

Châteauguay



PROCÈS-VERBAL

**SÉANCE ORDINAIRE DU
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY
TENUE LE 20 JUIN 2023 À 13 H 30 À LA
LA SALLE ÉRIC WESSELOW DE L'ÉDIFICE DE LA MAIRIE
SITUÉ AU, 5, BOULEVARD D'YOUVILLE**

SONT PRÉSENTS :

Madame Sylvie CASTONGUAY, membre
Madame Catherine BOUDREAU-PELLAND, membre
Madame Danielle DESPOTS, membre
Monsieur Barry DOYLE, membre et conseiller municipal
Monsieur Michel GENDRON, membre et conseiller municipal
Monsieur Miguel CHAGNON, membre

Formant le quorum du comité consultatif d'urbanisme.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Monsieur Jocelyn BOULANGER, chef de la division urbanisme et environnement
Madame Audrey DUCHESNE, conseillère en urbanisme

EST ABSENTE

Madame Maryse Meloche, membre

CCU 2023-06-134

1.1

Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par madame Sylvie Castonguay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour de la présente séance ordinaire soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE.

CCU 2023-06-135

2.1

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 30 mai 2023.

ATTENDU QUE chacun des membres du comité consultatif d'urbanisme a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 30 mai 2023;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Miguel Chagnon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres approuvent le procès-verbal de la séance ordinaire du 30 mai 2023.

ADOPTÉE.

3.1 Suivi du procès-verbal de la séance ordinaire du 30 mai 2023

Monsieur Jocelyn Boulanger fait le suivi des demandes adressées au comité consultatif d'urbanisme à la séance ordinaire du 30 mai 2023.

4.1 PPCMOI

S.O.

CCU 2023-06-136

5.1 Demande de dérogation mineure au 66, boulevard Saint-Jean-Baptiste - Enseignes

ATTENDU la demande de monsieur Aristide De Castris, personne autorisée par l'entreprise 9349-3435 Québec inc. propriétaire de l'immeuble situé au 66 boulevard Saint-Jean-Baptiste;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE la demande concerne un total de trois enseignes sur la façade avant du bâtiment;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

IL EST PROPOSÉ par madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 66, boulevard Saint-Jean-Baptiste connu comme étant le lot 5 023 369, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre l'installation de 3 enseignes sur le même mur avant face au boulevard Saint-Jean-Baptiste au lieu d'être sur des murs donnant sur des voies publiques différentes.

QUE le tout soit conforme au plan daté du 29 septembre 2023, préparé par l'entreprise Lettrage Express.

ADOPTÉE.

CCU 2023-06-137

5.2 Autorisation pour des modifications des plans d'une nouvelle construction résidentielle au 515, boulevard D'Youville - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de madame Julie Malboeuf, propriétaire de l'immeuble situé au 515, boulevard D'Youville;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU que la modification demandée concerne le changement des ouvertures et les pentes de toit;

ATTENDU QUE les deux options proposées par la propriétaire comportent des matériaux de revêtement différents, mais que l'option avec de la brique sur la partie du garage est privilégiée;

ATTENDU QUE la couleur des ouvertures demeure blanche, telle qu'autorisée précédemment;

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande la demande pour un immeuble situé au 515, boulevard D'Youville, connu comme étant le lot 5 142 018, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre le changement des ouvertures sur la façade avant et la diminution des pentes de toit.

QUE le tout soit conforme aux plans préparés par Karine Surprenant (Technologue) reçus le 14 juin 2023, dont l'option avec de la brique sur la partie garage est privilégiée.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CCU 2023-06-138

5.3

Autorisation de modifications des plans d'une nouvelle construction résidentielle au 41, rue Saint-Hubert - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de madame Chantale Boudrias, vice-présidente du conseil d'administration et représentante autorisée de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Châteauguay, propriétaire de l'immeuble situé au 41, rue Saint-Hubert;

ATTENDU les modifications aux plans énumérés à la résolution 2022-01-62;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les couleurs et textures des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents et du secteur;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes;

ATTENDU QUE le traitement du gabarit et des hauteurs du bâtiment cherche à créer une harmonisation avec le cadre bâti environnant;

IL EST PROPOSÉ par madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 41, rue Saint-Hubert, connu comme étant le lot 3 824 807, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des modifications aux plans d'une nouvelle construction d'un bâtiment appartenant à la classe « Habitation multifamiliale (H3) ».

QUE le tout respecte la condition que de nouveaux plans soient fournis en apportant des corrections sur l'uniformisation de la hauteur des ouvertures au dernier étage sur les façades avant et arrière.

Que le tout soit en référence aux plans détaillés ci-dessous :

- Plans d'architecture datés du 29 mai 2023, préparés par la firme SAVARD ARCHITECTE, plan no. SA-21122;

- Plan d'implantation daté du 5 juin 2023, préparé par la firme Dany Drolet inc. (arpenteur-géomètre), plan no. 2021-46342-P2, minute 42305.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CCU 2023-06-139

5.4

Autorisation de modifications des plans d'une nouvelle construction d'une école de formation professionnelle au 1705, boulevard Ford - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Frédéric Grandioux, représentant du projet de l'école de formation professionnelle de Châteauguay, situé au 1705, boulevard Ford;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le bâtiment est de qualité supérieure;

ATTENDU QUE le traitement des gabarits et des hauteurs des bâtiments cherche à créer un environnement bâti harmonieux;

ATTENDU QUE le futur bâtiment sera à une distance raisonnable des bâtiments existants;

ATTENDU QUE le projet va améliorer la qualité architecturale du boulevard Ford et le long de l'autoroute 30;

ATTENDU QUE le traitement paysager est soigné, mais que les espèces privilégiées le long de l'autoroute 30 doivent être revues ainsi que la couleur de revêtement sur une partie du projet présenté;

ATTENDU QUE le nombre de supports à vélo doit être d'un nombre suffisant pour les futurs utilisateurs afin d'encourager la mobilité active;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Miguel Chagnon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 1705, boulevard Ford, connu comme étant le lot 6 421 654, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction de l'école de formation professionnelle de Châteauguay.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que les parties de revêtement métallique préfaçonné et d'aluminium de couleur noir soient de couleur gris foncé comme dans la version adoptée par le Conseil municipal le 21 novembre 2022;
- Que soient plantés au moins 60 % de conifères le long de l'autoroute à l'intérieur de la zone tampon;
- Que l'espace attitré aux supports à vélos demeure près de l'entrée principale du bâtiment avec un nombre équivalent de places et que l'abri protégeant les vélos soit conservé;

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan du projet daté du 5 juin 2023, version modifiée reçue le 20 juin, préparé par la firme Provencher Roy, dossier SQI 525231;
- Plan du projet d'implantation daté du 13 octobre 2022, préparé par Frédéric Belleville; dossier 30870, minute 7837;
- Plan du stationnement et de l'aménagement paysager daté du 13 octobre 2022, préparé par Mathieu Drouin, No. projet architecture 210468; dossier SQI 525231;
- Palette végétale datée du 13 octobre 2022, préparée par la firme Provencher Roy.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

6.1 CHANGEMENT DE ZONAGE

S.O.

CCU 2023-06-140

7.1

Discussion concernant un agrandissement au
329, boulevard D'Youville

Les membres du CCU ont émis les commentaires suivants :

- Ayant une valeur architecturale supérieure selon le projet de macro-inventaire de la MRC de Roussillon, la demeure doit conserver sa structure originelle.
- Que le tambour ne devrait pas être altéré puisqu'il s'agit d'un élément architectural d'exception;

- Que la situation déjà dérogatoire au niveau de la marge avant ne doit pas être aggravée;
- Que l'espace de stationnement proposé en avant du tambour ne peut être situé en majorité dans l'emprise municipale;
- Qu'un agrandissement pourrait être envisagé ailleurs, et ce, sans altérer les éléments architecturaux visibles de la rue.

8.1 POINTS NOUVEAUX

S.O.

CCU 2023-06-141

9.1

Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités à 14 h 57.

ADOPTÉE.