

## ASSEMBLÉE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 16 FÉVRIER 2015

Une assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est tenue le 16 février 2015, à la salle Wilson, 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard.

### **Membres présents :**

Stéphane Côté, conseiller d'arrondissement, président  
Mme Danielle Myrand  
M. François Allard  
M. Marcel Labbé  
M. Robert Richer  
M. Jean-Pierre Tanguay  
M. André Laniel

### **Sont également présents :**

Sophie Cournoyer, agente technique en urbanisme  
Pierre Proulx, inspecteur en bâtiment, secrétaire

### **Membres absents :**

Christian Larocque, conseiller d'arrondissement

L'assemblée est ouverte à 19h20.

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

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Marcel Labbé

**QUE** l'ordre du jour soit accepté en ajoutant le point suivant au varia:

-6.1 «Accessibilité universelle»  
et que l'item « Varia » demeure ouvert.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### **2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 19 JANVIER 2015**

#### **Procès-verbal de l'assemblée régulière du 19 janvier 2015**

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Robert Richer

**QUE** le procès-verbal de l'assemblée du 19 janvier 2015 soit adopté tel quel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### **3) DÉROGATION MINEURE (secteur de L'Île-Bizard)**

#### **3.1 495, rue Clément – Marge latérale droite et marge latérale totale**

Madame Cournoyer explique la demande et les membres du comité en discutent.

**Considérant que** la propriété a été construite en 1976;

**Considérant que** selon le Règlement numéro 127, en vigueur en 1976, la marge minimale requise était de 2 mètres avec ouverture;

**Considérant que** le propriétaire souhaite vendre sa propriété;

**Considérant qu'une** marge de 1,62 mètre ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins;

**Considérant que** les travaux déjà exécutés ont fait l'objet d'une demande de permis de construction et qu'ils ont été faits de bonne foi;

**Considérant que** cette dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Danielle Myrand

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme, recommande favorablement la dérogation mineure no 159-2015 demandée par Mme Gisèle Cormier, visant une disposition du règlement sur le zonage, relativement à la propriété située au 495, rue Clément et construite sur le lot 4 299 010 du cadastre du Québec, qui consiste à autoriser pour une résidence unifamiliale isolée, une marge latérale droite de 1,62 mètre et un total des marges latérales de 4,21 mètres, malgré l'article 15 se référant à la grille des usages et des normes de la zone R1-238 qui prescrit une marge latérale droite minimale de 2 mètres avec ouverture et une marge latérale totale minimale de 5 mètres.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4) P.I.I.A. (secteur de L'Île-Bizard)**

**4.1 255, boul. Chevremont, suite 101 – Enseigne sur socle**

Monsieur Proulx explique la demande et les membres du comité en discutent.

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par André Laniel

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'installation d'une enseigne éclairante sur socle au 255, boul. Chevremont pour le commerce «Excavation Gricon», telle que présentée à la demande de permis 3000971325.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4.2 255, boul. Chevremont, suite 102 – Enseigne sur socle**

Mme Danielle Myrand se retire des délibérations du comité dans ce dossier.

Monsieur Proulx explique la demande et les membres du comité en discutent.

Il est proposé par Robert Richer,  
appuyé par André Laniel

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'installation d'une enseigne éclairante sur socle au 255, boul. Chevremont pour le commerce «Centre Dentaire Nolet - Leskaj», présentée à la demande de permis 3000971294 et sous réserve des conditions suivantes :

- le fond de l'enseigne doit être blanc;
- les lettres et le symbole doivent correspondre aux couleurs déjà présentées (gris, bleu, aqua et noir).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5) DISCUSSION (secteur de L'Île-Bizard)**

**5.1 24, rue du Bihoreau – Maison**

M. Maxime Bergeron, technologue, est présent afin d'expliquer le projet de construction et répondre aux membres du comité.

Les membres du comité jugent que le projet présenté ne répond pas aux critères énoncés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant les nouvelles constructions, plus spécifiquement, le point suivant :

3. Assurer une harmonisation des volumes, du style, des détails architecturaux et des pentes de toit des bâtiments principaux du secteur, de manière à favoriser une transition ~~douce~~ et non apparente entre eux.

Les membres du comité soulignent que les pentes de toit, le fini du matériau de revêtement extérieur et le type de fenêtres ne s'harmonisent pas avec le style architectural du secteur.

Il est entendu que, préalablement à l'émission de permis de construction, la future résidence devra faire l'objet d'une approbation officielle par le comité lors d'une assemblée.

## **5.2 430, avenue Wilson – Démolition et nouvelle construction**

Monsieur Stephan Timu, futur propriétaire, est présent afin d'expliquer son projet de démolition ainsi que son projet d'utilisation projetée. Il remet aux membres du comité un rapport d'ingénieur, un rapport d'inspection et un guide présentant des projets comparables et répond aux questions des membres du comité.

Les membres demandent à prendre connaissance des documents avant de se prononcer sur la démolition. Entre temps, ils suggèrent au propriétaire d'évaluer la possibilité de restaurer et agrandir le bâtiment actuel, tout en conservant ses caractéristiques architecturales.

Le projet sera présenté en discussion lors d'une prochaine assemblée.

## **5.3 Piste Cyclable – Prolongement sur le boul. Chevremont**

M. Jean-Dominic Lévesque-René, conseiller du district Jacques-Bizard, présente aux membres du comité, deux réseaux projetés pour les pistes cyclables sur les rues : Chevremont-Bellevue-Dutour et Louise-Bizard-Fers-de-Lys.

Le projet sera travaillé en collaboration avec le département des travaux publics et les membres du comité seront consultés sur les aménagements à venir.

## **6) VARIA**

### **6.1 Accessibilité universelle**

M. Jean-Dominic Lévesque-René, conseiller du district Jacques-Bizard, informe les membres du comité de l'existence d'un comité sur l'accessibilité universelle. Il demande aux membres de porter une attention particulière à l'accessibilité universelle dans les projets qui leur sont soumis.

## **7) PROCHAINE ASSEMBLÉE**

La prochaine assemblée du comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi, 16 mars 2015.

## **8) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Jean-Pierre Tanguay,  
appuyé par Danielle Myrand

**QUE** l'assemblée soit levée et l'assemblée est levée à 20h55.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

  
Stéphane Côté  
Président

  
Pierre Proulx  
Secrétaire

