificat d'occupation.

Depuis plusieurs années, la propriété abrite le Centre de la petite enfance (CPE) « Les petits amis ». Le CPE opère légalement toutefois à plusieurs articles du code national de construction ainsi qu'à la réglementation municipale. De plus, l'établissement ne possède aucun certificat d'occupation. Des rapports d'experts ont été produits afin de répertorier toutes les irrégularités de l'immeuble.

15728, rue de la Caserne (S-G) : Transformation et mise aux normes du bâtiment

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la transformation et l'agrandissement de la résidence située au 906, 2<sup>e</sup> avenue, sur le lot 4 589 508 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Marcel Labbe et appuyé par Daniel Myrand,

- 6) 580, rue des Brûnats (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée
- Dans le cadre du projet domiciliaire « Place des Brûnats » le requérant présente une demande de permis afin de construire une résidence unifamiliale d'un étage avec garage (modèle « le Heron »). Le projet reprenant les grandes caractéristiques exigées lors de l'autorisation initiale de ce projet permet à la résidence d'obtenir une harmonie sur la rue en matière de mobilier, en termes de volumes et matériaux de revêtement.
- 7) 582, rue des Brûnats (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée
- Dans le cadre du projet domiciliaire « Place des Brûnats » le requérant présente une demande de permis afin de construire une résidence unifamiliale d'un étage avec garage (modèle « le Colibri »). Le projet reprenant les grandes caractéristiques exigées lors de l'autorisation initiale de ce projet permet à la résidence d'obtenir une harmonie sur la rue en matière de mobilier, en termes de volumes et matériaux de revêtement.
- 8) 584, rue des Brûnats (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée
- Dans le cadre du projet domiciliaire « Place des Brûnats » le requérant présente une demande de permis afin de construire une résidence unifamiliale d'un étage avec garage (modèle « le Bruant »). Le projet reprenant les grandes caractéristiques exigées lors de l'autorisation initiale de ce projet permet à la résidence d'obtenir une harmonie sur la rue en matière de mobilier, en termes de volumes et matériaux de revêtement.
- 9) 586, rue des Brûnats (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée
- Dans le cadre du projet domiciliaire « Place des Brûnats » le requérant présente une demande de permis afin de construire une résidence unifamiliale d'un étage avec garage (modèle « la Mesange »). Le projet reprenant les grandes caractéristiques exigées lors de l'autorisation initiale de ce projet permet à la résidence d'obtenir une harmonie sur la rue en matière de mobilier, en termes de volumes et matériaux de revêtement.
- 10) 604, rue des Brûnats (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée
- QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 586, rue des Brûnats sur le lot 5 790 264 du cadastre du Québec.
- Le style et les matériaux proposés permettent un rythme harmonieux sur la rue en matière de matériaux et volumes.
- Le Comité reconnaît l'effort du requérant d'éviter de proposer des modèles similaires à proximité.
- Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Danielle Myrand,
- QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 584, rue des Brûnats sur le lot 5 790 265 du cadastre du Québec.
- Le style et les matériaux proposés permettent un rythme harmonieux sur la rue en matière de matériaux et volumes.
- Le Comité reconnaît l'effort du requérant d'éviter de proposer des modèles similaires à proximité.
- Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Danielle Myrand,
- QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 582, rue des Brûnats sur le lot 5 790 266 du cadastre du Québec.
- Le style et les matériaux proposés permettent un rythme harmonieux sur la rue en matière de matériaux et volumes.
- Le Comité reconnaît l'effort du requérant d'éviter de proposer des modèles similaires à proximité.
- Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Danielle Myrand,
- QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 580, rue des Brûnats sur le lot 5 790 267 du cadastre du Québec.
- Le style et les matériaux proposés permettent un rythme harmonieux sur la rue en matière de matériaux et volumes.
- Le Comité reconnaît l'effort du requérant d'éviter de proposer des modèles similaires à proximité.
- Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Danielle Myrand,

Des discussions avec l'architecte et le requérant ont permis de souligner les éléments à modifier ainsi que la faisabilité de telles modifications. Le Comité souhaite que l'effet « cubique » de la résidence soit diminué et que des éléments rappelant le cadre champêtre du secteur soient ajoutés. Ainsi, il est proposé d'ajouter des éléments architecturaux et des fenêtres avec des courbes (fenêtres ovales au-dessus des portes de garage, etc.) et de modifier la tenue du rez-de-chaussée.

Marc Labbe est favorable au projet tel que présenté. Les autres membres présents souhaitent approuver pour cette résidence, à moins qu'elle soit modifiée.

Le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale sur une portion de la propriété correspondant au 7, rue Beguin. La résidence proposée, de 2 étages avec garages (3) en sous-sol serait largement fermée et propose un revêtement de magasinage blanc-gris.

**13) 3009, chemin Cherrier (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée**

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de ne pas autoriser la demande de P.I.I.A. visant la construction d'une résidence unifamiliale située au 1087, rue Bellevue sur le lot 5 376 919 du cadastre du Québec. Le Comité recommande avec les bâtiments existants et projets du projet Val des bois.

Il est proposé par Christian Larocque et appuyé par Daniel Myrand,

Le Comité apprécie la volumétrie de la résidence proposée. Toutefois, en raison d'une différence marquée des matériaux et des couleurs avec ceux de la résidence voisine, acceptée en mars dernier, le Comité recommande à ce que certains matériaux et couleurs soient revus de façon à proposer une meilleure harmonie du secteur à développer.

Le Comité recommande également de laisser la résidence proposée au lot voisine. Il a été mentionné au niveau des styles (matériaux, couleurs, volumes). Un rythme au niveau des façades toutefois, il devrait y avoir une transition douce entre chacun des portions de la rue Bellevue. Le Comité comprend que plus tard un style est essentiel de façon à offrir une meilleure harmonie du secteur à développer.

La résidence, avec son style et la briquette d'argile rouge serait une des premières à l'intérieur du projet Val des bois, caractérisée par des résidences de pierres et briques grises. D'autres résidences plus classiques et en briques rouges ont été construites sur la rue Bellevue, à proximité du chemin du Tour, ainsi que sur les rues Laurier et Chevremont.

Dans le cadre du projet domiciliaire « Val des Bois », le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale de deux étages au croisement de la rue Chevremont.

**12) 1087, rue Bellevue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée**

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de ne pas autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 1073, rue Bellevue sur le lot 5 376 297 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Marc Labbe et appuyé par Jean-Pierre Tanguay,

Le Comité apprécie le projet présenté.

Le modèle proposé déjà proposé à l'est du projet et à la résidence de la rue Bellevue, qui possède un style contemporain avec garage double (2 portes) présente trois types de revêtements, soit la pierre, la brique et un revêtement de fibrociment.

Dans le cadre du projet domiciliaire « Val des Bois », le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale de deux étages sur la rue Bellevue.

**11) 1073, rue Bellevue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée**

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de ne pas autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 604, rue des Brûlants sur le lot 5 790 258 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Daniel Myrand,

Le style et les matériaux proposés permettent un rythme harmonieux sur la rue en matière de matériaux et volumes.

Le Comité reconnaît l'effort du requérant d'éviter de proposer des modèles similaires à proximité.

les dérogations mineures. Le Comité reconnaît qu'en raison des particularités du terrain, une II est explicable que de façon générale, lorsqu'une dérogation le bâtiment est à construire, on tente de minimiser

implantation dont les marges seraient inférieures aux minimums prescrits.

cocher. Une dérogation mineure serait nécessaire afin de permettre une 3. Revoir légèrement le projet en proposant 2 triplex pouvant être rattachés par une porte cochère. Une dérogation mineure nécessite d'ailleurs de permettre une

implantation dont les marges seraient inférieures aux minimums prescrits.

néanmoins nécessaire afin de permettre une implantation dont les marges seraient inférieures 2. Revoir légèrement le projet en proposant 2 triplex détachés. Une dérogation mineure serait

marge de recul de 0 mètre au lieu de 7,6 mètres (marge arrière) et 6,5 mètres (marge avant).

1. Implantation telle que présente : Demande de dérogation mineure de façon à permettre une

Le projet pourrait être possible suite à l'autorisatoin d'une demande de dérogation mineure pour

monter 2 triplex contigus au niveau du mur arrière et du mur avant.

L'implantation des bâtiments n'est pas conforme au niveau des marges de recul. Le règlement stipule que des bâtiments ne peuvent être contigus qu'au niveau du mur latéral. Le projet présente

rangeé avec garage individuel.

Le requérant a profité du meilleur mois afin de revoir son projet. Le projet autrefois composé de 4 triplex jumeaux (12 logements) est passé à 2 triplex (6 logements), s'apparentant à 6 maisons en

soulever que le projet pourrait être moins dense et alors, si une modification de modification nécessaire, le Comité pourrait avoir une ouverture à analyser une demande de modification

de Sainte-Geneviève, le Comité a indiqué ne pas être favorable au projet. Ce dernier a également

En raison du volume, du cadre bâti existant et de la densité des bâtiments projets pour ce secteur

une modification du règlement de zoneage.

son projet tel que présenté, le requérant a demandé si le Comité pourrait avoir une ouverture pour

stationnement n'étant pas conforme au règlement de zoneage en vigueur. De façon à réaliser

projet a été présenté lors de la réunion du Comité du mois de mars. La localisation et l'accès au

Le requérant souhaite développer un terrain en bordure du boulevard Gouin ouest. Un premier

triplex contigus

15) Lots 5 143 505, 5 143 504, 5 143 503, boulevard Gouin ouest (S-G) : Construction de deux

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement aux 84, 86 et 88, rue Saint-Antoine sur le lot 1 843 771 du cadastre du Québec.

d'autoriser la demande de P.I.L.A. afin de permettre la construction d'un triplex correspond

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Marcel Labbe,

Le requérant toutefois a éviter toute chicane dès le début du chantier.

La rehaussement du terrain ne devrait pas nuire au propriétaire voisin à droite. Il est toutefois recommandé par le Comité que des discussions entre ce propriétaire et le requérant aient lieu de

Le Comité apprécie la volumétrie et l'harmonie des différents matériaux sur le bâtiment.

Le bâtiment propose occupé pratiquement toute la superficie constructible du lot.

Le projet sera dans les plus gros bâtiments de la rue Saint-Antoine, mais ne devrait pas avoir un grand impact au niveau du tissu urbain puisqu'il sera implanté en bout de rue sur un terrain platiqueusement enclavé.

Le projet sera dans les plus gros bâtiments de la rue Saint-Antoine, mais ne devrait pas avoir un voisin.

Le règlement souhaitait développer un terrain en bordure de la rivière des Prairies, à l'extrême

84-88, rue Saint-Antoine (S-G) : Construction d'un triplex

que le comité consultatif d'urbanisme ne recommande pas au conseil d'arrondissement de au 3009, chemin Chêvrier sur le lot 4 299 550 du cadastre du Québec. Le Comité d'autoriser la demande de P.I.L.A. visant la construction d'une résidence multifamiliale située

Le règlement souhaitait développer un terrain en bordure de la rivière des Prairies, à l'extrême

Il est proposé par Jean-Pierre Tangney et appuyé par Daniel Myrand,

Le règlement et son architecte travailleront sur le projet et verront à présenter une version modifiée

voisins.

Le règlement extérieur de façon à créer une transition plus douce avec les bâtiments de magasinerie

La demande vise à régulariser une situation existante depuis près de 20 ans. Par cette demande, le demandeur souhaite ainsi rendre conforme une résidence pour personnes âgées, dont il est propriétaire, par l'obtention d'un certificat d'occupation qui ne pourra être délivré que sur la base du dépôt d'une demande d'usage conditionnel. L'obtention d'un certificat d'occupation est une demande de la propriétaire, par l'obtention d'un certificat d'occupation qui ne pourra être délivré que sur la base du dépôt d'une demande d'usage conditionnel.

