

## ASSEMBLÉE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 20 AVRIL 2015

Une assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est tenue le 20 avril 2015, à la salle Wilson, 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard.

### Membres présents :

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

### Sont également présents :

Pierre Proulx, inspecteur en bâtiment, secrétaire  
Julie Dufort, secrétaire-urbanisme et construction

L'assemblée est ouverte à 19h15.

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

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Jean-Pierre Tanguay

**QUE** l'ordre du jour soit accepté en en retirant l'item 5.6 pour le 495, rue Cherrier et que l'item «Varia» demeure ouvert.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 16 MARS 2015

#### Procès-verbal de l'assemblée régulière du 16 mars 2015

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Robert Richer

**QUE** le procès-verbal de l'assemblée du 16 mars 2015 soit adopté tel quel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3) P.I.I.A. (secteur de L'Île-Bizard)

#### 3.1 1095, rue Bellevue – Maison

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

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Danielle Myrand

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour la construction d'une résidence au 1095, rue Bellevue, conditionnellement à ce que les exigences, se rattachant à l'entente (protocole) signée en date du 24 octobre 2014 (résolution CA14 28 0242), soient complétées et selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000982373 :

- Toiture : BP Mystique – Taupe
- Pierre (façade) : Permacon – Nuancé beige Margaux 50%
- Nuancé gris Chambord 50%
- Brique : Permacon – Nuancé beige Margaux 50%
- Nuancé gris Chambord 50%
- Portes & fenêtres: Gentek – Brun commercial
- Soffites & fascias : Gentek – Brun commercial

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 3.2 1096, rue Bellevue – Maison

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

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

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour la construction d'une résidence au 1096, rue Bellevue, conditionnellement à ce que les conditions, se rattachant à l'entente (protocole) signée en date du 24 octobre 2014 (résolution CA14 28 0242), soient complétées et selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000982045 :

- Toiture : BP Mystique – Noir 2 tons
- Pierre (façade) : Arriscraft – Gris minuit et Onyx
- Brique : Arriscraft – Contemporaine Tofino
- Portes & fenêtres: Gentek – Noir
- Soffites & fascias : Gentek – Noir

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3.3 1098, rue Bellevue – Maison

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

Il est proposé par Marcel Labbé,  
appuyé par Danielle Myrand

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour la construction d'une résidence au 1098, rue Bellevue, conditionnellement à ce que les exigences, se rattachant à l'entente (protocole) signée en date du 24 octobre 2014 (résolution CA14 28 0242), soient complétées et selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000982270 :

- Toiture : BP Mystique – Brun classique
- Pierre : Permacon – Nuance beige Margaux 50%
- Nuancé beige Ambroise 50%
- Portes & fenêtres: Gentek – Brun commercial
- Soffites & fascias : Gentek – Brun commercial

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3.4 1099, rue Bellevue – Maison

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

Il est proposé par François Allard,  
appuyé par Jean-Pierre Tanguay

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour la construction d'une résidence au 1099, rue Bellevue, conditionnellement à ce que les exigences, se rattachant à l'entente (protocole) signée en date du 24 octobre 2014 (résolution CA14 28 0242), soient complétées et selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000983873 :

- Toiture : BP Mystique – Noir 2 tons
- Pierre : Arriscraft – Avalanche
- Brique : Permacon – Nuancé gris Ramzay
- Revêtement ext. : Canoxel - Noyer
- Portes & fenêtres: Gentek – Noir
- Soffites & fascias : Gentek – Noir

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3.5 1101, rue Bellevue – Maison

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

Il est proposé par Marcel Labbé,  
appuyé par Robert Richer

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour la construction d'une résidence au 1101, rue Bellevue, conditionnellement à ce que les exigences, se rattachant à l'entente (protocole) signée en date du 24 octobre 2014 (résolution CA14 28 0242), soient complétées et selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000982408 :

- Toiture : BP Mystique – Bois champêtre
- Brique : Rinox – Beige Maroc
- Revêtement ext. : Acrylique – W-152-3E
- Portes & fenêtres: Gentek – Brun commercial
- Soffites & fascias : Gentek – Brun commercial

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3.6 2, croissant Albert-Lacombe – Agrandissement

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

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

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'agrandissement d'une résidence au 2, croissant Albert-Lacombe, plus précisément un garage attaché, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000989068 et sous réserve de la condition suivante :

Le parement du bâtiment principal devra être refait avec le même vinyle que l'agrandissement (garage attaché).

- Vinyle : Gentek – Minerai de fer
- Porte & fenêtres : Blanc
- Soffite & fascias : Gentek – Blanc
- Toiture : IKO Cambridge – Bois flottant

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3.7 101, rue Pierre-Foretier – Rénovations extérieures

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

**CONSIDÉRANT** que le projet présenté ne répond pas aux critères énoncés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le parcours riverain et sa voie connexe, plus spécifiquement, le point suivant :

4. Présenter des matériaux et des détails architecturaux compatibles, d'une qualité équivalente ou supérieure à celle du bâtiment concerné ou des bâtiments principaux du secteur, en privilégiant les parements de pierre, de brique ou de bois.

Il est proposé par Robert Richer,  
appuyé par François Allard

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de P.I.I.A. pour les rénovations extérieures, d'une résidence unifamiliale avec l'agencement présenté à la demande de permis 3000987685. Le projet doit être revu et représenté à une séance ultérieure.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

### 3.8 345-347, rue Cherrier – Enseigne sur poteau

Mme Danielle Myrand et M. Marcel Labbé se retirent des délibérations du comité dans ce dossier.

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

**CONSIDÉRANT** que le projet présenté ne répond pas aux critères énoncés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant les enseignes commerciales, plus spécifiquement, les points suivants :

2. Dégager une image et une ambiance villageoise et champêtre.
3. Rappeler un style artisanal privilégiant l'utilisation de lettres détachées, d'éléments en relief ou gravés et de bordures.
6. Assurer une forme, des proportions et un agencement esthétiques et harmonieux.

Il est proposé par Robert Richer,

appuyé par François Allard

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de P.I.I.A. pour l'installation d'une enseigne sur poteau, pour le commerce au 345-347, rue Cherrier, avec l'agencement présenté à la demande de permis 3000979813.

Le comité consultatif d'urbanisme favorise plutôt une enseigne sur le mur du bâtiment.

Le projet doit être revu et représenté à une séance ultérieure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4) P.I.I.A. (secteur de Sainte-Genève)

##### 4.1 16 935, boul. Gouin O. – Rénovations extérieures

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

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

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour les rénovations extérieures, plus précisément le remplacement des fenêtres pour la résidence au 16 935, boul. Gouin O., telle que présentée dans les documents soumis à la demande de permis 3000987755.

- Fenêtres : PVC Guillotine – Blanc

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

##### 4.2 16 149-16 155, boul. Gouin O. – Rénovations extérieures

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

Il est proposé François Allard,  
appuyé par Jean-Pierre Tanguay

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour les rénovations extérieures, plus précisément le remplacement des fenêtres pour la résidence au 16 149-16 155, boul. Gouin O., telle que présentée dans les documents soumis à la demande de permis 3000988628.

- Fenêtres : PVC Guillotine – Blanc

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

##### 4.3 16 789, boul. Gouin O. – Rénovations extérieures

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

Il est proposé François Allard,  
appuyé par Marcel Labbé

**QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour les rénovations extérieures, plus précisément le remplacement des fenêtres pour la résidence au 16 789, boul. Gouin O., telle que présentée dans les documents soumis à la demande de permis 3000985924.

- Fenêtres : PVC à battants – Blanc

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

##### 4.4 15 734, boul. Gouin O. – Enseigne sur mur

M. Rafik Atallah, propriétaire, est présent afin d'expliquer son projet et répondre questions des membres du comité.

Considérant l'impossibilité de visualiser l'agencement de l'enseigne avec les couleurs du bâtiment, le comité demande à ce que l'enseigne existante soit retirée et que l'état du mur derrière l'enseigne soit vérifié.

De nouveaux documents, montrant le mur du bâtiment avec l'emplacement de la future enseigne, devront être soumis et les membres du comité consultatif d'urbanisme reportent ce dossier à une séance ultérieure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### **5.1 2046, chemin du Bord-du-Lac – Maison**

M. Alain Gamache, technologue, est présent afin d'expliquer les modifications apportées au projet de construction, suite à la dernière assemblée, tel que :

- le retrait du carrelage à la fenestration;
- le choix de matériaux nobles;
- l'ajout d'un arc à la porte d'entrée;
- l'ajout du pignon central;
- la modification de la toiture.

