

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 20 mars 2017 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 Mme Danielle Myrand, citoyenne M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen M. Marcel Labbé, citoyen M. François d'Auteuil, citoyen
Membres absents :	M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement M. Robert Richer, citoyen
Non-membres présents :	Mme Carter Diop, conseillère en aménagement et secrétaire du CCU M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et certificats

L'assemblée est ouverte à 19h15.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ET DU PROCÈS-VERBAL DU 20 FÉVRIER 2017

- Un point est ajouté à la section «Varia» : le point «8.1. 46, avenue des Cèdres : agrandissement et ajout d'un 2^e étage».

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,
QUE l'ordre du jour soit adopté avec le point ajouté.

- Les membres confirment avoir reçu le procès-verbal du 20 février 2017 et n'ont pas de modifications à y apporter.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand, et appuyé par M. Marcel Labbé,
QUE le procès-verbal de la séance du 20 février 2017 soit adopté tel que rédigé.

PIIA - RÉNOVATION

2) 350, montée de l'Église (I-B) : remplacement de fenêtres

Il s'agit d'une demande de permis de rénovation pour régulariser les travaux de remplacement des fenêtres de l'Hôtel de Ville par des fenêtres similaires, de couleur brune. Le bâtiment est situé dans le secteur de valeur exceptionnelle et constitue un monument historique cité.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., en vue de remplacer les fenêtres de l'hôtel de Ville au 350 montée de l'Église, telle que décrite dans l'appel d'offre 2016-46 et la demande de permis 3001284857.

3) 16056, boulevard Gouin Ouest (S-G) : peinture de briques (revêtement extérieur)

Suite à la recommandation défavorable faite par les membres du comité le 17 octobre 2016, le requérant fait une nouvelle proposition : celle de peindre les briques d'origine avec une couleur «gris argile» ou «gris orageuse», de la même couleur que celle de la pierre de la bâtisse historique, le tout tel que montré sur les documents déposés à la demande de permis numéro

3001200865. Le requérant souhaite engager l'entreprise Spray Net spécialisée dans le domaine pour effectuer les travaux. Le bâtiment est situé dans le secteur de valeur exceptionnelle.

Les membres du comité pensent qu'une telle demande est inacceptable dans ce secteur.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de P.I.I.A., soit de procéder à la peinture de briques des murs du bâtiment situé au 16056 Boulevard Gouin Ouest.

4) 16495, boulevard Gouin Ouest (S-G) : remplacement des portes et fenêtres

La requérante souhaite remplacer l'ensemble des fenêtres de la maison et les deux portes non visibles de la rue. Les fenêtres d'origine sont des fenêtres à guillotine et celles proposées sont à deux châssis basculants, similaires aux fenêtres existantes (à l'exception de la baguette du milieu manquant). La propriété est située dans le secteur de valeur exceptionnelle.

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 la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement de fenêtres telles qu'illustrées sur les documents déposés à la demande de permis numéro 3001288550, et conditionnellement à ce qu'une baguette soit ajoutée au milieu des fenêtres, de haut en bas.

5) 16533-16539, boulevard Gouin Ouest (S-G) : remplacement de la porte d'entrée et des fenêtres

Il s'agit d'une demande de remplacement de la porte d'entrée et des six fenêtres situées au rez-de-chaussée du bâtiment. Les fenêtres à l'étage se feront ultérieurement. La propriété est située dans le secteur de valeur exceptionnelle.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par Mme Danielle Myrand,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée au 16533-16539 Boulevard Gouin Ouest, telle qu'illustrée sur les documents déposés avec la demande de permis numéro 3001285690.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

6) Règlement de zonage CA28 0023

6.1. Projet de règlement CA28 0023-12 : demande de modification (droits acquis)

Mme Diop explique le projet de règlement CA28 0023-12 préparé à la suite de l'avis de motion CA16 28 0299 donné par le conseil d'arrondissement en novembre dernier.

Il s'agit d'un projet de règlement visant à créer la zone R3-356 à même une partie de la zone R2-279 et d'y autoriser les résidences multifamiliales de quatre logements maximum, comme le permettait le zonage en vigueur avant 2010.

Il est proposé par M. Christian Larocque et appuyé par M. Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement CA28 0023-12 visant à créer la zone R3-356, afin d'y autoriser les résidences multifamiliales d'un maximum de quatre logements.

6.2. Projet de règlement CA28 0023-14 : projets intégrés Place Tevere

Le requérant dépose une demande de modification du Règlement de zonage en vue de réaliser deux projets intégrés au nord et au sud du boulevard Gouin Ouest, à l'emplacement de l'ancien restaurant Tevere.

Le projet de règlement a été préparé en se basant sur l'analyse faite de la dernière version du projet de développement Tevere déposé le 10 mars 2017.

Les membres du comité discutent du projet de règlement et donnent leurs commentaires sur le projet de développement. Certaines modifications des plans ont été demandées au requérant, à savoir :

- Reculer les bâtiments, afin de respecter la marge de recul minimale de la zone.
- Aménager des emplacements pour les contenants à déchets et matières recyclables.
- Aménager des cases de stationnement pour les visiteurs.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de modification du règlement de zonage CA28 0023, afin de permettre la réalisation des projets intégrés.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement CA28 0023-14 préparé à cet effet, et visant à créer la zone R1-357 afin d'y autoriser les projets intégrés et les résidences unifamiliales isolées, jumelées et contiguës.

6.3. 46, rue Jean-Yves (I-B) : demande de changement de zonage

Le requérant fait une demande de modification du règlement de zonage, afin que les résidences bifamiliales soient autorisées dans son secteur. La propriété est située dans la zone R1-271 et dans la zone d'inondation 0-20 ans où aucune construction n'est autorisée, à l'exception, entre autres, des travaux de rénovation et d'ajout d'étage réalisés avec des mesures d'immunisation. Le bâtiment principal date de 1959 et les fondations ont grandement besoin de réparation. Le propriétaire projette de faire ces réparations, d'ajouter un 2^e étage au bâtiment et souhaiterait ajouter un 2^e logement si le règlement est modifié.

Les membres du comité sont favorables à la demande et proposent de circonscrire le secteur dans une nouvelle zone.

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 modification du règlement de zonage faite par le propriétaire du 46 rue Jean-Yves en vue de permettre les résidences bifamiliales dans le secteur.

7) Règlement de lotissement CA28 0024 : projet de règlement CA28 0024-5

Il s'agit du projet de règlement édictant les normes de lotissement dans les nouvelles zones R1-357 et R3-356 créées dans les projets de Règlements CA28 0023-12 et CA28 0023-14.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement de lotissement en vue d'édicter les normes de lotissement dans les zones R1-357 et R3-356.

8) VARIA

PIIA - COSNTRUCTION

8.1. 46, avenue des Cèdres (I-B) : agrandissement et ajout d'un 2^e étage

Le requérant souhaite agrandir la maison de 2,44 m X 15,83 m en arrière de la propriété et ajouter un 2^e niveau. Il fait des changements importants qui affectent l'apparence de la maison. La demande déposée au départ n'était pas conforme au Règlement de zonage, en ce qui concerne l'empiètement des escaliers dans la marge avant et l'empiètement du toit-

terrasse dans la marge latérale. Ces non conformités ont été corrigées et de nouveaux plans déposés le 17 mars 2017.

Les membres du comité discutent de la demande.

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 P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement au 46 avenue des Cèdres, tel qu'illustré à la demande de permis numéro 3001285028 et sous réserve que celle-ci soit conforme aux règlements applicables.

8.2. 25-35, rue Sainte Anne (S-G) : remplacement de blocs de verre (École Sainte Geneviève

Mme Diop explique qu'il s'agit d'une demande de permis visant à remplacer les blocs de verre de l'École Sainte-Geneviève, notamment ceux composant la croix. La demande est présentée en guise d'information seulement et une recommandation du comité d'urbanisme n'est pas nécessaire. En effet, les travaux ne sont pas visés par le Règlement sur les PIIA et la demande est différente de celle présentée en 2012 concernant l'agrandissement effectué : le comité avait, à cette époque, demandé de conserver les blocs de verre constituant la croix.

Les membres du comité discutent de la demande et soulignent que les éléments historiques des institutions devraient être conservés.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay que la division de l'aménagement du territoire envoie une lettre aux écoles et spécialement à la Commission Scolaire Marguerite Bourgeois, afin de leur demander de conserver les éléments historiques dans leurs projets de rénovation et construction.

KcD
9)

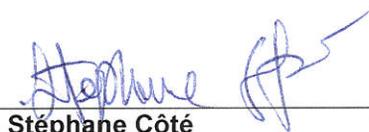
PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée se tiendra le 3 avril 2017.

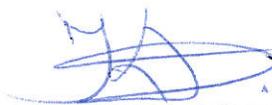
KcD
10)

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est levée à 21h12.



Stéphane Côté
Président du comité consultatif d'urbanisme



Carter Diop
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme