

PROCÈS-VERBAL

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 10 décembre 2018

Salle Madeleine-Lahaye au 500, montée de l'Église à L'Île-Bizard

Membres présents : M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, président du CCU
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen
M. Marcel Labbé, citoyen
Mme Geneviève Labrosse, citoyenne
M. François D'Auteuil, citoyen

Membres absents : M. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement
M. Robert Richer, citoyen

Non-membres présents : M. Michael Ledoux, conseiller en aménagement et secrétaire du CCU,
M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et inspections

L'assemblée est ouverte à 19 h 27

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par M. Marcel Labbé.

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME EN DATE DU 19 NOVEMBRE 2018

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

QUE le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme en date du 19 novembre 2018 soit adopté tel que présenté.

PIIA - AGRANDISSEMENT

3) 66, RUE DE LA PLAGE-RIVIERA

Le requérant a déposé une demande de permis d'agrandissement numéro 3001475072 pour construire une véranda trois (3) saisons au 2^e étage en façade avant principale de la résidence principale visée telle que présentée au plan d'ingénieur réalisé par l'ingénieur Michel Perreault no 18348-T de Zytco et aux projections 3D réalisées par Zytco.

La propriété visée est localisée dans un secteur considéré comme d'intérêt particulier. Développé dans les années 80, les résidences ont la particularité d'avoir des volumes et des toitures asymétriques et également avec des garages attenants construits en façade avant avancée. Elles sont similaires entre elles, mais avec quelques nuances architecturales.

Le requérant souhaite fermer le balcon avant existant par la construction d'une véranda trois (3) saisons. Elle aura une dimension de 3,66m de longueur, 1,55m de profondeur et 3,05m de hauteur. Les fenêtres proposées seront à battant de type thermos simple teinté. La structure sera en aluminium émaillé de couleur blanche. Le volume de la véranda respecte la forme et le volume de la résidence principale. Elle reprend également les lignes du cadre bâti avec la même orientation de la toiture et des murs. Des retraits sont proposés pour ne pas dénaturer la volumétrie du bâtiment principal.

Au milieu d'insertion, il y a seulement une résidence qui a un balcon en façade avant à l'exception de celle traitée dans la présente demande. Aucune des constructions n'a une véranda en façade avant. Le projet proposé, risque, d'être le seul à proposer une véranda trois (3) saisons en façade avant principale sur la rue de la Plage-Riviera. Ce dernier fera contraste avec les constructions voisines.

Le projet vise l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée assujetti aux articles 26 et 27 relatif secteurs d'intérêt particulier du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme. Geneviève Labrosse et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 66, rue de la Plage-Riviera, composé du lot no 1 843 450 du cadastre du Québec.

DISCUSSION LIBRE

4) ENSEIGNE COMMERCIALE

Une présentation PowerPoint sur les enseignes commerciales est exposée aux membres du comité. L'objectif est d'obtenir l'avis du comité sur les modifications à apporter pour l'application réglementaire sur les enseignes commerciales.

Dans un premier temps, les règlements prescrits sont expliqués notamment celui relatif au zonage et celui relatif sur aux plans, d'implantation, d'intégration et architecturaux (PIIA). Une attention est apportée sur l'article 279 qui stipule qu'il est interdit de poser une enseigne éclairante et en plastique.

Dans un deuxième temps, différents exemples d'enseignes sont également présentés comme le style champêtre avec ou sans relief, le style plus contemporain avec ou sans relief, style avec ou sans éclairage.

À la suite des discussions, il se dégage que plusieurs styles d'enseignes peuvent être acceptables. Il est important de maintenir le traitement par le règlement relatif sur les PIIA et particulièrement le critère qui vise à dégager une ambiance de village. Il est également important d'analyser l'enseigne dans son ensemble avec le bâtiment principal et le milieu environnant.

D'autre part, il y a une ouverture que l'exigence de la prohibition du matériel de plastique dans certaines zones. Le raisonnement est sur le fait qu'une enseigne en plastique peut être de qualité et correspondre au critère sur le fait que ça dégage une image champêtre. Pour ce qui est de l'éclairage, le discours est plus nuancé. Sans toutefois être opposés à l'idée d'une enseigne éclairante à toutes les zones, ils ne souhaitent pas d'abroger la norme, mais peut-être, de permettre un pourcentage d'éclairage.

Finalement, les enseignes temporaires ont été discutées. Il semble que l'idée d'une structure permanente avec un panneau temporaire soit privilégiée.

5) AUTRE(S)


Aucun autre sujet n'est discuté.

6) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 21 janvier 2019.

7) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

En conséquence, il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay de lever l'assemblée à 20 : 40.


Christian Larocque
Président du comité consultatif d'urbanisme


Sylvain Provencher
Chef de Division
Urbanisme, permis et inspections