

PROCÈS-VERBAL

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion spéciale du lundi 07 mars 2016 à 18h00
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 M. Marcel Labbé, citoyen M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen M. Robert Richer, citoyen Mme Danielle Myrand, citoyenne
Non-membres présents :	M. David Poiré, secrétaire du comité consultatif d'urbanisme
Membre absent :	M. François Allard, citoyen

L'assemblée est ouverte à 18h00.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par François Allard,

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

2) 241, rue du Pont (I-B) : Rénovation et rehaussement du bâtiment (garage)

Le requérant souhaite transformer son bâtiment (garage) afin d'en augmenter la hauteur et démolir un abri d'auto vétuste, appuyé sur le mur latéral droit.

Le garage est destiné à l'entretien mécanique de machineries et l'entreposage de pièces et équipements, en lien avec les activités d'aménagement paysager et déneigement du requérant. La hauteur libre à l'intérieur ne permet pas suffisamment d'espace en hauteur pour y effectuer un travail efficace et sécuritaire et y entreposer correctement les pièces et outils nécessaire à la bonne pratique des activités du requérant.

Le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable en vigueur. La hauteur actuelle du bâtiment est de 3,02 mètres alors que la hauteur projetée est de 5,64 mètres. La hauteur maximale permise dans la zone (C4-282) est fixée à 10,7 mètres. La superficie au sol du bâtiment demeure la même.

Le bâtiment est à l'entrée d'une zone où l'on retrouve principalement des usages en lien avec la fabrication, l'entreposage et la réparation automobile.

Les travaux permettront au bâtiment de gagner un volume se rapprochant de celui des bâtiments voisins. L'enlèvement de l'abri en cour latérale améliorera l'aspect du bâtiment et du paysage urbain.

Le revêtement de « Canoxel » proposé et les portes et fenêtres noires, jumelés à la brique existante, apportent un aspect un peu plus « haut de gamme » et assure une transition douce entre le bâti résidentiel et le bâti commercial-industriel.

Le Comité apprécie la qualité de la transformation du bâtiment et l'amélioration au secteur que les travaux engendreront.

Le requérant et son architecte étaient présents et ont mentionné que des travaux d'amélioration du terrain sont aussi prévus pour la saison estivale. Ces travaux consisteraient en l'installation de clôtures, dont une clôture à mailles de chaîne (frost) sur la ligne de propriété contiguë à un terrain résidentiel. La plantation d'arbres et arbustes est aussi prévu, dont le respect d'une bande de 2,0m non recouverte de surface pavée (excluant l'accès à la propriété), le long de la ligne avant de propriété. Il est par ailleurs prévu de recouvrir une portion de la cour avant et latérale de pavé de béton alors que le reste du terrain serait recouvert de gravier et de gazon afin de permettre l'absorption de l'eau dans le sol. Les cases de stationnement (4 minimum) devraient être marquées par des motifs ou la technique d'installation du pavage.

Le Comité est satisfait des intentions d'aménagement pour le terrain et souhaite tout de même s'assurer que ces aménagements ne permettront pas de faire place à de l'entreposage en cour avant.

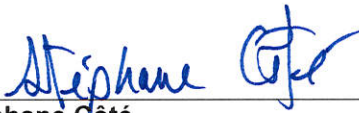
Il est proposé par Marcel Labbé et appuyé par Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre les travaux de transformation du bâtiment, tel que montrés aux plans d'architecture en date du 12/01/2016, pour la propriété située au 241, rue du Pont sur le lot 4 299 222 du cadastre du Québec. Le Comité, satisfait des intentions d'aménagement, recommande que les aménagements relatifs au paysagement et au stationnement soient réalisés à la suite des travaux de transformation du bâtiment. Ces travaux concernent l'installation de pavés de béton pour une portion de la cour avant, l'installation de gravier en cours latérale et arrière, l'installation de clôtures à mailles de chaîne, dont une portion avec languettes de plastique le long d'une propriété résidentielle, ainsi que la plantation d'arbres et arbustes.

3) **VARIA**
Aucun sujet.

4) **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**
Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Danielle Myrand,

QUE l'assemblée soit levée à 18h20.



Stéphane Gôté
Président du comité consultatif d'urbanisme



David Poiré
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme