

PROCÈS-VERBAL

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire tenue à huis clos du mardi 16 juin 2020

Salle Madeleine-Lahaye au 500, montée de l'Église à L'Île-Bizard

Membres présents : M. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement, président du CCU
M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, président intérimaire
Mme Danielle Myrand, citoyenne
M. Marcel Labbé, citoyen
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen
M. Robert Richer, citoyen

Membre absent : M. François D'Auteuil, citoyen

Non-membres présents : M. Sylvain Provencher, Chef de division Urbanisme permis et inspections
M. Michael Ledoux, conseiller en aménagement et secrétaire du CCU

L'assemblée est ouverte à 19 h 35

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Yves Sarault.

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME EN DATE DU 19 MAI 2020

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Yves Sarault,

QUE le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme en date du 19 mai 2020 adopté tel que présenté.

PIIA CONSTRUCTION NEUVE

3) 1089, RUE BELLEVUE – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Une demande de permis de construction no 3001869714 a été déposée le 2 avril 2020 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Yves H. Samuel de YHS Architecte inc. job no 441 en date du 1 avril 2020 et révisé le 29 mai 2020 et le plan d'implantation no 1495-1283, minute no 2582 réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 26 mars 2020.

Le projet vise à la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double intégré sur la rue Bellevue.

La nouvelle résidence proposée est une construction de type cottage avec un garage double intégré. Elle sera érigée sur un terrain d'angle dans lequel la façade avant principale fera front sur la rue Bellevue et également une façade avant secondaire qui fera front sur le boulevard Chevrement. Bien qu'il a été privilégié des constructions au style "zen" dans les dernières années sur la rue Bellevue, le milieu d'insertion immédiat est un peu plus hétéroclite avec des résidences avec un style zen et traditionnel. L'effet contrastant le plus marquant est avec la résidence opposée à celle-ci située au 1087, Bellevue où le style dominant est traditionnel avec des couleurs un peu plus vives. Contrairement à cette dernière, la résidence visée s'apparente à un style zen avec l'utilisation de matériaux contemporaine comme les panneaux d'aluminiums et avec des teintes de gris pâles et blanches. Ça sera d'ailleurs l'une des distinctions les plus marquées avec une dominance de couleur pâle comme le blanc aux résidences du voisinage où les couleurs sont plus foncées et avec une touche de similibois. D'autre part, les façades front aux voies publiques auront une combinaison de matériaux avec de la maçonnerie et de l'aluminium.

- Deux (2) étages;
- Garage simple;
- Trois (3) parements extérieurs en façade avant principale :
 - Pierre lexa couleur noir rockland;
 - Pierre aria de couleur héron;
 - Aluminium Gentek de couleur vent fumée.

- Trois (3) parements extérieurs sur les autres façades :
 - Pierre lexa couleur noir rockland;
 - Pierre aria de couleur héron;
 - Aluminium Gentek de couleur vent fumée.
- Bandeau en aluminium Gentek de couleur blanc;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur vent fumé ou blanc.
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur gris château.

La forme du bâtiment s'inspire beaucoup des constructions zen avec une dominance à la verticalité et à l'horizontalité des lignes du cadre bâti. En effet, les colonnes et les bandeaux empruntent beaucoup des lignes droites et épurées, tout comme les fenêtres d'ailleurs. Ceci-ci s'inspire notamment de quelques constructions au voisinage, notamment celle située au 1091, rue Bellevue.

Finally, notons que la façade avant secondaire donnant sur le boulevard Chevreumont sera bien détaillée offrant notamment beaucoup d'ouvertures et avec l'utilisation de matériaux de qualité. Elle pourrait bien être en soi une façade avant principale. Elle cadrera bien l'intersection de la rue Bellevue et du boulevard Chevreumont.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 1089, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 915 du cadastre du Québec.

4) 1092, RUE BELLEVUE – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Une demande de permis de construction no 3002000954 a été déposée le 29 mai 2020 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Yves H. Samuel de YHS Architecte inc. no 2020-133 et le plan d'implantation no 1495-1285, minute no 2635 réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 29 mai 2020.

Le projet vise à la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage triple intégré sur la rue Bellevue.

La nouvelle résidence proposée est une construction de type cottage avec un garage triple intégré. Elle sera érigée sur un terrain intérieur qui est front sur la rue Bellevue. Bien qu'il ait été privilégié des constructions au style "zen" dans les dernières années sur la rue Bellevue, le milieu d'insertion immédiat est un peu plus hétéroclite avec des résidences avec un style zen et traditionnel, particulièrement celle du côté opposé de la propriété visée par la demande. Contrairement à cette dernière, la résidence visée s'apparente à un style zen qui a été popularisé dans le secteur avec l'utilisation de matériaux comme la maçonnerie et la fibre de bois pressée. Les teintes de couleurs seront foncées surtout sur le plan des bandeaux, des cadrages et du clin horizontal, et ce, tout comme les résidences érigées récemment sur la rue Bellevue, mais quelque peu différentes de la résidence au coin du boulevard Chevreumont et de la rue Bellevue qui privilégie des teintes plus pâles.

- Deux (2) étages;
- Garage triple;
- Trois (3) parements extérieurs en façade avant principale :
 - Brique Brampton couleur dover;
 - Fibre de bois pressée de couleur espresso;
 - Crépis de couleur blanc.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
 - Brique Brampton couleur dover;
 - Fibre de bois pressée de couleur espresso.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP mystic couleur noir 2 tons.

La forme du bâtiment s'inspire beaucoup des résidences de modèle zen avec une dominance à la verticalité et à l'horizontalité des lignes du cadre bâti. En effet, les colonnes et les bandeaux empruntent beaucoup des lignes droites et épurées, tout comme les fenêtres d'ailleurs. Celle-ci s'inspire notamment de quelques constructions au voisinage, notamment celle située au 1091

et 1085, rue Bellevue. La résidence sera érigée dans la vision de l'utilitarisme s'intégrant au milieu d'insertion par sa typologie et volumétrie tout comme les résidences du milieu d'insertion.

Finalement, notons que la proposition est de construire un garage triple. C'est un peu inhabituel dans les quartiers résidentiels une résidence avec trois (3) portes de garage. Le secteur ne fait pas exception à la règle ou il y a de façon générale une (1) ou deux (2) portes de garage au cadre bâti des résidences sauf dans quelques rares cas comme le 6 et 24, rue Bilodeau ou 124 des Grives et également le 1100, rue Bellevue.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont défavorables. Il ne satisfait pas notamment au 7^e critère d'évaluation du PIIA bâtiments principaux. En effet, la façade avant principale ne dégage pas assez un usage résidentiel, car les trois (3) portes de garage occupent une grande surface du cadre bâti. Il donne l'impression que la fonction principale du bâtiment est l'entreposage de véhicule. Il ne s'harmonise finalement pas avec son milieu d'insertion puisque les résidences voisines sont souvent constituées de deux (2) portes de garage dans lesquelles elles se fondent souvent à son cadre bâti. Il est demandé au requérant de faire des correctifs sur les trois portes de garage et un vote à distance sera réalisé.

Il est proposé par M. Yves Sarault et appuyé par M. Robert Richer

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 1092, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 945 du cadastre du Québec.

Le requérant a apporté des correctifs. Il a déposé une seconde proposition à l'effet d'avancer la porte centrale de 45 cm avec un petit jeu de toiture pour briser l'alignement longitudinal des trois (3) portes de garage. La proposition a été envoyée aux membres du CCU le lundi 22 juin en fin d'après-midi pour un vote à distance jusqu'au jeudi en matinée. Madame Danielle Myrand et Monsieur Marcel Labbé ont recommandé de refuser la seconde proposition. Les autres membres se sont abstenus de voter.

5) 2390, CHEMIN BORD-DU-LAC – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Une demande de permis de construction no 3001994154 a été déposée le 2 juin 2020 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Plan Design no C-8274 en date de mai 2020 et le plan d'implantation no JPG-14353, minute no 9204 réalisé par Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre en date du 26 mai 2020.

Le projet vise à la démolition de la résidence existante érigée en 1948 et de construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double et la construction d'un garage détaché qui fera front sur la 1^{re} avenue.

La propriété visée est considérée comme un terrain d'angle puisqu'elle est localisée à l'intersection du chemin Bord-du-Lac et de la 1^{re} avenue. Elle fait front au chemin Bord-du-Lac dans laquelle il y a le tracé du parcours riverain. Actuellement, il y a une résidence isolée de style maison mansardé érigée en 1948 en mauvais.

Le requérant souhaite démolir la résidence existante pour construire une nouvelle résidence. Notons qu'elle n'est pas assujettie au Règlement sur la démolition d'immeuble puisqu'elle est érigée après 1946 et elle n'est pas considérée comme bâtiment d'intérêt. Elle sera remplacée par une résidence au style traditionnel/manoir avec une petite touche zen. On peut retrouver quelques exemples sur le chemin Bord-du-Lac. Elle aura un parement extérieur en maçonnerie de teinte grise avec l'intégration d'une fibre de bois pressée de teinte charbon. Elle est caractérisée par une toiture principale en croupe et accompagnée de plusieurs toits secondaires en forme de pavillon. Les fenêtres seront à la verticale pour donner une apparence "zen" et un bandeau et un avant-toit de ligne horizontale. Il y a en effet un jeu dans les lignes du cadre bâti. Il y a un jeu de volume avec une façade peu symétrique.

- Deux (2) étages;
- Garage double;
- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
 - Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
 - Fibre de bois pressée de couleur charbon de bois.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
 - Brique Brampton couleur gris sienna onyx;

- Fibre de bois pressée de couleur charbon de bois.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur gris charbon.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Manoir de couleur twilight gray

Le milieu d'insertion est en pleine transformation et particulièrement dans les avenues. Depuis l'implantation du réseau d'égout et d'aqueduc, il y a eu beaucoup de redéveloppement dans le secteur. Le processus est relativement lent. Ainsi, le secteur est très hétérogène avec des terrains non uniformes et des résidences avec des styles très différents. D'ailleurs, les voisins immédiats ont des styles différents avec un style moderne, chalet, champêtre et traditionnel (995, 1^{ère} avenue). Cette dernière est probablement vouée à une démolition puisque la résidence est laissée à l'abandon depuis des années.

Finalement, il est également proposé de construire un garage détaché en cour arrière. Il ne sera pas visible du chemin Bord-du-Lac, mais il le sera de la 1^{ère} avenue. Les matériaux utilisés pour sa construction seront les mêmes. Il en va d'ailleurs pour sa volumétrie qui va dans une apparence similaire de la nouvelle résidence. L'exception la plus marquée sera une plus grande place au clin horizontal contrairement à la résidence pour un "look" un peu plus "champêtre".

Le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée visée aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverains et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont mitigés. Un vote a été réalisé et 50% des membres sont favorables et 50% sont défavorables. L'un des principaux commentaires est qu'il faudrait retrouver le cachet du parcours riverain dans lequel la maison traditionnelle, champêtre ou campagnarde était le style qui représente L'Île-Bizard. Pour appuyer ce commentaire, il est expliqué que depuis quelques décennies, le cachet traditionnel tend à disparaître pour faire place à des résidences de style manoir et château. Des styles qui sont communs dans les banlieues du Québec. Du coup, l'essence de l'île disparaît. De plus, le milieu d'insertion immédiat, il y a une certaine concentration de résidence au style traditionnel. Avec cette nouvelle résidence, il y a un encouragement à tendre vers le style manoir. Il serait d'ailleurs plus acceptable de proposer une dominance du clin de bois comme parement extérieur au détriment de la brique tout comme la proposition du garage détaché.

QUE le comité consultatif d'urbanisme est mitigé sur la recommandation au conseil d'arrondissement à la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.

5.1) 2390, CHEMIN BORD-DU-LAC – GARAGE DÉTACHÉ

Une demande de permis de construction no 3001994336 a été déposée le 2 juin 2020 pour ériger un garage détaché telle que montrée au plan de construction réalisé par Plan Design modèle G-57 en date de mai 2015 et le plan d'implantation no JPG-14353, minute no 9204 réalisé par Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre en date du 26 mai 2020.

Faisant suite à la démolition de la résidence existante érigée en 1948 et la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages, le requérant souhaite construire un garage détaché. Il sera situé à l'arrière de la future résidence dans la cour arrière. Il ne sera pas visible du chemin Bord-du-Lac, mais de la 1^{ère} avenue. C'est ainsi que son impact visuel sera très minime sur le parcours riverain dans lequel on accorde une attention particulière.

Le garage sera simple avec l'utilisation des mêmes matériaux que la future résidence. En effet, il combinera deux parements extérieurs soit la brique Brampton de couleur gris sienna onyx et le clin de fibre de bois pressée de couleur charbon bois. Sa toiture sera également en bardeau d'asphalte BP Manoir de couleur twilight gray. Toutefois, malgré l'utilisation de mêmes matériaux que la résidence, le garage détaché aura une apparence du style manoir, notamment par sa forme et une prédominance du clin de bois.

Finalement, sa forme, sa volumétrie et son gabarit s'apparentent à un garage. Il s'arrime avec les autres constructions du même genre.

Le projet vise la construction d'un garage détaché est visée aux articles 22 et 24 relatifs aux parcours riverains et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont mitigés. Un vote a été réalisé et 50% des membres sont favorables et 50% sont défavorables.

QUE le comité consultatif d'urbanisme est mitigé sur la recommandation au conseil d'arrondissement à la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.

6) 353-355, RUE LOUISE-MAJOR – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé deux (2) demandes de permis de construction (demande no 3001945074 et 3001945135) pour la construction de résidences unifamiliales jumelées à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-299, minute 2594 en date du 30 avril 2020 préparé par Nicolas Kemp arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Jobs 5641 et 5642, no 256-18-1 daté du 13 juillet 2018.

La demande consiste à ériger une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages dans le projet résidentiel Village de l'Île – Phase 4. (JOB 5641 et 5642)

La résidence unifamiliale jumelée proposée sera située sur la rue Louise-Major dans la partie centrale du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales jumelées. Les constructions voisines seront d'ailleurs également traitées dans le présent CCU. Les terrains à l'opposé sont présentement en construction. Ce sont des résidences unifamiliales isolées d'un (1) étage de petit gabarit qui ont un style d'architecture similaire aux résidences jumelées. Elles ont été traitées au CCU de l'année dernière et acceptées par résolution du conseil d'arrondissement de la même année.

Elle sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti sur deux (2) étages avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera symétrique combinant un jeu de volume et l'intégration de deux (2) parements extérieurs comme de la brique de type Techno-bloc et une fibre de bois pressée. Les garages proposés seront mitoyens et ils seront intégrés au bâtiment.

