

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 18 avril 2017 à 19h15
Salle Wilson au 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard

Membres présents :	M. Stéphane Côté, conseiller d'arrondissement, président du CCU Mme Danielle Myrand, citoyenne M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen M. Marcel Labbé, citoyen M. François d'Auteuil, citoyen
Membres absents :	M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement M. Robert Richer, citoyen
Non-membres présents :	Mme Carter Diop, conseillère en aménagement et secrétaire du CCU M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et inspections

L'assemblée est ouverte à 19h15.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ET DU PROCÈS-VERBAL DU 20 MARS 2017

- Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay, et appuyé par M. François d'Auteuil,
QUE l'ordre du jour soit adopté.
QUE le procès-verbal de la séance du 20 mars 2017 soit adopté tel que rédigé.

PIIA - CONSTRUCTION

2) 1091, rue Bellevue (I-B) : construction d'une résidence unifamiliale

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001293007) dans le cadre du projet domiciliaire «Val des Bois».

Il souhaite construire une résidence unifamiliale isolée d'un étage, telle que montrée sur le plan projet d'implantation préparé par la firme d'arpenteur Horizon Arpenteurs Géomètre Inc. (minute 5462, en date du 8 mars 2017) et sur les plans d'architecte préparés par YHS Architecte (No de projet : Job 440, plans A1 à A7 en date du 28 mars 2017).

Les matériaux proposés pour le revêtement extérieur sont de la Pierre de couleur «Mondrian Gris Scandinave» et de la brique de couleur «Melville Noir Rockland», du parement de bois horizontal «Saint Laurent» de couleur bois «Torrié». La toiture prévue est du bardeau d'asphalte «BP Mystique» de couleur noire 2 tons. Les portes, fenêtres, soffites et fascias sont en aluminium de couleur «Noire (525)».

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay, et appuyé par M. François d'Auteuil,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale au 1091 rue Bellevue, sur le lot 5 376 914 du cadastre du Québec.

3) 800, boulevard Jacques-Bizard (I-B) : agrandissement du bâtiment principal

Le requérant a déposé une demande de permis d'agrandissement (demande no 3001294577).

Afin que le projet puisse être possible, des négociations ont eu lieu entre le propriétaire et son voisin pour l'acquisition du terrain en arrière de la résidence Saint-Raphaël. Le projet est donc

proposé sur deux lots de propriétaires différents, mais l'acceptation du projet permettrait au propriétaire de la résidence Saint-Raphaël de finaliser la transaction immobilière avant l'émission du permis de construction. Notons qu'une demande de permis de lotissement en vue de réunir les lots dans une même unité d'évaluation foncière devra être faite suite à la transaction immobilière.

Le projet en détail est indiqué sur le plan projet d'implantation préparé par la firme d'arpenteur Horizon Arpenteurs Géomètre Inc. (minute 5489, en date du 28 mars 2017) et sur l'esquisse et les perspectives préparées par le bureau d'architecte Massicotte Dignard Taillefer Patenaude (No de dossier 2364-17, en date du 24 et du 27 mars 2017). L'addenda au projet déposé le 13 avril 2017 fait partie des documents du projet.

Le projet consiste à ajouter une nouvelle aile au bâtiment existant qui comprend déjà 4 ailes. Le bâtiment projeté aurait une capacité 61 chambres supplémentaires et comprendrait deux étages. Des cases de stationnement sont aussi ajoutées dans la cour latérale droite.

Le revêtement extérieur de l'agrandissement est de la maçonnerie en blocs de béton architectural de couleur «Noble beige fini meulé de Permacon» avec une insertion de plaque métallique de couleur grise «Anodisée claire» entre les fenêtres des deux niveaux du bâtiment. Le solin serait en métal de type «Panfab», de couleur grise «Anodisée claire».

Font partie des travaux, le remplacement du revêtement d'acrylique rouge de la partie arrondie par un revêtement en plaque métallique de type «Panfab» de couleur grise «Anodisée claire» et le remplacement du solin de couleur verte forêt par un solin en métal de type «Panfab», couleur grise «Anodisée claire».