**11, Terrasse-Martin (I-B) : Demande d'un usage conditionnel – Résidence pour personnes âgées**

USAGE CONDITIONNEL

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. visant à permettre le remplacement de l'enseigne sur mur, pour le commerce situé au 15758, boulevard Gouin ouest sur le lot 1 843 749 du cadastre du Québec.

Le Comité considère l'enseigne intérieure « salon de coiffure » par un vert similaire à la couleur du mur.

Il est toutefois proposé, suite à des discussions avec la requérante, de remplacer la couleur de l'expression « salon de coiffure » par un vert similaire à la couleur du mur.

Le lettrage, en sintra, de 1/2" d'épaisseur sera découpé, peint et apposé sur le panneau.

> Le panneau sera peint en blanc

> Le lettrage et le vinyl existants seront retirés

La requérante souhaite remplacer le message de son enseigne. Plus précisément :

**122, boulevard Jacques-Bizard (S-G) : Installation d'une enseigne sur mur**

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. visant à permettre le remplacement de l'enseigne sur le lot 4 295 530 du cadastre pour le commerce situé au 122, boulevard Jacques-Bizard sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

Le Comité considère que le concept d'affichage proposé est très intéressant et viendrait renforcer le concept d'affichage du bâtiment.

L'intérieur d'un boîtier d'aluminium peint en noir. Aucun éclairage n'est prévu pour le moment.

L'enseigne sera composée de PVC noir et blanc et d'une pellicule de vinyle de couleur or, à l'instar de l'enseigne de la station-service Jean-Pierre Tanguy.

Le requérant souhaite remplacer son enseigne existante sur la marquise par une nouvelle enseigne de 1,40 m.ca.

Danielle Myrand se retire.

**16) 122, boulevard Jacques-Bizard (I-B) : Installation d'une enseigne sur mur**

ENSEIGNE COMMERCIALES

QUE le comité consultatif d'urbanisme ne recommande pas au conseil d'arrondissement de d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction de deux tripodes contigus en bordure du boulevard Gouin ouest, sur les lots 5 143 505, 5 143 504, 5 143 503 du cadastre en bordure du boulevard Gouin ouest, sur les lots 5 143 505, 5 143 504, 5 143 503 du cadastre du Québec. Il est recommandé que des modifications soient apportées au projet et que l'implantation des deux bâtiments passe l'objet d'une demande de dérogation mineure.

Il est proposé par Jean-Pierre Tanguy et appuyé par Marcel Labbe,

Finallement, les aménagements paysagers devraient être bonifiés de façon à minimiser la présence des sirènes asphaltees.

Une porte cochère reliant les deux entrées seraient, selon le Comité, une avenue à explorer.

Une porte cochère reliant les deux entrées seraient, selon le Comité, une avenue à explorer.

Porte proposée pourrait bénéficier d'un encadrement plus important pour donner l'impression qu'il s'agit d'une réelle façade avant. Ces modifications pourraient se traduire par l'ajout de colonnes architecturales de part et d'autre de la porte ainsi que par l'ajout de vollet.

Un souci de proposer une façade donnant sur le boulevard Gouin est intéressant, mais la devraient être apporées en appui à une éventuelle demande de dérogation mineure.

Seules quelques modifications au niveau de l'architecture seraient nécessaires. Ces modifications devraient être réalisées en appui à une éventuelle demande de dérogation mineure.

Genève. Les matériaux proposés ont pour but de rappeler la magasinerie du bâtiment voisin.

Bien que l'architecture proposée soit conservatrice, elle s'insère bien dans ce secteur de Sainte-

demande de dérogation mineure pourrait être régulée pour les 3 options précédentes bien que les options 2 et 3 seraient plus faciles à justifier.

demande de dérogation mineure pourrait être régulée pour les 3 options précédentes bien que les

Le requérant retravaillera son projet de façon à le présenter au Comité. La Division demeurerait disponible pour toute question ou renonciation nécessaire afin d'accompagner le requérant dans l'évolution de son projet. L'extrait du procès-verbal traitant de la présentation pourra également être transmis au requérant.

Le Comité et le requérant s'entendent également qu'un plan d'aménagement paysager devra être soumis, et approuvé par le Comité, en lien avec la demande de permis pour le projet de remplacement. Ce plan devra présenter un aménagement qui permettra la dissimilation des arbres et de créer des bandes tampon » venant adoucir la transition avec les propriétés voisines.

Le Comité et le requérant proposent de réduire la superficie de l'étage au-dessus du garage. Une terrasse pourrait ainsi être aménagée en lieu de la superficie retranchée. Le Comité apprécie cette proposition et est ouvert à recevoir un projet montrant une terrasse « estivale » ou

« bandes tampon » venant adoucir la transition avec les propriétés voisines.

Le Comité mentionne que si le volume ne peut être réduit, des modifications aux matériaux de revêtement, à la dimension des ouvertures, aux éléments architecturaux et à l'aménagement paysager devront être prévues de façon à ce que la résidence puisse intégrer au milieu sur ces bases. Ainsi, le type de revêtement (couleur et choix de magasinier, revêtement de touture) devra être revu ou précisé. Des éléments courbes devraient aussi être ajoutés au niveau des fenêtres ou pour d'autres éléments architecturaux (luminaires, moulures, etc.).

Le Comité indique que le volume du bâtiment, bien que conforme à la réglementation d'urbanisme, doit aussi tenir de son milieu d'insertion. Par ailleurs, le fait que l'avenue Wilson soit achalandée prétendre qu'il s'insère parfaitement dans son milieu.

Pour le requérant l'implantation, les dimensions et la hauteur de la résidence devraient habiller le sol au niveau de la proximité avec la zone inondable, la résidence n'aura pas de sous-sol, un garage plus imposant est donc nécessaire afin d'y entreposer des objets du sous-sol, un bâtiment qui n'est pas prévu sur la propriété.

Il lui a été proposé par la Division de renoncer le Comité de façon à discuter sur des modifications à apporter au projet qui sauront satisfaire autant l'arrondissement que le requérant.

Le requérant juge que l'analyse du Comité est trop stricte puisque le bâtiment à démolir n'a aucun statut patrimonial et que l'avenue Wilson n'est pas une rue achalandée.

Dans le cadre du processus de démolition de la maison Wilson, le requérant a présenté un projet de remplacement qui demande de déposer une demande de permis à cet effet. Plusieurs discussions et de remplacement ont eu lieu entre le Comité et le requérant. La dernière présentation du projet remonte à janvier 2016. Lors de la réception de la demande de l'arrondissement, la Division avait contacté le requérant lui indiquant que son projet devrait être revu, puisqu'il était difficile de prétendre que ce projet répondait aux critères du règlement sur les PIIA. Le Comité, lors de sa réunion de février, avait émis une recommandation dans ce sens en demandant de revoir le projet pour de meilleurs résultats.

19) **430, avenue Wilson (I-B)** : Retour sur le projet de démolition / projet de remplacement et discussion

QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande d'utilisation conditionnel visant à permettre l'usage « Résidence pour personnes âgées », avec un nombre maximum de 9 bénéficiaires, pour la propriété située au 11, Terrasse-Martin sur le lot 4 589 739 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Jean-Pierre Tanguay, le Comité n'a pas d'obligation au projet toutefois, 3 membres présents sur 5 demande à ce que le nombre maximum de bénéficiaires n'excède pas 9 bénéficiaires.

Aucune modification majeure à la propriété n'est prévue. Aucune plainte en lien avec l'usage de la propriété n'a pu être recensée.

La résidence accueille entre 6 et 9 bénéficiaires supervisées par 2 employés. La résidence, en activité depuis près de 20 ans, a toujours été tolérée par l'arrondissement. La

exigence de l'arrondissement, en lien avec le règlement sur les permis et certificats en vigueur, ainsi que du ministère de la Santé et des Services Sociaux.

Président du comité consultatif d'urbanisme  
Stéphane Côté

David Poiré

*[Signature]*

Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

*[Signature]*

QUE l'assemblée soit levée à 22h15.

Il est proposé par Danièle Myrand et appuyé par Jean-Pierre Tanguay,

25) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée se tiendra le 16 mai 2016.

24) PROCHAINE ASSEMBLÉE

Aucun varia.

23) VARIA

Un projet de règlement est soumis aux membres à titre informatif. Ce projet de règlement est nécessaire pour la concordance entre la réglementation locale d'urbanisme et le schéma d'aménagement et vise à intégrer le « Domaine Petty », à l'intérieur d'une zone de conservation. Un projet de règlement est soumis aux membres à titre informatif. Ce projet de règlement est nécessaire pour la concordance entre la réglementation locale d'urbanisme et le schéma d'aménagement et vise à intégrer le « Domaine Petty », à l'intérieur d'une zone de conservation.

Pour information : Concordanse au schéma d'aménagement de l'Agglomération de Montréal

Un projet préliminaire du règlement est soumis aux membres à titre informatif. Ce projet sera également validé par le service des affaires juridiques de la Ville avant d'être présentée au conseil d'arrondissement.

afin d'ajouter l'usage conditionnel « Centre d'accueil »  
MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE  
21) Pour information : Modification du règlement relatif aux usages conditionnels CAZ 0036

Le Comité est ouvert à ce qu'une demande de démolition soit à nouveau présentée au comité de démolition. Il est proposé qu'au moment où une demande de démolition, une remise en état du site serait nécessaire et qu'un panneau ou plaque historique rappelant la présence de la résidence soit installé sur le site.

Le Comité prend rapidement connaissance du rapport d'inspecteur et est d'avis que la résidence représente un danger et difficilement préparable si un montant substantiel n'y est pas investi.

La propriétaire doit prochainement quitter la résidence, laissant ainsi le bâtiment non habité. Cette demande de soutien au rapport d'inspecteur, mais est toutefois affectée d'une désuétude physique importante en raison de son état de détérioration avancée. Plusieurs caractéristiques sont à l'aide à trouver une avenue quant à la possibilité de démolir ce bâtiment présentant un danger potentiel pour la sécurité des gens. Sans possibilité de démolir ce bâtiment, aucun acquéreur ne souhaite en faire l'acquisition.

Un rapport d'inspecteur, réalisé en décembre 2015, mentionne notamment que le bâtiment a conservé son cachet d'époque, mais est toutefois affecté d'une désuétude physique importante en copie du rapport à être remis aux membres du Comité. La propriétaire invite également les propriétaires, pouvant affecter l'usage de cette propriété ont pu être observés lors de l'inspection. Une mesure, pouvant affecter l'usage de cette propriété, mais est toutefois affectée d'une désuétude physique importante en raison de son état de détérioration avancée. Plusieurs caractéristiques sont à l'aide à trouver une avenue quant à la possibilité de démolir ce bâtiment présentant un danger potentiel pour la sécurité des gens. Sans possibilité de démolir ce bâtiment, aucun acquéreur ne souhaite en faire l'acquisition.

Il est également inscrit au certificat de localisation : « Il n'y a aucun avis inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel affectant ce bien-fonds comme immeuble patrimonial et aucun avis inclusif, en tout ou en partie, le bien fonds à l'intérieur d'une aire de protection en faveur d'un immeuble patrimonial classé. »

Le bâtiment est n'est pas spécifiquement identifié « bâtiment à identifier » aux différences documents du bâtiment et la complexité du projet, les potentialités acquérants ont préféré abandonner le projet. Un projet a été présenté en janvier afin de remplacer étoit la résidence. En raison de l'état du bâtiment et la complexité du projet, les potentialités acquérants ont préféré abandonner le projet.

La propriétaire souhaite obtenir une autorisation afin de démolir sa résidence en mauvais état et qui sera bientôt trop dangereuse pour y vivre. Aucun projet de remplacement n'est proposé, autre gazouiller la superficie touchée par la démolition. La démolition de la résidence permettrait de plus facilement vendre la propriété.

20) 504, chemin Monk - portion privée (I-B) : Retour sur une demande de démolition