

ASSEMBLÉE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 17 MARS 2014

Une assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est tenue le 17 mars 2014, à la salle Wilson, 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard.

Sont présents à cette assemblée, monsieur Stéphane Côté, conseiller d'arrondissement et président du comité, messieurs Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, François Allard, Robert Richer et Marcel Labbé, membres du comité.

Sont également présents madame Sophie Cournoyer, agent technique en urbanisme, messieurs Stéphane Bernaquez, chef de division aménagement urbain et sécurité publique et Pierre Proulx, inspecteur en bâtiment et secrétaire du comité.

Monsieur Eric Wessely, membre du comité est absent.

Madame Lyne Cardinal, est également présente comme observatrice.

L'assemblée est ouverte à 19 h.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par François Allard,
appuyé par Robert Richer

QUE l'ordre du jour soit accepté en retirant l'item 5.4 pour le 16 826, boul. Gouin O. et que l'item «Varia» demeure ouvert.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6) POINT D'INFORMATION

6.1 Capsule d'information sur les dérogations mineures

Monsieur Bernaquez remet un document sur les dérogations mineures aux membres du comité et explique les conditions d'évaluation des demandes de dérogations.

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 17 FÉVRIER 2014

Procès-verbal de l'assemblée régulière du 17 février 2014

Il est proposé par François Allard,
appuyé par Robert Richer

QUE le procès-verbal de l'assemblée du 17 février 2014 soit adopté tel quel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

3.1 550, rue Clément – Marge latérale gauche 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 1,51 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 Robert Richer,
appuyé par Marcel Labbé

QUE le comité consultatif d'urbanisme, recommande favorablement la dérogation mineure no 156-2014 demandée par monsieur Réal Dussault, visant une disposition du règlement sur le zonage, relativement à la propriété situé au 550 pl. Clément et construite sur le lot 4 298 585 du cadastre du Québec, consistant à autoriser, pour une résidence unifamiliale isolée, une marge latérale gauche de 1,51 mètre et un total des marges latérales de 4,14 mètres, malgré l'article 15 se référant à la grille des usages et normes de la zone R1-238 qui prescrit une marge latérale gauche minimale de 2 mètres avec ouverture et une marge latérale totale minimale de 5 mètres.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2 340, avenue Charron – Marge avant secondaire

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

Considérant que les propriétaires du 340, avenue Charron désirent obtenir un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée sur le lot 4 295 520 du cadastre du Québec.

Considérant que le lot 4 295 520 est un lot d'angle situé au croisement de l'avenue Charron et de la rue du Pont.

Considérant que le tronçon de la rue du Pont, adjacent à une partie du lot 4 299 545 n'est plus utilisé à des fins de rue depuis la construction du pont Jacques-Bizard en 1966, mais qu'au sens cadastral, porte toujours cette désignation légale.

Considérant que sur la partie du lot 4 299 545 on retrouve une tour de communication, aménagée par la compagnie Bell Canada depuis 1989, qui bénéficie d'une entente de location avec la Ville de Montréal.

Considérant que dans le cas d'un terrain d'angle, la marge avant secondaire peut être réduite de 50% de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, mais ne doit jamais être inférieure à 3,5 mètres.

Considérant que selon le projet d'implantation présenté en soutien à la demande, la marge avant secondaire proposée est de 2 mètres plutôt que de 3,5 mètres et que compte tenu de la forme du terrain, une marge avant secondaire de 2 mètres au coin arrière de la maison constitue une marge avant secondaire de 2,81 dans son coin avant.

Considérant que les aménagements et la tour et ses installations sont considérés comme une nuisance visuelle et sonore pour le secteur environnant.

Considérant que les requérants proposent d'aménager l'abri d'auto du côté de la tour de manière à éloigner le plus possible les ouvertures de cette nuisance potentielle.

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

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Christian Larocque

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accorder la demande de dérogation mineure 157-2014 pour le futur bâtiment au 340, avenue Charron, permettant une marge avant secondaire de 2 mètres, plutôt que de 3,5 mètres, tel que montré sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Frédéric Brisson, portant le numéro de minute 3396.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4) P.I.I.A. (secteur de L'Île-Bizard)

4.1 340, avenue Charron – Maison

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

Il est proposé par 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 la construction d'une résidence au 340, avenue Charron, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000752155 :

- Revêtement ext. : Canixel – Rouge campagne
- Portes & fenêtres : Blanc
- Soffites & fascias : Gentek – Argile
- Toiture : IKO – Séquoia vieilli

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

5.1 40, rue de Dieppe – Agrandissement

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

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par François Allard

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 40, rue de Dieppe, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000751767 :

- Revêtement ext. : Déclin de vinyle – Blanc
- Fenêtres : Blanc
- Soffites & fascias : Blanc
- Toiture : BP – Noir

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 16 398, boul. Gouin O. – Enseigne

Monsieur Proulx 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 mur et éclairante au 16 398, boul. Gouin O. pour le commerce «Mineva Spa», telle que présentée à la demande de permis 3000750326.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 15, rue des Jacinthes – Enseignes

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

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par François Allard

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 éclairantes au 15, rue des Jacinthes pour le commerce «Auto Magik», telle que présentée à la demande de permis 3000752294.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 16 826, boul. Gouin O. – Agrandissement (projet multifamilial)

Le point 5.4 est retiré de l'ordre du jour. Une nouvelle demande sera présentée au Comité consultatif d'urbanisme à une prochaine réunion.

7) VARIA

Aucun point.

8) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée du comité consultatif d'urbanisme aura lieu le mardi, 22 avril 2014.

9) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par Marcel Labbé

QUE l'assemblée soit levée et l'assemblée est levée à 20 h.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ


Stéphane Côté
Président


Pierre Proulx
Secrétaire