

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 16 mai 2016 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
M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement (de 19h15 à 21h)
M. François Allard, citoyen
M. Marcel Labbé, citoyen
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen
M. Robert Richer, citoyen

Non-membre présent : M. David Poiré, secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

Membre absent : Mme Danielle Myrand, citoyenne

L'assemblée est ouverte à 19h35.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

QUE l'ordre du jour soit modifié en ajoutant au point 19 – varia, le sujet suivant :

- a) Modification du règlement de zonage – hauteurs et nombre de logements autorisés par bâtiment pour le secteur des rues Viger et du Manoir.

Après quoi l'ordre du jour est adopté tel que rédigé.

DÉROGATIONS MINEURES

2) 2066, chemin du Bord-du-Lac (I-B) : Largeur d'un lot

Le requérant souhaite subdiviser sa propriété en deux lots. En raison de la largeur actuelle de la propriété, seul un des deux lots à créer serait conforme.

La propriété se situe à l'intérieur de la zone R1-109. Tout lot desservi par les services et destiné à la construction doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

	Règlement de lotissement	Existant	Lots proposés
> Largeur min.	25,0m	48,75m	25,0 m / 23,75 m
> Profondeur min.	30,0m	±87,78m	±87,78m
> Superficie min.	1 500,0m.ca.	±4 279,3 m.ca.	±2 195m.ca. / ±2 084,8m.ca.

La dérogation pour un des 2 lots à créer serait de 1,25 mètre.

La profondeur minimale et la superficie minimale sont amplement respectées.

En vertu du règlement sur les dérogations mineures, une telle demande ne peut être autorisée si toutes les conditions relatives à l'acceptation d'une demande de dérogation mineure ne sont pas respectées. La demande respecterait l'ensemble des conditions.

Conditions relatives à l'acceptation d'une demande de dérogation mineure :

- > La demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.
- > L'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande.
- > La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des voisins, de leur droit de propriété.
- > La dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol.
- > Dans le cas où les travaux faisant l'objet de la demande de dérogation mineure sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et ont été effectués de bonne foi.
- > La demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

- > *La demande de dérogation mineure ne concerne pas un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.*

Le Comité s'est questionné si l'acceptation de la demande de dérogation pouvait avoir un impact négatif au niveau de la trame urbaine. Après une vérification des largeurs de plusieurs terrains à proximité du terrain visé, sur le chemin du Bord-du-Lac, il a pu être constaté que des terrains ont une largeur de $\pm 25,0$ mètres. La demande de dérogation mineure, si elle est accordée, serait ainsi peu perceptible.

Par ailleurs, malgré une réduction de la largeur du lot, la superficie du terrain demeure conforme en raison d'une profondeur de lot près de trois fois plus grande que le minimum exigé au règlement de lotissement.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par François Allard,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accorder la demande de dérogation mineure afin de permettre la création d'un lot de 23,75 mètres de largeur, en lien avec la subdivision du lot 4 590 131 du cadastre du Québec et correspondant à la propriété située au 2066, chemin du Bord-du-Lac.

3) **Lots 5 143 505,5 143 504,5 143 503, boulevard Gouin ouest (S-G) : Implantation de deux triplex contigus**

Les points 3 et 11 de l'ordre du jour sont traités simultanément.

Le requérant souhaite développer un terrain en bordure du boulevard Gouin ouest. Un premier projet a été présenté lors de la réunion du Comité du mois de mars. Un projet modifié a été présenté en avril. Ce projet représentait une amélioration et reprenait la majorité des commentaires du Comité, mais proposait une non-conformité au niveau des marges de recul.

Le Comité a indiqué qu'une modification au projet et le dépôt d'une demande de dérogation mineure pourrait éventuellement permettre au projet de recevoir une recommandation favorable. Il avait été discuté d'améliorer l'aspect de la façade donnant sur le boulevard Gouin pouvant se transcrire par l'ajout de colonnes architecturales de part et d'autre de la porte ainsi que par l'ajout de volets.

Une porte cochère reliant les deux triplex serait aussi, selon le Comité, une avenue à explorer. Les aménagements paysagers devraient être bonifiés de façon à minimiser la présence des aires asphaltées.

Le projet à nouveau modifié reprend les grandes lignes de la discussion du mois d'avril 2016. Un plan d'aménagement paysager est toutefois manquant. La longueur des cases de stationnement de certaines unités serait problématique, mais pourrait facilement être corrigée. L'implantation des bâtiments n'est pas conforme, mais tel qu'il avait été discuté en avril, le requérant accompagne sa demande de permis de construction d'une demande de dérogation mineure.

Les marges proposées sont les suivantes :

Bâtiment à l'avant

- > Marge avant : 5,0 mètres (règl. 6,50m)
- > Marge latérale : 1,5 mètre (règl. 3,0m)
- > Marge latérale totale : 6,0 mètres (règl. 6,0m)
- > Marge arrière : 0,75 mètre (règl. 7,6m)

Bâtiment à l'arrière

- > Marge avant : 0,75 mètre (règl. 6,50m)
- > Marge latérale : 1,5 mètre (règl. 3,0m)
- > Marge latérale totale : 6,0 mètres (règl. 6,0m)
- > Marge arrière : 5,0 mètres (règl. 7,6m)

La demande respecterait, dans l'ensemble les conditions relatives à l'acceptation d'une demande de dérogation mineure. Seule la condition « l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande » serait plus difficile à justifier puisqu'il s'agit d'un projet toujours en planification et dont il est toujours possible de modifier.

Conditions relatives à l'acceptation d'une demande de dérogation mineure :

- > *La demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.*
- > *L'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande.*

- > La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des voisins, de leur droit de propriété.
- > La dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol.
- > Dans le cas où les travaux faisant l'objet de la demande de dérogation mineure sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et ont été effectués de bonne foi.
- > La demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- > La demande de dérogation mineure ne concerne pas un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

En raison des dispositions du règlement de zonage en vigueur et de la forme du terrain visé, le projet demeure intéressant en proposant une typologie et un mode d'implantation appropriés pour le secteur. Les superficies asphaltées seraient moyennement visibles depuis la rue si des aménagements paysagers sont proposés.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accorder la demande de dérogation mineure afin de permettre l'implantation des bâtiments proposés à l'intérieur des marge de recul minimales ci-après en lien avec la réalisation d'un projet immobilier sur les lots à créer à partir des lots 5 143°505, 5 143 504 et 5 143 503 du cadastre du Québec et correspondant. Implantations proposées :

Bâtiment à l'avant

- > Marge avant : 5,0 mètres
- > Marge latérale : 1,5 mètre
- > Marge latérale totale : 6,0 mètres
- > Marge arrière : 0,75 mètre

Bâtiment à l'arrière

- > Marge avant : 0,75 mètre
- > Marge latérale : 1,5 mètre
- > Marge latérale totale : 6,0 mètres
- > Marge arrière : 5,0 mètres

La demande de dérogation mineure est conditionnelle à la présentation et l'acceptation par le Comité d'un plan d'aménagement paysager.

Il est également recommandé que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction de deux triplex sur les lots à créer à partir des lots 5 143°505, 5 143 504 et 5 143 503 du cadastre du Québec. Cette recommandation est toutefois conditionnelle à ce que le conseil d'arrondissement accorde une demande de dérogation mineure concernant l'implantation des bâtiments.

Il est mentionné par le secrétaire du Comité qu'une référence au plan d'implantation préparé par l'arpenteur sera ajouté à la résolution du conseil d'arrondissement.

NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4) 574, 576, 578, 588 et 598, rue des Bruants (I-B) : Construction de 5 résidences unifamiliales isolées

Dans le cadre du projet domiciliaire « Place des Bruants » le requérant a déposé cinq demandes de permis afin de construire cinq résidences unifamiliales d'un étage sur la rue des Bruants. Les modèles à construire sont « le Héron » au 574, « le Bruant » au 576, « le Cardinal » au 578, 588 et au 598. Le projet reprend les grandes lignes des résidences précédemment analysées par le Comité et pour lesquelles un permis de construction a été émis.

Les résidences reprennent les formes et matériaux précédemment présentés et approuvés par le Comité.

Les résidences reprennent les volumes et matériaux proposés précédemment. Le style et les matériaux proposés permettent un rythme harmonieux sur la rue en matière de matériaux et volumétries.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par François Allard,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction des résidences unifamiliales située au 574, 576, 578, 588 et 598, rue des Bruants sur les lots 5 790 270, 5 790 269, 5 790 268, 5 790 263 et 5 790 259 du cadastre du Québec.

5) 3009, chemin Cherrier (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale sur une portion de la propriété sur une portion de la propriété correspondant au 7, rue Bégin.

Le projet a été présenté au mois d'avril. Des discussions avec l'architecte et le requérant avaient alors permis de souligner des éléments à modifier ainsi que la faisabilité de telles modifications. Le Comité souhaitait que l'effet « cubique » de la résidence soit diminué et que des éléments rappelant le cadre champêtre du secteur soient ajoutés. Ainsi, il avait été proposé d'ajouter des éléments architecturaux et des fenêtres avec des courbes (fenêtres ovales au-dessus des portes de garage, etc.) et de modifier la teinte du revêtement extérieur de façon à créer une transition plus douce avec les bâtiments de maçonnerie voisins.

Le requérant et son architecte ont apporté des modifications à la résidence et ont amélioré la qualité de la simulation afin de mieux visualiser les matériaux. Les améliorations présentées sont satisfaisantes pour le Comité et représentent une amélioration du projet.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. visant la construction d'une résidence unifamiliale située au 3009, chemin Cherrier sur le lot 4 299 550 du cadastre du Québec.

6) 430, avenue Wilson (I-B) : Projet de remplacement en lien avec la démolition d'une résidence construite avant le 17 juin 1946

Dans le cadre du processus de démolition de la maison Wilson, le requérant a présenté un projet de remplacement et déposé une demande de permis à cet effet. Plusieurs discussions et échanges ont eu lieu entre le Comité et le requérant.

Le requérant a rencontré le Comité, lors de la réunion d'avril dernier, permettant aux deux parties d'échanger et soulever des solutions possibles quant au projet envisagé.

Des suggestions ont été avancées par le Comité. Le requérant a pris note de ces suggestions afin de retravailler le projet. Le requérant a apporté des ajustements à son projet. Le projet présenté reprend les principaux éléments discutés le 18 avril dernier :

- > Le 2^e étage a été modifié et une terrasse y est proposée. Le garde-corps sera en métal (fer forgé).
- > Un œil de bœuf est proposé dans le fronton au-dessus de l'entrée principale.
- > Des appareils d'éclairage sont proposés.
- > Les dimensions des fenêtres à l'étage (au-dessus du garage) ont été réduites.
- > Un plan d'aménagement paysagé a été produit (décrit ci-après).

Aucune modification n'est toutefois apportée au revêtement extérieur. Aucune moulure d'importance n'est également proposée au pourtour des portes et fenêtres. Selon le requérant, il s'agirait d'un changement majeur. Les revêtements et finitions auraient précédemment été choisis et approuvés par le Comité.

A la demande du Comité, le requérant a aussi présenté un plan d'aménagement paysager par un architecte paysagiste de façon à dissimuler la résidence et créer des « bandes tampon » venant adoucir la transition avec les propriétés voisines. Les aménagements présentent, tel que demandé, un amalgame d'arbres et arbustes feuillus et conifères. Les graminés et les arbres fruitiers symbolisent l'aspect agricole de l'époque alors que l'axe de plantation des graminés reflète l'empreinte de la maison Geodefroy-Wilson.

Plus précisément :

- > La construction de la résidence implique l'abattage de 5 arbres.
- > 5 arbres existants sont conservés.
- > Plantation de 9 arbres d'alignement colonnaires.
- > Plantation de 10 arbres fruitiers nains.
- > Plantation de bandes de graminés.
- > Plantation d'un grand nombre d'arbustes au pourtour du bâtiment.
- > Plantation d'un grand nombre d'arbustes formant une haie aux limites du terrain.
- > Plantation d'hydrangés le long de la ligne avant. Certains des hydrangés existants pourraient être réutilisés.

- > Aménagement des surfaces destinées aux véhicules, en béton imprimé, permettant d'apporter un relief au sol et une certaine chaleur à l'espace.
- > Aménagement d'un muret de pierres sèches près de la rue. Ce type de muret, présent en zone agricole sur le territoire de l'île, se veut aussi un rappel des fondations de la résidence Wilson. Dans la mesure du possible, des pierres de ce muret proviendraient des fondations de la résidence.
- > Aménagement de bacs destinés à des plantations et potagers. Ces bacs pourront être fabriqués à partir de planches récupérées, soit le bois des bacs où était entreposé le grain sur le grenier de la résidence.
- > Inscription de l'adresse sur une plaque de pierre, en bordure de la rue. La pierre utilisée serait le seuil de l'entrée de la résidence existante, s'il est possible de le récupérer.
- > Possibilité de fabrication et installation de mobiliers de bois brut épuré provenant de la structure de la résidence.

Le Comité reconnaît que les changements apportés et le plan d'aménagement paysager présentés viennent grandement améliorer ce projet de remplacement d'un bâtiment historique.

Tel qu'il a été discuté pour une résidence faisant l'objet d'une demande de démolition sur la rue Monk, le Comité souhaite qu'un panneau commémoratif de la maison Godefroy-Wilson soit installé à la limite avant de la propriété.

Le Comité demande à ce que des photos additionnelles (intérieures et extérieures) soient prises afin de documenter la disparition de la résidence. Cette demande devrait être mentionnée lors de l'émission du permis de démolition.

Le Comité demande également à ce que les prochaines étapes en prévision de l'émission d'un permis de construction soient communiquées au requérant.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par François Allard,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser le projet de remplacement et la demande de P.I.I.A. visant la construction d'une résidence unifamiliale située au 430, avenue Wilson sur le lot 4 289 860 du cadastre du Québec. Le Comité recommande également qu'un panneau commémoratif de la maison Godefroy-Wilson soit installé, aux frais du requérant, à la limite avant de la propriété.

7) 15489, boulevard Gouin ouest (S-G) : Présentation des grandes lignes d'un projet immobilier pour les terrains de « place Tevere » et discussion quant à la possibilité de modifier le règlement de zonage afin de permettre un tel projet.

Le requérant a fait l'acquisition des terrains et du bâtiment de l'ancien restaurant Place Tevere. Il souhaite démolir le bâtiment inoccupé, datant de ±1893, afin d'y réaliser un projet immobilier. De façon à réaliser le projet envisagé une modification du règlement de zonage serait nécessaire. Les grandes lignes du projet sont présentées. Il s'agit de bases pour une discussion entre l'Arrondissement et le requérant, de façon à savoir s'il y a une ouverture pour une modification de la réglementation d'urbanisme en vigueur en vue de la réalisation d'un projet immobilier.

Les requérants sont conscients que du travail reste à être effectué. Avant d'en arriver à une modification du règlement de zonage, l'objectif de ce premier dépôt est de présenter un projet qui sera par la suite travaillé conjointement avec l'Arrondissement de façon à en arriver à un projet d'ensemble de qualité.

Une analyse du projet a permis de soulever une série de non-conformités du projet en vertu du règlement de zonage. Le Comité se questionne quant à la densité proposée du projet et la quantité d'éléments non conforme en lien avec ce qui est autorisé pour la zone visée (zone C1-344).

Le Comité soulève que le parti architectural présenté ne correspond pas aux valeurs du Comité et il serait difficile de justifier son insertion dans la trame de cette portion de Sainte-Geneviève. Parmi les commentaires émis, il a été mentionné « Qu'il faudrait :

- > revoir les unités dont l'accès au boulevard Gouin se fera de reculons.
- > revoir le nombre total d'unités.
- > diminuer « l'effet de mur » pour
- > revoir les implantations à marge latérale nulle pour les bâtiments voisins de bâtiments existants.
- > s'assurer un rythme d'avancées et reculs de façon à éviter l'impression d'un long mur.
- > s'assurer un rythme au niveau des hauteurs.

- > ajouter des éléments venant rythmer certaines façades.
- > ajuster certains matériaux de revêtement de façon à rappeler les matériaux de revêtement de Sainte-Geneviève.
- > bonifier l'aménagement paysager en façade.
- > revoir les façades et accès sur Saint-Antoine.
- > prendre en considération que le projet s'insère dans un secteur villageois. »

Le requérant confirme qu'un raffinement de l'architecture est possible, sans tomber dans le « façadisme ». Si le Comité acquiesce à recevoir une demande de modification au règlement de zonage, l'implantation et la volumétrie seront aussi revues en fonctions des discussions et d'une étude plus poussée du site.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme accepte que le requérant poursuive son travail pour proposer un projet immobilier s'intégrant à la trame de Sainte-Geneviève et dépose à la Division Urbanisme, permis et inspection une demande de modification du règlement de zonage. Le contenu de la demande de modification du règlement de zonage sera établi à partir du projet développé par le requérant en collaboration avec la Division et le Comité.

8) 882, 4^e avenue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Le requérant souhaite ériger une nouvelle résidence sur un terrain situé sur la 4^e avenue. Le projet propose un style champêtre avec un revêtement de pierre et de type « Canoxel ».

Bien que l'image présentée montre la pose du revêtement léger à la verticale, le requérant devrait l'installer à la horizontal. Le Comité n'a pas de préférence marquée entre les deux types de poses possibles.

Lors de l'analyse des plans et matériaux par le Comité ce dernier a soulevé que l'harmonie des teintes de la maçonnerie et du revêtement léger pourrait être plus douce en choisissant des teinte qui se rapprochent davantage. Le requérant est d'accord pour utiliser une teinte pour le revêtement léger qui s'apparentera davantage à celle de la pierre.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. visant la construction d'une résidence unifamiliale située au 882, 4^e avenue, sur le lot 5 686 629 du cadastre du Québec.

9) Intersection de la rue Lefebvre & du chemin Dutour (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Le requérant souhaite ériger une nouvelle résidence sur un terrain vacant situé à l'intersection de la rue Lefebvre et du chemin Dutour. La résidence propose un style contemporain avec revêtements de maçonnerie (pierre, brique) et insertions de revêtement léger (Canoxel, bois ou aluminium).

Le volet « champêtre » du secteur ne provient pas nécessairement des bâtiments mais plutôt du couvert forestier. Le terrain se trouve par ailleurs à l'intérieur du corridor écoforestier. À cet effet, le Comité demande à ce que la haie existante soit conservée et que tout arbre abattu soit remplacé par un arbre d'un bon calibre.

La façade donnant sur le chemin Dutour propose peu d'ouvertures et d'éléments architecturaux. Le Comité demande à ce qu'un travail afin d'améliorer l'aspect de cette façade soit fait. Le requérant mentionne que des fenêtres seront ajoutées ce qui est satisfaisant pour le Comité.

La porte de garage présentée est entièrement vitrée. De façon à assurer une meilleure intégration, le Comité suggère que la porte soit une porte opaque d'une couleur similaire aux portes et fenêtres de la résidence.

Il est proposé par François Allard et appuyé par Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. visant la construction d'une résidence unifamiliale située, sur le lot 4 299 565 du cadastre du Québec.

10) 1087, rue Bellevue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Dans le cadre du projet domiciliaire « Val des Bois », le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale de deux étages au croisement de la rue Bellevue et de la rue Chèvremont. Le secteur est peu bâti, seule une résidence est en construction sur le lot voisin.

Des efforts ont été apportés pour le mur latéral donnant sur la rue Chèvremont par l'ajout de fenêtres et de linteaux similaires à ceux sur le mur en façade.

Le revêtement extérieur serait composé de briques d'argile rouge et d'un revêtement de type « Canoxel » de couleur sable. D'autres résidences plus classiques et en briques rouges ont été construites sur la rue Bellevue, à proximité du chemin du Tour, ainsi que sur les rues Laurier et Chèvremont. Cette résidence serait la première dans cette portion de la rue Bellevue.

Lors d'une première présentation en avril, le Comité avait recommandé de ne pas autoriser la demande de P.I.A. et recommandait de plutôt s'harmoniser avec les bâtiments existants et projetés de Val-des-Bois. Jean-Pierre Tanguay était en faveur du projet tel que présenté.

Le requérant a modifié les teintes du revêtement de type « Canoxel » et a choisi une couleur pour les portes s'harmonisant au revêtement de « Canoxel ». Il avait été proposé par le constructeur que les portes pourraient être d'un brun commercial.

Le Comité mentionne qu'il serait enclin à recommander le projet si le revêtement léger était d'une teinte plus foncée que ce soit brun naturel ou brun commercial de façon à s'harmoniser au milieu existant et à venir. Le Comité n'a toutefois pas le pouvoir d'exiger une couleur précise pour un bâtiment, d'où la proposition de teintes.

Robert Richer est contre le projet en raison de la volumétrie qu'il juge non harmonieuse avec le milieu. Les autres membres sont en faveur du projet.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. visant la construction d'une résidence unifamiliale située au 1087, rue Bellevue sur le lot 5 376 919 du cadastre du Québec. Les teintes du revêtement léger de type « Canoxel » devra être plus foncé dans un souci d'intégration avec le milieu.

11) 1077, rue Bellevue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Dans le cadre du projet domiciliaire « Val des Bois », le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale de deux étages sur la rue Bellevue.

La résidence d'un style contemporain avec garage présente trois types de revêtements, soit la pierre, la brique et un revêtement d'aluminium.

Le modèle proposé a déjà été proposé à l'est du projet et a été recommandé favorablement par le Comité. Ce modèle serait donc le troisième dans le secteur. Les matériaux sont toutefois différents pour les 3 unités. En raison de la distance entre les propriétés, de la sinuosité de la rue Bellevue et des différences de matériaux proposés pour chacun des bâtiments, l'effet de répétition ne serait pas perceptible.

Le Comité apprécie le projet présenté.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 1077, rue Bellevue sur le lot 5 376 925 du cadastre du Québec.

12) 1082, rue Bellevue (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Dans le cadre du projet domiciliaire « Val des Bois », le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale d'un étage sur la rue Bellevue.

La résidence d'un style classique-champêtre avec garage présente trois types de revêtements, soit deux variations de pierres et un revêtement de fibrociment.

Le Comité apprécie le projet présenté.

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par François Allard,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 1082, rue Bellevue sur le lot 5 376 940 du cadastre du Québec.

13) 265, rue Laurier (I-B) : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

Dans le cadre du projet domiciliaire « Val des Bois » le requérant souhaite construire une résidence unifamiliale de deux étages sur la rue Laurier.

La résidence d'un style contemporain avec garage double (2 portes) présente trois types de revêtements, soit la pierre et un revêtement léger Canoxel en façade, de la brique et le même revêtement léger Canoxel qu'à l'avant pour les murs latéraux et arrière.

La résidence reprend, en grande partie, les formes et matériaux caractéristiques des constructions récemment érigées sur la rue Laurier.

Le Comité apprécie le projet présenté pour son intégration dans la trame de la rue Laurier.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de P.I.I.A. afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale située au 265, rue Laurier sur le lot 4 297 973 du cadastre du Québec.

14) VARIA

Aucun varia.

15) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée se tiendra le 20 juin 2016.

16) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par François Allard et appuyé par Jean-Pierre Tanguay,

QUE l'assemblée soit levée à 22h00.



Stéphane Côté
Président du comité consultatif d'urbanisme



David Poiré
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme