

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

**Réunion ordinaire du lundi 23 janvier 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  
M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement  
Mme Danielle Myrand, citoyenne  
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen  
M. Marcel Labbé, citoyen  
M. François d'Auteuil, citoyen suppléant  
M. Robert Richer, citoyen

Membres absents : Aucun

Non-membres présents : M. Sylvain Provencher, chef de division, urbanisme, permis et certificats  
Mme Carter Diop, secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

---

L'assemblée est ouverte à 19h15.

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

- Un point est ajouté à la section «Varia» :

Le point 6) 235 rue Du Pont - remplacement d'une enseigne

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

**QUE l'ordre du jour soit adopté avec les modifications proposées.**

- Les membres confirment avoir reçu le procès-verbal de la dernière séance.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand, et appuyé par M. François d'Auteuil,

**QUE le procès-verbal de la séance du 21 novembre dernier soit adopté tel quel.**

**2) DÉPÔT DU CALENDRIER 2017 DES SÉANCES DU CCU**

Les membres du CCU confirment avoir reçu le calendrier des séances de l'année 2017 et ne proposent aucun changement aux dates.

Ils demandent à ce qu'une invitation leur soit envoyée à leur agenda via le système de messagerie électronique.

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

**D'adopter le calendrier des séances qui leur a été soumis.**

PIIA - CONSTRUCTION

**3) 196 rue Saint-Jean Baptiste (S-G)**

Le propriétaire M. Éric Schild, M. Benoît Gérard, technologue en architecture, et M. Alexandre Blazys, designer sont présents pour expliquer davantage le projet et répondre aux questions des membres du CCU, si nécessaire.

Le projet concerne la transformation de la résidence unifamiliale avec l'ajout d'un étage.

Le style proposé est contemporain et complètement différent de l'architecture du bâtiment existant (style traditionnel : parement de bois vertical et toiture à 4 versants).

Trois types de matériaux sont utilisés pour le revêtement : un parement de bois vertical (Brun Appalaches), le panneau d'aluminium (typique) : aluminium anodisé et de la brique (Forterra Brick Adelaine Velour) sur une portion de la façade.

Le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable.

Les membres du comité discutent du projet de manière globale et selon les objectifs et critères d'évaluation des articles 14 et 15 du *Règlement CA28 0015 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Compte tenu des documents déposés, les membres soulèvent qu'il est difficile d'avoir une idée très claire de la proposition, et pareillement de statuer sur la demande. La recommandation à faire au conseil d'arrondissement est donc reportée à la prochaine séance du CCU.

Il est proposé par M. François d'Auteuil et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

**QUE le requérant dépose une perspective finie montrant clairement l'aspect final du projet avec les matériaux et les couleurs sur l'ensemble du bâtiment, et ce, pour la prochaine séance du comité consultatif d'urbanisme.**

#### DÉROGATION MINEURE

##### 4) 161 rue Beaulieu (S-G)

Le requérant, M. samuel Lai, est présent à la demande du président du CCU.

Le projet concerne l'agrandissement de la maison existante par l'ajout d'un garage attaché de 6,10 m par 7,32 m à l'arrière du bâtiment et par l'ajout d'un étage et demi (une mezzanine).

La nouvelle implantation ne respecte pas le règlement de zonage : la marge de recul arrière proposée est de 2,02 m au lieu des 5 m prescrites dans la zone R1-302. D'où l'objet de la demande.

Le propriétaire informe le comité que les membres de la famille qui logeront dans la maison sont nombreux et qu'ils auront besoin d'un garage intérieur d'une telle dimension pour les voitures et tous leurs autres équipements.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme étudient la demande selon les critères d'évaluation et constatent entre autres que :

- Il ne s'agit pas d'un cas d'exception, vu la situation du terrain et/ou la particularité des lieux.
- Le respect du règlement est possible en modifiant le projet.
- L'acceptation d'une telle demande créerait un précédent qui ouvrirait la porte à toutes sortes de demandes.

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande pour toutes ces raisons.**

#### PIIA - ENSEIGNE

##### 5) 15 rue Paiement (S-G)

Suite à la fermeture du restaurant Amodo, les nouveaux occupants des lieux souhaitent remplacer le message de l'enseigne existante.

Une nouvelle pellicule de vinyle serait appliquée par-dessus l'ancienne et l'enseigne garderait les mêmes proportions, soit 36 po X 108 po. Deux propositions de pellicule sont faites et diffèrent uniquement par les couleurs.

L'enseigne est conforme au règlement de zonage en vigueur.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme discutent de la demande et soulignent la problématique que présente ce secteur, relativement aux différentes enseignes non esthétiques qui existent sur ce tronçon de rue. Une réflexion devra être faite sur un plan d'action à discuter.

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter les deux propositions soumises.**

#### VARIA

##### 6) 235 rue Du Pont (I-B) – remplacement d'une enseigne

L'entreprise Enseignes Roland Inc. souhaite remplacer son enseigne par une nouvelle de même grandeur comportant son logo. L'enseigne est éclairante et est conforme au règlement de zonage en vigueur.

Mme Danielle Myrand, ayant un intérêt dans le dossier se retire de la présentation et d'une partie des discussions.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme discutent de la demande selon les critères d'évaluation du *Règlement CA28 0015 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et sont d'accord sur le fait que l'enseigne proposée s'intègre à l'architecture du bâtiment et s'harmonise à l'ensemble du site.

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de remplacement de l'enseigne.**

##### 7) Commentaire de Mme Danielle Myrand

Mme Danielle Myrand mentionne que les lumières de rues LED Bleu (4000K et plus) qui s'installent actuellement dans l'arrondissement ne sont pas adéquats pour diverses raisons qu'appuient effectivement les membres.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Jean Pierre Tanguay,

**Que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement cesse d'installer ces types de lumières et installent plutôt les lumières LED à 3000 K maximum.**

##### 8) PROCHAINE ASSEMBLÉE

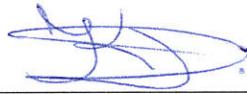
La prochaine assemblée se tiendra le 20 février 2017.

##### 8) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

**QUE l'assemblée soit levée à 20h49.**

  
Stéphane Côté  
Président du comité consultatif d'urbanisme

  
Carter Diop  
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme