

ASSEMBLÉE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 22 AVRIL 2014

Une assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève est tenue le 22 avril 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, Robert Richer, Marcel Labbé et madame Lyne Cardinal, 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.

Messieurs Eric Wessely et François Allard, membres du comité sont absents.

L'assemblée est ouverte à 19 h.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par Christian Larocque

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

-7.1 «Modification de l'heure des assemblées»

et que l'item « Varia » demeure ouvert.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

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

Il est proposé par Marcel Labbé,
appuyé par Robert Richer

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3) P.I.I.A. (secteur de L'Île-Bizard)

3.1 103, rue des Grives – Maison

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

Il est proposé par Robert Richer,
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 unifamiliale au 103, rue des Grives, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000758712 :

- Brique : Arriscraft – Gris mystique
- Pierre : Arriscraft – Gris acier
- Fibro-ciment : James Hardies – Brun kaki
- Portes & fenêtres : Aluminium – Vagues de minuit
- Soffites & fascias : Aluminium – Vagues de minuit
- Toiture : Certain Teed – Driftwood

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2 572, rue Simonet – Agrandissement

Monsieur Simon Legault, propriétaire, est présent afin d'expliquer le projet d'agrandissement et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Robert Richer,

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 d'une résidence au 572, rue Simonet, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000759086 :

- Revêtement ext. : Gentek – Light National Walnut
- Revêtement ext. : Gentek – Dark Brown
- Portes & fenêtres : Gentek – Dark Brown
- Soffites & fascias : Gentek – Dark Brown
- Toiture : BP Iko – Bois flottant

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.3 450, rue Cherrier – Changement parement extérieur – Résidence

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

Il est proposé par Robert Richer,
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 le changement du parement extérieur d'une résidence au 450, rue Cherrier, selon l'agencement présenté à la demande de permis 3000758486 et sous réserve de la condition suivante :

L'encadrement des ouvertures doit rappeler les moulures d'origine, en termes de largeur et de détails architecturaux.

- Revêtement ext. : Canexel – Sierra
- Moulures portes & fenêtres : Canexel – Blanc
- Moulures (coins bâtiment) : Canexel – Blanc
- Toiture : BP – Brun 2 tons

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.4 450, rue Cherrier – Changement parement extérieur – Garage détaché

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

Il est proposé par Robert Richer,
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 le changement du parement extérieur du garage détaché de la résidence située au 450, rue Cherrier, selon l'agencement présenté à la demande de permis 3000758548 :

- Revêtement ext. : Canexel – Sierra
- Moulures portes & fenêtres : Canexel – Blanc
- Moulures (coins bâtiment) : Canexel – Blanc
- Toiture : BP – Brun 2 tons

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

4.1 21, rue Gatien-Claude – Modification parement extérieur

Monsieur Réjean Lagrange, propriétaire, est présent afin d'expliquer les modifications au parement extérieur et répondre aux questions des membres du comité.

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par Lyne Cardinal

QUE suite à sa recommandation du 16 septembre 2013, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter les modifications apportées au P.I.I.A. pour la construction d'un triplex au 21, rue Gatien-Claude, selon les plans et l'agencement présentés à la demande de permis 3000718701 :

- Pierre : Mansart Transpavé – Gris exécutif

- Brique : Windsor Brampton – Rouge
- Revêtement ext. : Fibro-ciment Hardi Backer – Traditional Red
- Portes & fenêtres : Gentek - Argile
- Soffites & fascias : Gentek - Tan
- Toiture : BP – Noir

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

5.1 1665, chemin du Bord-du-Lac – Démolition

Madame Lyne Guilbert, propriétaire, est présente afin d'expliquer le projet de démolition et répondre aux questions des membres du comité.

Les membres du comité pourraient accueillir favorablement la demande préliminaire sous réserve des conditions suivantes :

- la présentation d'un rapport réalisé par un professionnel accrédité, tel que précisé à l'article 7, 7° du Règlement régissant la démolition d'immeubles CA28 0019;
- la présentation d'un projet d'utilisation projetée du terrain, selon les objectifs et critères du règlement sur les PIA et conforme au règlement d'urbanisme en vigueur.

5.2 106, boul. Jacques-Bizard – Changement de zonage

Madame Marilena Mantuori et monsieur Giuseppe sont présents afin d'expliquer la demande de changement de zonage pour autoriser l'usage « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) » dans la zone C2-284 et répondre aux questions des membres du comité.

Les membres du comité demandent au service de l'urbanisme d'élaborer des scénarios de modifications au règlement afin d'évaluer plus précisément les répercussions pour la zone visée.

6) DISCUSSION (secteur de Sainte-Genève)

6.1 Projet rue Saint-Antoine – Changement de zonage

Monsieur Bernaquez présente la demande de changement de zonage visant à autoriser dans la zone R2-346, la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 6 unités de logements.

Considérant que :

- la réglementation de Sainte-Genève devrait faire l'objet d'une révision complète des dispositions applicables;
- il s'agit d'un lot en bordure de la rivière et que les vues sur la rive sont plutôt rares;
- la localisation du site est grandement visible du pont (vue en sortie de L'Île-Bizard);
- les résidences voisines adjacentes sur la rue sont de petite taille;
- les bâtiments de plus grand volume sur les rues voisines ne sont pas des exemples appréciables dans le contexte riverain.

Le comité émet une opinion défavorable à la demande de modification de zonage.

7) VARIA

7.1 Modification de l'heure des assemblées

Il est convenu que les assemblées du comité consultatif d'urbanisme se tiendront à compter de 19h15.

8) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée du comité consultatif d'urbanisme aura lieu le mardi, 20 mai 2014.

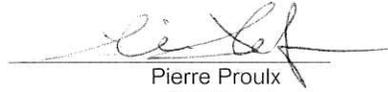
9) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Robert Richer,
appuyé par Christian Larocque

QUE l'assemblée soit levée et l'assemblée est levée à 20h30.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ


Stéphane Côté
Président


Pierre Proulx
Secrétaire