En détail, les types de matériaux et description de la résidence :

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
 - Brique Griffintown de couleur blanc élégant;
 - Fibre de bois pressée Canoxel de couleur sierra;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
 - Clin d'aluminium Gentek de couleur charbon;
- Garage simple intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Dakota de couleur bois champêtre;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur charbon;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de charbon.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de l'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Christian Larocque,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages avec garage intégré sur les propriétés composées des adresses 353 et 355, rue Louise-Major et correspondant aux lots no 6 252 612 et 6 252 613 du cadastre du Québec. (Jobs 5641 et 5642)

7) 357-359, RUE LOUISE-MAJOR – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé deux (2) demandes de permis de construction (demande no 3001945176 et 3001945234) pour la construction de résidences unifamiliales jumelées à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-300, minute 2595 en date du 30 avril 2020 préparé par Nicolas Kemp arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Jobs 5643 et 5644, no 257-18-1 daté du 6 août 2018.

La demande consiste à ériger une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages dans le projet résidentiel Village de l'Île – Phase 4. (JOB 5643 et 5644)

La résidence unifamiliale jumelée proposée sera située sur la rue Louise-Major dans la partie centrale du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales jumelées. Les constructions voisines seront d'ailleurs également traitées dans le présent CCU. Les terrains à l'opposé sont présentement en construction. Ce sont des résidences unifamiliales isolées d'un (1) étage de petit gabarit qui ont un style d'architecture similaire aux résidences jumelées. Elles ont été traitées au CCU de l'année dernière et acceptées par résolution du conseil d'arrondissement de la même année.

Elle sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti sur deux (2) étages avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera symétrique combinant un jeu de volume et l'intégration de deux (2) parements extérieurs comme de la brique de type Techno-bloc et une fibre de bois pressée. Les garages proposés seront mitoyens et ils seront intégrés au bâtiment.

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
 - Brique Griffintown de couleur gris satiné;
 - Fibre de bois pressée Canoxel de couleur barista;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
 - Clin d'aluminium Gentek de couleur argile;
- Garage simple intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Dakota de couleur brun classique;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur brun commercial.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de l'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Robert Richer

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages avec garage intégré sur les propriétés composées des adresses 357 et 359, rue Louise-Major et correspondant aux lots no 6 252 614 et 6 252 615 du cadastre du Québec. (Jobs 5643 et 5644)

8) 361-363, RUE LOUISE-MAJOR – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé deux (2) demandes de permis de construction (demande no 3001945314 et 3001945334) pour la construction de résidences unifamiliales jumelées à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-301, minute 2596 en date du 30 avril 2020 préparé par Nicolas Kemp

arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Jobs 5645 et 5646, no 256-18-1 daté du 13 juillet 2018.

La résidence unifamiliale jumelée proposée sera située sur la rue Louise-Major dans la partie centrale du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales jumelées. Les constructions voisines seront d'ailleurs également traitées dans le présent CCU. Les terrains à l'opposé sont présentement en construction. Ce sont des résidences unifamiliales isolées d'un (1) étage de petit gabarit qui ont un style d'architecture similaire aux résidences jumelées. Elles ont été traitées au CCU de l'année dernière et acceptées par résolution du conseil d'arrondissement de la même année.

Elle sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti sur deux (2) étages avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera symétrique combinant un jeu de volume et l'intégration de deux (2) parements extérieurs comme de la brique de type Techno-bloc et une fibre de bois pressée. Les garages proposés seront mitoyens et ils seront intégrés au bâtiment.

En détail, les types de matériaux et description de la résidence :

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
 - Brique Griffintown de couleur gris graphique;
 - Fibre de bois pressée Canoxel de couleur sierra;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
 - Clin d'aluminium Gentek de couleur charbon;
- Garage simple intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Dakota de couleur ardoise antique;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur charbon;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de noir.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de l'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages avec garage intégré sur les propriétés composées des adresses 361 et 363, rue Louise-Major et correspondant aux lots no 6 252 616 et 6 252 617 du cadastre du Québec. (Jobs 5645 et 5646)

9) 365-367, RUE LOUISE-MAJOR – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé deux (2) demandes de permis de construction (demande no 3001945394 et 3001945355) pour la construction de résidences unifamiliales jumelées à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-302, minute 2597 en date du 30 avril 2020 préparé par Nicolas Kemp arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Jobs 5647 et 5648, no 257-18-1 daté du 6 août 2018.

La résidence unifamiliale jumelée proposée sera située sur la rue Louise-Major dans la partie centrale du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera sur un lot de coin puisqu'elle sera également visible du rond-point de cette rue. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales jumelées. Les constructions voisines seront

d'ailleurs également traitées dans le présent CCU. Les terrains à l'opposé sont présentement en construction. Ce sont des résidences unifamiliales isolées d'un (1) étage de petit gabarit qui ont un style d'architecture similaire aux résidences jumelées. Elles ont été traitées au CCU de l'année dernière et acceptées par résolution du conseil d'arrondissement de la même année.

Elle sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti sur deux (2) étages avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera symétrique combinant un jeu de volume et l'intégration de deux (2) parements extérieurs comme de la brique de type Techno-bloc et une fibre de bois pressée. Les garages proposés seront mitoyens et ils seront intégrés au bâtiment. Notons que la proposition offre un mur avant secondaire (front sur le rond-point de la rue Louise-Major) avec peu de détail. Il sera avisé d'assurer qu'elle ait un traitement intéressant pour assurer qu'elle ne soit pas trop dépourvue d'intérêt au rond-point, mais également à partir du futur parc. Le requérant est d'ailleurs informé de la situation.

En détail, les types de matériaux et description de la résidence :

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
 - Brique Griffintown de couleur gris champlain;
 - Fibre de bois pressée Canoxel de couleur falaise;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
 - Clin d'aluminium Gentek de couleur argile royale;
- Garage simple intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Dakota de couleur brun classique;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur brun commercial.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Finalement, rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de l'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables sous condition.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Christian Larocque,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages avec garage intégré sur les propriétés composées des adresses 365 et 367, rue Louise-Major et correspondant aux lots no 6 252 618 et 6 252 619 du cadastre du Québec (Jobs 5647 et 5648) sous la condition suivante :

- Que le mur latéral gauche soit ajouté de trois (3) fenêtres dont une (1) fenêtre supplémentaire au rez-de-chaussée et deux (2) fenêtres supplémentaires au 2e étage.

10) 322-324, RUE FELICITÉ-LAURIN – RÉSIDENCE UNIFAMILIALE JUMELÉE

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé deux (2) demandes de permis de construction (demande no 3001945434 et 3001945414) pour la construction de résidences unifamiliales jumelées à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-298, minute 2593 en date du 25 avril 2020 préparé par Nicolas Kemp arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Jobs 5655 et 5656, no 256-18-1 daté du 13 juillet 2018.

La demande consiste à ériger une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages dans le projet résidentiel Village de l'Île – Phase 4. (JOB 5655 et 5656)

La résidence unifamiliale jumelée proposée sera située sur la rue Félicité-Laurin dans la partie nord-est du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales jumelées. Les constructions voisines sont d'ailleurs présentement en construction. Elles ont été traitées au CCU de décembre dernier et ont été acceptées par résolution au conseil d'arrondissement du 14 janvier 2020. Les terrains à l'opposé sont toujours vacants, mais ils seront voués pour des résidences unifamiliales isolées de deux (2) étages.

Elle sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti sur deux (2) étages avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera symétrique combinant un jeu de volume et l'intégration de deux (2) parements extérieurs comme de la brique de type Techno-bloc et une fibre de bois pressée. Les garages proposés seront mitoyens et ils seront intégrés au bâtiment.

En détail, les types de matériaux et description de la résidence :

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
 - Brique Griffintown de couleur gris champlain;
 - Fibre de bois pressée Canoxel de couleur falaise;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
 - Clin d'aluminium Gentek de couleur argile royale;
- Garage simple intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Dakota de couleur brun classique;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur commercial.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de l'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par Mme Danielle Myrand,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale jumelée de deux (2) étages avec garage intégré sur les propriétés composées des adresses 322 et 324, rue Félicité-Laurin et correspondant aux lots no 6 252 626 et 6 252 627 du cadastre du Québec. (Jobs 5655 et 5656)

PIIA CLÔTURE

11) 2045, CHEMIN BORD-DU-LAC – INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE

Le requérant a déposé une demande de permis pour l'installation d'une clôture. (Demande de permis no 3001931074) tel que montré aux informations déposées à la demande de permis.

La propriété visée est riveraine à la rivière des Prairies dans laquelle le secteur de PIIA *Parcours riverain et sa voie connexe* assujettit l'installation de clôture.

Les travaux consistent à poser une clôture en cour avant, avant secondaire (front sur rue la Beudet latérale et arrière), latérale et arrière.

La propriété est localisée sur le chemin du Bord-du-Lac à l'intersection de la rue Beaudet. Une résidence unifamiliale isolée d'un (1) étage a été érigée en 2002 qui s'apparente à un style architectural de type "manoir". Le milieu d'insertion est composé de résidence unifamiliale isolée d'un (1) ou deux (2) étages. Elles ont été pour plusieurs érigées à différente époque. Il y a d'ailleurs pas un style d'architecture dominant au milieu environnant. Le couvert végétal est important avec des arbres matures, des arbustes et des haies de cèdres notamment. C'est d'ailleurs l'une des caractéristiques importantes sur le chemin Bord-du-Lac. Concernant les clôtures, nous pouvons retrouver des clôtures en maille de chaîne, en bois et ornementale. Rappelons que le chemin du Bord-du-Lac fait partie du parcours riverain dans lequel les clôtures sont assujetties au PIIA qui vise notamment à conserver les percées visuelles vers la lac et une mise en valeur paysagère et bâtie.

Le projet consiste à poser une clôture en maille de chaîne avec latte de couleur noire. Une partie sera en cour avant d'une hauteur de 1,5 mètre et 0,9 mètre. Une autre partie sera en cour latérale, avant secondaire et arrière avec une hauteur de 1,83 mètre. L'une des raisons est de délimiter l'espace de la cour arrière afin d'éviter que le jeune enfant puisse se retrouver dans la rue et également avoir un peu d'intimités.

La demande est assujettie aux articles 22 et 25 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la pose d'une clôture.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Monsieur Robert Richer informe les membres qu'il serait également approprié de proposer une clôture ornementale sur le long de la rue Beaudet puisqu'une partie sera visible du chemin Bord-du-Lac.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Christian Larocque,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, pour la pose d'une clôture en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière à l'adresse sise au 2045, chemin Bord-du-Lac du lot no 4 590 057 du cadastre du Québec sous condition :

Que la partie face au chemin Bord-du-Lac et celles en cour avant soit un modèle ornemental.

12) 305, AVENUE DES ORMES – INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE

Le requérant a déposé une demande de permis pour l'installation d'une clôture. (Demande de permis no 3001989434) tel que montré aux informations déposées à la demande de permis.

La propriété visée est riveraine à la rivière des Prairies dans laquelle le secteur de PIIA *Parcours riverain et sa voie connexe* assujettit l'installation de clôture.

Les travaux consistent à poser une clôture en cour avant secondaire (front sur le chemin Dutour), latérale et arrière.

La propriété est localisée sur l'avenue des Ormes à l'intersection du chemin Dutour. Une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages a été récemment érigée en 2019. Elle s'apparente à un style d'architecture "zen". Le milieu d'insertion est composé de résidence unifamiliale isolée d'un (1) ou deux (2) étages. Il a été développé à partir des années 80 avec des résidences qui s'apparentent à des styles d'architecture traditionnelle, moderne ou zen. Le couvert végétal est important avec des arbres matures, des arbustes et des haies de cèdres sur le chemin Dutour et également entre les propriétés et la voie publique.

La clôture sera en mailles de chaîne (frost) de couleur noire. Elle aura une longueur totale de +/-50 mètres à partir de la cour avant secondaire jusqu'à la cour arrière et une partie en cour latérale gauche. La hauteur proposée est de 1,83m (6'). Elle sera en partie cachée par une zone tampon appartenant à la Ville de Montréal entre le chemin Dutour et la propriété du requérant. En effet, ce couvert végétal dense occupe cet espace avec des arbres pouvant aller jusqu'à 15 mètres de hauteur et qui cache une partie de la propriété. Une clôture sur la propriété visée par la demande sera pratiquement visible uniquement en face de la propriété et à l'intersection des deux (2) artères. De plus, c'est d'ailleurs important de rappeler que les clôtures face à la voie publique pour les terrains d'angle de la rue Bellevue ont été acceptées pour qu'elle soit de type ornemental.

Malgré que les clôtures des terrains intérieurs de l'avenue des Ormes ne sont pas assujetties au PIIA, il appert que les parties de clôture visibles des propriétés voisines sont dans plusieurs cas ornementaux et celles sur la ligne latérale et arrière, non visible de la voie publique, sont en mailles de chaîne.

Finalement, rappelons que le PIIA vise à installer une clôture de qualité afin de donner une expérience agréable aux parcours riverains. De plus, il vise également à préserver les percées visuelles vers le lac ou la rivière. Dans ce cas-ci, il n'y a aucune percée visuelle.

La demande est assujettie aux articles 22 et 25 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la pose d'une clôture.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, pour la pose d'une clôture en cour avant secondaire, latérale et arrière à l'adresse sise au 305, avenue des Ormes du lot no 5 182 502 du cadastre du Québec sous les choix suivants :

Que la partie visible de l'avenue des Ormes et celle sur la ligne latérale droite soit de modèle ornemental;

ou

Que la partie visible de l'avenue des Ormes soit de modèle ornemental et celle qui longe la ligne latérale droite peut être en maille de chaîne, mais elle devra être implantée à 1 mètre de distance de la ligne de terrain. Entre la clôture et la ligne de terrain, des cèdres doivent être plantés avec une hauteur minimale de 1,2 mètre et distancés d'un mètre maximal à la plantation. Un entretien annuel est exigé.

Sous la condition suivante :

Qu'un dépôt de garantie de 1000\$ est requis avant la délivrance du permis afin de s'assurer du respect de la condition. Le dépôt sera remboursable sur demande du propriétaire un an après la plantation des arbres. Le propriétaire est responsable de fournir la preuve de plantation à la division des permis et inspection.

13) 1729, CHEMIN BORD-DU-LAC – INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE

Le requérant a déposé une demande de permis pour l'installation d'une clôture. (Demande de permis no 3001994795) tel que montré aux informations déposées à la demande de permis.

La propriété visée est riveraine à la rivière des Prairies dans laquelle le secteur de PIIA *Parcours riverain et sa voie connexe* assujettit l'installation de clôture.

Les travaux consistent à poser une clôture de modèle ornemental visible du chemin Bord-du-Lac et sur les lignes latérales de modèle maille de chaîne en cour avant avec un portail d'entrée.

La propriété est localisée sur le chemin Bord-du-Lac. Une résidence unifamiliale isolée d'un (1) à deux (2) étages a été érigée en 2004. Elle s'apparente à un style d'architecture "manoir". Le milieu d'insertion est composé de résidence unifamiliale isolée d'un (1) ou deux (2) étages. Plusieurs ont été érigées à partir des années 2000 avec une apparence de "manoir". Les terrains sont en grandes majorités de grandes surfaces, tout comme les résidences qui sont de gros gabarit. Le couvert végétal est également une des caractéristiques du secteur, notamment par la présence de grand terrain et du côté opposé par des terres agricoles.

La clôture sera en partie ornementale et en mailles de chaîne (frost) de couleur noire avec l'installation d'un portail d'entrée de couleur noire. Actuellement, la structure pour accueillir le portail d'entrée est construite. La requérante souhaite poser le portail d'entrée d'une hauteur de 1,83m. Elle souhaite fermer le terrain dont une première partie sera en parallèle à l'emprise de la rue. Elle sera ornementale de couleur noire d'une hauteur de 1,2 mètre. Sur les lignes latérales, la clôture sera en maille de chaîne d'une hauteur de 1,2m dans la partie de la marge avant et dans la partie de la cour avant une hauteur de 1,83 mètre. Notons qu'il y a beaucoup d'arbres matures et de la végétation sur la propriété ce qui réduit l'impact visuel d'une clôture.

Finalement, rappelons que le PIIA vise à installer une clôture de qualité afin de donner une expérience agréable aux parcours riverains. De plus, il vise également à préserver les percées visuelles vers le lac ou la rivière. Dans ce cas-ci, il n'y a aucune percée visuelle.

La demande est assujettie aux articles 22 et 25 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la pose d'une clôture.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, pour la pose d'une clôture en cour avant à l'adresse sise au 1729, chemin Bord-du-Lac du lot no 4 589 168 du cadastre du Québec.

PIIA – ENSEIGNE COMMERCIALE

14) 100, BOULEVARD JACQUES-BIZARD – REMPLACEMENT ENSEIGNE SUR PYLONE

Le requérant a déposé une demande de permis no 3001872554 pour le remplacement de l'enseigne sur pylône tel que présenté au plan de technique no 14218 en date du 24 août 2018 et nouvelle proposition du 3 mars 2020 réalisée par Access.

Le projet vise à remplacer l'actuel enseigne sur pylône située au coin du boulevard Jacques-Bizard et de la rue Cherrier.

Depuis un certain temps, des rénovations majeures ont débuté au centre commercial du 100, boulevard Jacques-Bizard afin d'avoir une image plus accueillante et actuelle. En continuité avec les rénovations proposées au bâtiment principal, le requérant souhaite remplacer l'enseigne sur pylône localisée au coin de la rue Cherrier et du boulevard Jacques-Bizard. Rappelons que l'enseigne sur pylône existante a été installée en 1989. Ainsi, ça fait presque 30 ans qu'elle n'a pas été modifiée ou retouchée. L'enseigne vieillit et ne reflète plus le centre commercial et même celle de l'arrondissement. Celle proposée a des lignes simples et modernes avec l'utilisation de couleurs foncées. Elle semble représenter le renouveau du centre d'achat.

L'enseigne sur pylône est à l'entrée de L'Île-Bizard. Elle fait office d'entrée de ville et marque les premiers sentiments avec le milieu. L'importance d'une enseigne commerciale qui reflète celui du centre commercial et de l'arrondissement est importante. Le milieu d'insertion et particulièrement la rue Cherrier sont constitués de plusieurs commerces. C'est d'ailleurs à ce jour la rue commerciale de l'île. Plusieurs types d'enseignes détachées sont implantées dans le milieu. Certaines ont style champêtre et d'autre un style fonctionnel.

Finalement, la nouvelle enseigne sur pylône est de donner une nouvelle image du centre commercial. Elle est dans la continuité de la rénovation du centre commercial qui aura des modifications au plan du parement extérieur et des tourelles.

La pose d'une enseigne commerciale est visée aux articles 16 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables sous condition.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande majoritairement au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre une nouvelle enseigne sur pylône à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec sous condition :

Qu'un chapeau triangulaire soit posé au-dessus de la structure de l'enseigne sur pylône.

PIIA – GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

15) 15 615, BOULEVARD GOUIN OUEST – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Faisant suite au projet d'agrandissement du Cégep Gérard-Godin, un bâtiment accessoire (entreposage d'aérothermes) doit être érigé afin de répondre au besoin de la partie agrandie. Une demande de permis de construction no 3001936234 pour un bâtiment accessoire a été déposée telle que montrée au plan d'architecture no 9330-19 par Georges Drolet, architecte en date du 22 novembre 2019, au document explicatif du projet incluant le plan d'aménagement paysager réalisé par Evoq Architecture et Nippaysage et au d'implantation no 34327, minute 2353 réalisé par Benoit Couture, arpenteur-géomètre chez Denicourt en date du 25 novembre 2019.

Faisant suite au projet d'agrandissement du Cégep Gérard-Godin, une demande a été déposée qui consiste à ériger un bâtiment/équipement accessoire afin d'abriter des équipements mécaniques (entreposage d'aérothermes) utilisés au bon fonctionnement de la nouvelle partie proposée en janvier dernier.

L'agrandissement du Cégep Gérard-Godin traité en janvier dernier sera une extension importante. Des équipements mécaniques sont prévus et nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement scolaire et une utilisation normale des lieux. Contrairement aux équipements

mécaniques posés au-dessus de la partie existante du bâtiment principal, la partie agrandie aura un bâtiment/équipement accessoire détaché pouvant accueillir des équipements mécaniques. Il sera situé en cour arrière/latérale gauche au coin de l'entrée d'un sentier piéton donnant accès à la cour arrière et de l'aire de stationnement. D'une largeur de 4,4m, d'une longueur de 6,6m sur une superficie de 29m² et d'une hauteur de +/-4m, son apparence s'arrime avec un bâtiment qui répond au mode fonctionnaliste. Il sera de couleur vert foncé pour mieux se camoufler dans l'environnement. Il ne sera pas visible de la voie publique notamment par une faible pente entre le site visé et le boulevard Gouin Ouest et par la présence de véhicules automobiles.

De la végétation est proposée pour atténuer l'impact visuel du bâtiment proposé. Il y a la plantation d'arbres et d'arbustes qui pourront atteindre une hauteur de 6' à 8'. Ça comprend des symphorines blanches qui seront plantées au pourtour du bâtiment accessoire, un picea pungens, un juniperus chinensis et catalpa speciosa en face de ce dernier. Elles permettent de créer un écran afin d'avoir un effet discordant sur le site.

L'établissement scolaire propose cette localisation pour deux (2) raisons. La première est que le toit de l'agrandissement sera plat et le concept est de proposer une aire extérieure ouverte pour les étudiants et les employés pour qu'ils puissent utiliser davantage la cour arrière et un espace dédié pour la détente. De plus, un toit plat préserve le champ de vision des bureaux pour les professeurs, contrairement à un toit en pente. Deuxième raison, est qu'il semble impossible d'intégrer l'équipement au bâtiment principal sans modifier l'intégrité architecturale de la partie agrandie ou existante.

Finalement, si les membres ne sont pas favorables avec la proposition, il est ouvert à trouver des solutions pour atténuer l'impact visuel de cet équipement comme un écran acoustique (pas en bois par contre), ajout de végétation, etc.

Le projet vise la construction d'un bâtiment. Il est assujéti aux articles 21.1 et 21.2 relatif à la grande propriété à caractère institutionnel sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, à l'effet d'ériger un bâtiment accessoire avec la plantation de végétaux sur le site du Cégep Gérald-Godin à l'adresse sise au 15 615, boulevard Gouin Ouest, sur le lot 3 678 955 du cadastre du Québec.

VARIA

16) 728, RUE CHERRIER – MODIFICATION UNE RÉOLUTION AU PIIA

Le requérant a déposé une demande de modification à une résolution no 3002035634 en date du 15 juin 2020 avec les documents à l'appui joints à la demande.

Faisant suite à la construction d'une résidence unifamiliale isolée, une erreur de conception a eu lieu, ce qui contraint le requérant à présenter une modification à son cadre bâti.

Lors de la conception d'une poutre pour la nouvelle résidence et lors de sa pose sur la nouvelle résidence, celle-ci a été posée plus haute qu'à l'habitude. En effet, elle devait être posée un peu plus bas afin d'assurer de construire un toit en croupe au-dessus du garage intégré. Or, il est impossible de conserver la même intervention architecturale sur le garage intégré tel que traité au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 22 octobre 2019 et accepté par résolution no CA19 28 325 au conseil d'arrondissement du 5 novembre 2019.

En résumé, au lieu de proposer une toiture en croupe au-dessus du garage intégré, une partie de la toiture sera à deux (2) versants, ce qui donnera un mur pignon sur la porte de garage central. Les matériaux utilisés seront maintenus.

Les lignes du cadre bâti seront légèrement différentes présentant davantage une apparence du style traditionnel qu'une construction d'un style zen.

La demande est assujéti aux articles 14 et 15 et aux articles 22 et 23 relatifs au parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Monsieur Marcel Labbé émet un commentaire concernant le traitement du bandeau métallique entre la toiture du

garage et l'avant-toit. Il conseille de retirer le bandeau et de le compléter avec la maçonnerie et le clin de bois.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par Mme Danielle Myrand,

QUE le comité consultatif d'urbanisme en majorité, recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale dont la façade avant principale sera différente de celle acceptée à la résolution no 3002035634 en date du 5 novembre 2019 à la propriété sise au 728, rue Cherrier, correspondant au lot no 4 590 779 et au lot projeté 6 339 134 du cadastre du Québec.

17) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le mardi 21 juillet 2020.

18) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

En conséquence, il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Robert Richer de lever l'assemblée à 21 : 48

Yves Sarault
Président

Sylvain Provencher
Chef de division
Urbanisme, permis et inspections