

ASSEMBLÉE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 16 JUIN 2014

Une assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est tenue le 16 juin 2014, à la salle Wilson, 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard.

Membres présents :

Stéphane Côté, conseiller d'arrondissement, président
Lyne Cardinal, membre
Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, vice-président
Marcel Labbé, membre

Sont également présents :

Sophie Cournoyer, agent technique en urbanisme
Stéphane Bernaquez, Chef de division aménagement urbain et sécurité publique
Pierre Proulx, inspecteur en bâtiment, secrétaire

Membres absents :

François Allard, membre
Robert Richer, membre

Monsieur Jean-Pierre Tanguay, est également présent comme observateur.

L'assemblée est ouverte à 19h30.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Christian Larocque,
appuyé par Lyne Cardinal

QUE l'ordre du jour soit accepté tel quel et que l'item « Varia » demeure ouvert.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 20 MAI 2014

Procès-verbal de l'assemblée régulière du 20 mai 2014

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Christian Larocque

QUE le procès-verbal de l'assemblée du 20 mai 2014 soit adopté tel quel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

3.1 5, rue Saint-Charles – Niveau du plancher du rez-de-chaussée

Madame Chantal Maheu et monsieur Sylvain Côté, propriétaires, sont présents afin d'expliquer la demande de dérogation mineure et répondre aux questions des membres du comité.

Considérant que la maison unifamiliale existante est de un étage et que l'agrandissement projeté doit s'agencer au bâtiment existant,

Considérant que les requérants préfèrent un agrandissement de 2 étages avec un logement en demi-sous-sol, et ce, malgré que la zone R3-234 autorise la construction sur 3 étages.

Considérant que le secteur d'insertion est assez varié et que l'on retrouve des constructions très différentes les unes des autres.

Considérant que cette disposition vise essentiellement à harmoniser la hauteur des bâtiments dans les secteurs à construire.

Considérant que le secteur est déjà construit et que lors de leur construction, la norme régissant le niveau du rez-de-chaussée n'existait pas.

Considérant que le projet va contribuer à améliorer de façon significative le quartier entre autres par la démolition du garage actuellement présent sur le terrain.

Considérant que cette dérogation mineure ne va pas à l'encontre du Plan d'urbanisme.

Considérant que les voisins affirment ne pas s'opposer à la présente demande.

Il est proposé par Christian Larocque,
appuyé par Lyne Cardinal

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accorder la demande de dérogation mineure 158-2014 pour le 5, rue Saint-Charles, permettant une hauteur du plancher du rez-de-chaussée à 2,57 mètres du niveau de la rue pris en son centre plutôt que de 1,85 mètre.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4) P.I.I.A. (secteur de L'Île-Bizard)

4.1 5, rue Saint-Charles – Agrandissement

Madame Chantal Maheu et monsieur Sylvain Côté, propriétaires, sont présents afin d'expliquer la demande d'agrandissement et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Lyne Cardinal,
appuyé par Christian Larocque

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'agrandissement de la résidence au 5, rue Saint-Charles, selon les documents présentés à la demande de permis 3000773618 et avec l'agencement suivant :

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Pierre : | Morency – Gris Lennox |
| ▪ Revêtement ext. : | Bois Cape Cod – Taupe |
| ▪ Portes & fenêtres : | Gentek – Noir |
| ▪ Soffite & fascia : | Gentek – Noir |
| ▪ Toiture : | BP – Shadow black |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 11, rue de Châteauneuf – Garage détaché

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

Il est proposé par Christian Larocque,
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 la construction d'un garage détaché au 11, rue de Châteauneuf, selon les documents présentés à la demande de permis 3000773571 et avec l'agencement suivant :

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| ▪ Pierre : | Permacon – Nuancé gris Lennox |
| ▪ Porte & fenêtres : | Gentek – Beige antique |
| ▪ Soffite & fascis : | Gentek – Beige antique |
| ▪ Toiture : | Timberline – Bois de liège |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.3 4, place Denis – Maison

Monsieur Simon Lemelin, propriétaire, est présent afin d'expliquer le projet de construction d'une résidence et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Christian Larocque

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 4, place Denis, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000774158 :

- Toiture : Gaf – Driftwood
- Pierre : Permacon – Nuancé beige Margaux
- Bois torréfié : Brun
- Portes & fenêtres : Noir
- Soffites & fascias : Noir

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.4 441, place Blaise – Rénovations extérieures

Madame Cournoyer et monsieur Bernaquez expliquent la demande et les membres du comité en discutent.

Considérant que la brique grise ne fait pas partie des matériaux d'origine utilisés dans ce secteur d'intérêt particulier.

Considérant que les dimensions des briques soumises pour approbation ne correspondent pas à celles existantes dans le projet;

Considérant que les membres du comité jugent que cette intervention ne vise pas à conserver ou à redonner au bâtiment son apparence d'origine;

Considérant que le matériau de revêtement de type « suretouch » ne constitue pas, selon les membres, un matériel de qualité équivalente ou supérieure à celle des bâtiments du secteur;

Il est proposé par Christian Larocque,
appuyé par Marcel Labbé

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., sous réserve de la condition suivante :

- le matériel utilisé soit un matériel similaire au crépi ou du déclin de bois, dans les mêmes teintes que le revêtement actuel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.5 461, place Blaise – Rénovations extérieures

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

Il est proposé par Christian Larocque,
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 la réfection de la toiture, le tout selon les documents présentés à la demande de permis 3000774286 et sous réserve de la condition suivante :

- que la couleur de la tôle en acier rigide s'apparente le plus possible à la couleur de la toiture de la fenêtre en baie localisée au rez-de-chaussée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.6 475, rue Cherrier – Rénovations extérieures

Madame Geneviève Bélanger, propriétaire, est présente afin d'expliquer le projet pour les rénovations extérieures et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Lyne Cardinal,
appuyé par Christian Larocque

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 remplacer 3 fenêtres, repeindre la toiture de tôle existante de couleur noir et de réparer le bardeau existant, également de couleur noir.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.7 475, rue Cherrier – Enseignes sur mur

Madame Geneviève Bélanger, propriétaire, est présente afin d'expliquer la demande pour l'installation de deux enseignes et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Christian Larocque,
appuyé par Lyne Cardinal

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'installation de deux enseignes sur mur et éclairées au 475, rue Cherrier pour le commerce «Coiffure des Prés», telles que présentées à la demande de permis 3000774684.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.8 397, rue Cherrier – Enseignes sur mur

Monsieur Charles Thibault, propriétaire, est présent afin d'expliquer le projet d'installation de deux enseignes et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Christian Larocque,
appuyé par Lyne Cardinal

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'installation de deux enseignes sur mur et éclairées au 397, rue Cherrier pour le commerce «Centre dentaire Dr Charles Thibault», telles que présentées à la demande de permis 3000775570.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.9 120, boul. Jacques-Bizard – Enseignes sur marquise

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

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Christian Larocque

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 sur marquise et non éclairée au 120, boul. Jacques-Bizard pour le commerce «À cœur ouvert», telle que présentée à la demande de permis 3000777991.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.10 178, croissant Cardinal – Agrandissement

Monsieur Daniel Girard, propriétaire, est présent afin d'expliquer la demande d'agrandissement et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Lyne Cardinal

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A. pour l'agrandissement de la résidence au 178, croissant Cardinal, selon les documents présentés à la demande de permis 3000776176 et avec l'agencement suivant :

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| ▪ Brique : | Novabrick – Brun colonial |
| ▪ Aluminium : | Kaycan - Ivoire |
| ▪ Fenêtres : | Gentek – Blanc |
| ▪ Soffite & fascia : | Gentek – Noir |
| ▪ Toiture : | BP Dakota – Vert forêt |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5) P.I.I.A. (secteur de Sainte-Geneviève)

5.1 16 037, boul. Gouin O. – Rénovations extérieures

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

Il est proposé par Lyne Cardinal,
appuyé Christian Larocque

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 la réfection de la toiture de l'Église ainsi que l'installation de rampes d'accès au presbytère et à la salle paroissiale pour les bâtiments au 16 037, boul. Gouin O., selon les documents et les agencements présentés aux demandes de permis 3000773722 et 3000774690 :

- Toiture : Tôle acier style canadienne – Gris
- Rampe : Tuyau galvanisé (tel que l'existant)

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6) DISCUSSION (secteur de L'Île-Bizard)

6.1 Projet Val-des-Bois – Modification occupation du terrain (zone R1-207)

Madame Cournoyer introduit le projet de modification et M. Gianni Grilli, présent, discute avec les membres avec les membres du comité.

Les membres du comité sont favorables au projet de modification visant à augmenter pourcentage maximal de la superficie du terrain pouvant être occupée par la superficie d'implantation du bâtiment principal pour la zone R1-207.

6.2 Parc-nature du Bois-de-L'Île-Bizard

Madame Cournoyer fait part des discussions entamées avec les intervenants du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal relativement aux tracés projetés dans le Parc-nature du Bois-de-L'Île-Bizard.

La Division de l'aménagement urbain et sécurité publique est en attente d'informations supplémentaires de la part des Grands Parcs à ce sujet.

6.3 Secteur des avenues – Modification superficie des lots (zone R1-115)

Madame Cournoyer présente le projet de modification pour le secteur des avenues.

Les membres du comité sont favorables au projet de modification qui vise à autoriser la création de lots constructibles d'une superficie minimale de 700 m² lorsque les terrains sont desservis par les services d'égouts et d'aqueduc.

7) VARIA

Aucun point au varia

8) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée du comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi, 21 juillet 2014.

9) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Christian Larocque

QUE l'assemblée soit levée et l'assemblée est levée à 21h25.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ


Stéphane Côté
Président


Pierre Proulx
Secrétaire