Les membres du comité discutent de la demande et considèrent que le bloc de béton, comme revêtement extérieur, utilisé uniformément sur la nouvelle partie proposée, ne reflète pas la fonction résidentielle du bâtiment, mais donne plutôt l'impression d'avoir un bâtiment industriel.

Les membres demandent au propriétaire de revenir à la séance du comité avec une meilleure proposition.

Concernant l'aspect «aménagement paysager», les membres demandent au requérant de prévoir des arbres sur le prochain plan d'aménagement.

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

QUE le projet soit amélioré et qu'une nouvelle version soit déposée à une séance ultérieure du comité d'urbanisme.

4) 2995, rue Cherrier (I-B) : agrandissement du bâtiment principal

Le requérant a déposé une demande de permis d'agrandissement du bâtiment principal (demande no 3001300629).

Il souhaite ajouter un 2^e étage au-dessus du garage attenant, retirer le clin vertical en aluminium (existant sur quelques parties du mur extérieur) et remplacer le revêtement de brique du côté latéral droit par le même type de brique de couleur rouge, et uniformément.

Le projet en détail est indiqué sur les plans 1 à 9, datés du 28 mars 2017, conçus par M. Normand Cuerrier (technologue professionnel) et sur la perspective déposée.

Les matériaux proposés sont identiques à l'existant :

- Pierre beige en façade
- Clin de vinyle horizontal de couleur beige sur une partie du mur de l'étage
- Cadres des portes et fenêtres en aluminium de couleur brune
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur brune tirant sur le rouge, comme l'existant
- Soffites en aluminium de couleur beige
- Garde-corps en PVC de couleur blanche.

Le propriétaire apporte une correction au projet. Il informe que le revêtement de la façade existant est plus spécifiquement du « Marbre». Il ajoute aussi qu'il a changé d'idée et qu'il souhaite utiliser, sur le mur latéral droit, de la brique de couleur grise parsemée de pierre rappelant la couleur du marbre existant.

Les membres du comité discutent de la demande et 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 P.I.I.A., afin de permettre l'ajout d'un étage sur le bâtiment

principal situé au 2995 rue Cherrier, sur le lot 4 298 333 du cadastre du Québec, le tout tel qu'indiqué sur les documents déposés, incluant les modifications apportées.

PIIA - RÉNOVATION

5) 515, montée de l'Église (I-B) : travaux de réfection

Le requérant, mandaté par la Commission Scolaire Marguerite Bourgeoys, a déposé une demande de permis pour la rénovation du «bâtiment A» de l'École Jacques Bizard : demande no 3001293451.

Les travaux projetés consistent principalement aux remplacements :

- des éléments du toit plat et de la cheminée : le parapet et le chapeau de cheminée ;
- du revêtement extérieur (panneaux d'amiante ondulés) par des panneaux d'aluminium de largeur variable (300, 400 et 600 mm) en 3 couleurs : Bleu foncé, bleu clair et gris ;
- des fenêtres par de nouvelles similaires à celles existantes.

Le projet en détail est montré sur les plans d'architecte préparés par la firme Marosi Troy Architectes Inc. en date du 27 mars 2017 et sur la perspective déposée.

Une modification du projet a été demandée par la propriétaire le 5 avril dernier et concerne les couleurs de panneaux d'aluminium. La couleur beige similaire à celle des panneaux existants et la couleur brune pour le contour des fenêtres caractérisent le projet.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la réfection du revêtement extérieur du «bâtiment A» de l'École Jacques-Bizard au 515, montée de l'Église, sur le lot 4 298 693, le tout tel que montré sur les plans déposés et sur la perspective du 5 avril 2017.

6) VARIA

Le varia est sans objet.

7) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 15 mai 2017.

8) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

Que l'assemblée soit levée à 20h10.


Stéphane Côté
Président du comité consultatif d'urbanisme


Carter Diop
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme