

Châteauguay



PROCÈS-VERBAL

**SÉANCE ORDINAIRE DU
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY
TENUE LE 11 AVRIL 2023 À 13 H 30 À 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

Formant le quorum du comité consultatif d'urbanisme.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

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

EST ABSENTE

Madame Maryse Meloche, membre

CCU 2023-04-106

1.1

Lecture et adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour du présent comité consultatif d'urbanisme soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE.

CCU 2023-04-107

2.1

Approbation du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 14 mars 2023

ATTENDU QUE chacun des membres du comité consultatif d'urbanisme a eu accès au procès-verbal de la séance tenue le 14 mars 2023;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la résolution numéro 2023-03-95 afin de changer le mot "cèdres" par le mot "arbustes";

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres approuvent le procès-verbal de la séance du 14 mars 2023.

ADOPTÉE.

3.1 Suivi du procès-verbal de la séance du 14 mars 2023

Monsieur Jocelyn Boulanger fait le suivi des demandes adressées au comité consultatif d'urbanisme à la séance ordinaire du 14 mars 2023.

4.1 PPCMOI

S.O.

CCU 2023-04-108

5.1 Autorisation pour l'installation d'un abri d'auto préfabriqué au 16, rue Wilbrod - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Moyna Akhter, propriétaire de l'immeuble situé au 16, rue Wilbrod;

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 accessoire est de qualité et que la forme et les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment principal;

ATTENDU QUE l'abri est implanté de manière à être un complément du bâtiment principal;

ATTENDU QUE sur le côté latéral gauche du bâtiment, la coupure de bordure est déjà effectuée et une allée d'accès est déjà présente;

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

IL EST PROPOSÉ par madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 16 rue Wilbrod, connu comme étant le lot 6 106 925, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'installation d'un abri d'auto préfabriqué.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que l'installation proposée n'encombre pas la fenêtre du sous-sol et permette en tout temps la libre circulation d'une personne en cas d'urgence;
- Que l'écoulement des eaux demeure sur la propriété concernée suivant l'installation complète de la structure.

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

- Plan d'abri d'auto préfabriqué daté du 2 février 2023, distributeur Costco;
- Plan illustrant l'implantation de l'abri d'auto, daté du 27 février 2020.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-04-109

5.2 Autorisation pour la rénovation extérieure du bâtiment principal au 64 Salaberry nord - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de madame Marie Elaine Thibert, propriétaire de l'immeuble situé au 64, boulevard Salaberry Nord;

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 travaux de rénovation touchent uniquement les ouvertures extérieures du bâtiment et que celles-ci auront des dimensions identiques à celles existantes;

ATTENDU QUE les fenêtres sélectionnées respectent l'intégrité architecturale du bâtiment ainsi que celle des bâtiments avoisinants;

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

IL EST PROPOSÉ par madame Sylvie Castonguay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 64, boulevard de Salaberry, connu comme étant les lots 6 309 954 et 4 052 971, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre les travaux de rénovations extérieures, soit le remplacement de portes et fenêtres du bâtiment principal.

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

- Plan et devis des travaux datés du 27 mars 2023, préparés par la compagnie Magistral;

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-04-110

5.3

Autorisation pour un agrandissement d'une industrie au 160, rue Bélanger - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Martin Joyal, représentant autorisé de la firme 10714275 Canada inc. (Yourbar Factory), de l'immeuble situé au 160, rue Bélanger;

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 l'architecture du projet d'agrandissement recherche à respecter celle du bâtiment existant et des bâtiments environnants;

ATTENDU QUE les revêtements et matériaux utilisés pour le projet d'agrandissement s'harmonisent avec les revêtements existants;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement intègre adéquatement les proportions et la hauteur du bâtiment existant;

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

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 160, rue Bélanger, connu comme étant le lot numéro 6 228 390 et une partie du lot 6 486 945 (lot 6 567 096 à venir), en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement.

QUE le tout soit conforme aux plans suivants :

- Plans du projet datés du 28 mars 2023, préparés par monsieur Pierre Leclerc, architecte, pour la firme Groupe Leclerc, plan numéro 21-548;
- Plan d'implantation daté du 6 avril 2023, préparé par monsieur Kevin Migué, arpenteur-géomètre, pour la firme Migué Fournier, plan numéro 2018-052A2, minute 10778.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-04-111

5.4

Autorisation pour un agrandissement du bâtiment principal au 352, boulevard Pierre-Boursier - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de madame Karine Verville propriétaire de l'immeuble situé au 352, boulevard Pierre-Boursier;

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 l'article 4.19 du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique majoritairement à des bâtiments industriels;

ATTENDU QUE l'annexe sur les objectifs et critères de la grille d'analyse de l'article 4.19 du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique majoritairement à des bâtiments industriels;

ATTENDU QUE l'architecture du projet d'agrandissement recherche à respecter celle du bâtiment existant;

ATTENDU QUE les revêtements et matériaux utilisés pour le projet d'agrandissement s'harmonisent avec les revêtements existants;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement intègre adéquatement les proportions et la hauteur du bâtiment existant;

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

IL EST PROPOSÉ par madame Sylvie Castonguay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 352, boulevard Pierre-Boursier, connu comme étant le lot numéro 5 022 273 du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement.

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

- Plan et devis des travaux reçus le 6 mars 2023, préparé par monsieur Nick Pontalli, ingénieur;
- Plan illustrant l'implantation de l'agrandissement, datée du 27 octobre 2008.

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

ADOPTÉE.

5.5 Autorisations pour l'agrandissement de deux fenêtres ainsi que pour la réfection du revêtement extérieur au 550, chemin de la Haute-Rivière - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Eric Joseph Schweichler propriétaire de l'immeuble situé au 550, chemin de la Haute-Rivière;

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 cet immeuble fait partie de l'inventaire des bâtiments à caractère patrimonial de la MRC de Roussillon pour lequel une valeur patrimoniale supérieure est attribuée pour son histoire, son architecture, son âge et sa position;

ATTENDU QUE les composantes originales qui constituent les premiers témoignages de l'histoire du bâtiment et de son architecture doivent être conservées;

ATTENDU QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme ont pris connaissance du dossier et considèrent que le modèle de fenêtre doit davantage refléter l'époque de la demeure;

Les membres recommandent un modèle de fenêtre qui comporte des sections et des carreaux. De plus, suite à la volonté du propriétaire de changer les fenêtres, les nouvelles ouvertures doivent être ajustées pour qu'elles soient au même niveau de façon horizontale. Un devis est également demandé en guise de support décisionnel.

Pour ces raisons, les membres souhaitent que le projet soit représenté à une séance ultérieure en tenant compte des modifications demandées.

Cependant, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de réfection du revêtement extérieur qui sera de même type et de même couleur que celui existant.

5.6 Autorisation pour un agrandissement d'un bâtiment industriel au 1175, boulevard Ford - Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)

ATTENDU la demande de madame Linda Mcnair, représentante autorisée de Linmac Holding, propriétaire de l'immeuble industriel situé au 1175, 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 les ouvertures en façade des sections du bâtiment résultant d'un agrandissement ou d'une rénovation sont de types, de dimensions et de matériaux semblables, compatibles ou complémentaires aux ouvertures en façade des sections du bâtiment existantes avant cet agrandissement;

ATTENDU QUE l'entrée du bâtiment doit être soulignée de manière significative par des éléments architecturaux et par des aménagements paysagers;

ATTENDU QUE des corrections aux plans actuels et des informations supplémentaires ont été demandées par la Division inspection et permis afin de rendre conforme ledit projet;

ATTENDU QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme ont pris connaissance du dossier;

Les membres demandent que les modifications suivantes soient apportées au projet :

- Qu'une uniformisation des ouvertures et des matériaux soit révisée sur la façade principale du bâtiment;
- Que le type des fenêtres soit limité à deux (2) modèles différents, et ce, tout en reflétant le côté moderne de la façade avant;
- Que les portes de garage soient de la même couleur;

- Que les matériaux qui composent le rez-de-chaussée de la partie existante du bâtiment doivent se limiter à un (1) type de revêtement et que la qualité de revêtement qu'on y retrouve soit révisée afin de marquer l'entrée principale et de donner une valeur supérieure à cette partie du rez-de-chaussée;
- Que le retrait du poteau en avant de la porte d'entrée principale soit effectué afin de mettre davantage ladite entrée en valeur.

Pour ces raisons, les membres souhaitent que le projet soit représenté à une séance ultérieure en tenant compte des modifications demandées.

6.1 CHANGEMENT DE ZONAGE

S.O.

7.1 POINTS DE DISCUSSION

S.O.

8.1 POINTS NOUVEAUX

S.O.

CCU 2023-04-113

9.1

Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ par madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités. Il est 15 h 18.

ADOPTÉE.