Les membres sont favorables aux modifications qui ont été apportées et il est entendu, que préalablement à la demande de permis de construction, la future résidence devra faire l'objet d'une approbation officielle par le comité, lors d'une prochaine assemblée.

### **5.2 24, rue du Bihoreau – Maison**

M. Michael Lipari, propriétaire et M. Maxime Bergeron, technologue, sont présents afin d'expliquer les modifications apportées au projet de construction, suite à la dernière assemblée, tel que :

- le nouveau choix de pierres et briques texturées;
- les couleurs des matériaux s'harmonisant avec les bâtiments voisins;
- la porte d'entrée ainsi que la fenêtre à l'étage sont arquées;
- l'ajout de toitures au-dessus des trois portes de garage;
- les portes de garage cintrées.

Les membres sont en principe favorables aux modifications qui seront apportées et il est entendu, que préalablement à la demande de permis de construction, la future résidence devra faire l'objet d'une approbation officielle par le comité, lors d'une prochaine assemblée.

### **5.3 430, avenue Wilson – Démolition et nouvelle construction**

Monsieur Stephan Timu, futur propriétaire, est présent afin d'expliquer les modifications apportées à son projet, suite à la dernière assemblée, tel que :

- intégration du garage au bâtiment principal;
- l'ajout de relief en façade;
- la porte d'entrée ainsi que les portes de garage, de couleur brun commercial;
- l'ajout de fenestration aux portes de garage;
- l'ajout de colonnes en façade dégageant l'entrée de la résidence.

Les membres recommandent l'ajout d'un plus grand pourcentage de pierre avec relief en façade.

Les membres sont en principe favorables aux modifications apportées et il est entendu, que préalablement à la demande de permis de construction, la future résidence devra faire l'objet d'une approbation officielle par le comité, lors d'une prochaine assemblée.

### **5.4 1687, chemin du Bord-du-Lac – Abri de piscine – Dérogation mineure**

M. Yacine Rahmouni, propriétaire, et M. Sylvain Pellerin, président de la compagnie Solarium rétractable SP inc. sont présents afin d'expliquer le projet et répondre aux membres du comité.

La demande de dérogation mineure consiste à permettre la construction d'un abri pour piscine de 120 mètres carrés, avec une distance entre l'abri de piscine et la ligne latérale droite de la propriété de 2,5 mètres malgré l'article 120 du Règlement de zonage CA28 0023, qui prescrit une distance minimale de 5,0 mètres.

Les membres du comité sont en principe favorables à une éventuelle demande de dérogation mineure.

#### **5.5 Rue des Bruants – Projet de construction**

Mme Carole Tétrault, urbaniste, Groupe immobilier Grilli et M. Jean-François Viens, urbaniste conseil, sont présents afin d'expliquer la modification qui consiste à l'ajout d'une zone R1-291 (résidentielle unifamiliale jumelée) à même la zone R6-204 existante.

Il est demandé au promoteur de clarifier la situation concernant le réseau électrique approvisionnant le secteur des Bruants ainsi que l'entretien des portions communes (bassin de rétention, passage et parc) du projet.

Les membres du comité sont favorables au projet présenté.

#### **5.6 495, rue Cherrier (Église) – Rénovations extérieures**

Point retiré.

#### **5.7 Modification du Règlement encadrant les enseignes**

Des discussions sont entamées concernant l'orientation future des enseignes commerciales, les membres s'interrogent quant au type d'enseigne pouvant être autorisé et aussi par rapport à leur localisation.

La définition du « caractère champêtre », devra faire l'objet d'une étude afin de déterminer les critères devant être respectés lors de l'étude des demandes de permis. L'arrondissement mandatera l'urbaniste, afin d'analyser le Règlement régissant les enseignes commerciales ainsi que la vérification réglementaire auprès d'autres villes à caractère champêtre.

#### **6) VARIA**

Aucun point au varia.

#### **7) PROCHAINE ASSEMBLÉE**

La prochaine assemblée du comité consultatif d'urbanisme aura lieu le mardi, 19 mai 2015.

#### **8) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Marcel Labbé,  
appuyé par Robert Richer

**QUE** l'assemblée soit levée et l'assemblée est levée à 22h40.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

  
\_\_\_\_\_  
Stéphane Côté  
Président

  
\_\_\_\_\_  
Pierre Proulx  
Secrétaire