

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du mardi 19 septembre 2017
Salle Wilson au 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard

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

Membres absents : M. François d'Auteuil, citoyen

Non-membres présents : Mme Patricia Debel, conseillère en aménagement et secrétaire du CCU,
M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et inspections

L'assemblée est ouverte à 19 h 17.

1) NOMINATION DE MME PATRICIA DEBEL. EN TANT QUE SECRÉTAIRE DU COMITÉ

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

- QUE Mme Patricia Debel soit nommée secrétaire du CCU en remplacement de Mme. Carter Diop

2) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ET DU PROCÈS-VERBAL DU 23 AOÛT 2017

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Danielle Myrand,

- QUE l'ordre du jour soit adopté.
- QUE le procès-verbal de la séance du 23 août juillet 2017 soit adopté tel que rédigé.

PIIA – CONSTRUCTION

3) 18, terrasse Pagé : nouvelle résidence unifamiliale

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001339239) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Benoit Couture, arpenteur-géomètre (minute 336, en date du 30 août 2017) et sur les plans de construction préparés par Kristina Leclerc, technologue, datés du 24 août 2017.

Notons que l'immeuble est adjacent au lac des Deux-Montagnes et est soumis aux objectifs et critères du PIIA « Parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies »

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages avec double garage intégré ainsi que l'installation d'une clôture ornementale visible de la rue. Les matériaux de revêtement du bâtiment principal choisis sont :

- De la brique, Glen-Gery couleur « Avignon HMOS ».

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte de la marque BP « Everest 42 » de couleur « Twilight grey ». Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de l'aluminium de couleur « Café ».

La clôture est composée de barrotins métalliques verticaux de couleur noire.

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

En conséquence, il est proposé par Jean-Pierre Tanguay, et appuyé par Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de construire une résidence unifamiliale isolée et d'installer une clôture ornementale au 18, terrasse Pagé, sur le lot 4 589 655.

4) 943, rue Blouin : nouvelle résidence unifamiliale

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001124527) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Frédérick, Brisson arpenteur-géomètre (minute 9660, en date du 9 août 2017) et sur les plans de construction préparés par Robert Prud'homme, conseiller en architecture, datés du 18 septembre 2017

Notons que la propriété est adjacente à une mosaïque de milieux naturels et est donc soumise aux objectifs et critères du PIIA « Immeubles contigus à une mosaïque de milieux naturels »

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages avec double garage intégré et les matériaux de revêtement du bâtiment principal choisis sont :

- En façade, de la pierre Permacon « Lafitt » de couleur « Nuancé gris Newport »
- Sur les côtés latéraux et arrière, de la brique Permacon « Cinco » de couleur « Nuancé gris Newport ».
- Du revêtement en déclin d'acier horizontal de la marque « Mac » de couleur « Zinc anthracite »

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte de la marque BP « Mystique 42 » de couleur « noir deux tons ». Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de l'aluminium de couleur noir.

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

En conséquence, il est proposé par Danielle Myrand et appuyé par Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de construire une résidence unifamiliale isolée au 943, rue Blouin, sur le lot 5 664 672.

5) 871, 4^e Avenue : nouvelle résidence unifamiliale

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001334497) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Frédéric Belleville, arpenteur-géomètre (minute 2671, en date du 28 août 2017) et sur les plans de construction préparés par Annick Tremblay, technologue, datés du 4 août 2017.

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages avec garage intégré et les matériaux de revêtement du bâtiment principal choisis sont :

- De la Pierre Techno-Bloc de la collection « Alur » de couleur « Calico »
- Du déclin de vinyle de la marque Kaycan de couleur « Sable »

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte de la marque BP « Everest 42 » de couleur « Bois fossil ». Les fascias sont de couleur beige et contour des portes, fenêtres sont composé d'aluminium de couleur blanche.

Les membres du comité discutent de la demande et y sont généralement favorables. La position des fenêtres non centrées en façade fait l'objet d'une discussion plus approfondie. Certains membres trouvent que les fenêtres devraient être recadrées au centre des murs, mais le consensus n'a pas été atteint à ce sujet.

Par contre, le comité s'entend pour proposer au conseil d'approuver le permis de construction si les plans sont modifiés à l'effet de centrer les fenêtres sur les murs de la façade.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de construire une résidence unifamiliale isolée au 871, 4^e Avenue, sur les lots 5 578 571, 5 578 570 et 5 578 569 et d'approuver, s'il y a lieu, le repositionnement des fenêtres au centre des murs de la façade du bâtiment.

PIIA – ADGRANDISSEMENT

6) 466, rue Pierre-Boileau, agrandissement de la résidence principale

Le requérant a déposé une demande de permis d'agrandissement (demande no 3001336025) afin d'ajouter un deuxième étage au-dessus du garage et sera, en partie, en porte-à-faux. De plus, le revêtement en bois existant sera remplacé par le même matériel que celui l'agrandissement.

Les matériaux choisis pour l'agrandissement ainsi que les matériaux remplacés sont les suivants :

- Un revêtement en déclin d'acier horizontal du fabricant « Mac » de couleur « Cèdre »

Le matériel du toit proposé est du bardeau d'asphalte de couleur « noir » tel que l'existant et les fascias seront de couleur « gris foncé » telle que proposée pour le reste du bâtiment.

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

En conséquence, il est proposé par Robert Richer et appuyé par Marcel Labbé.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin d'agrandir la résidence unifamiliale en ajoutant un étage au-dessus du garage.

PIIA – CONSTRUCTION

7) 1102, rue Bellevue : nouvelle résidence unifamiliale

La requérante a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001338093) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Alain Croteau arpenteur-géomètre (minute 5685, en date du 31 août 2017) et sur les plans de construction préparés par Yves H. Samuel, architecte, datés de 15 août 2017.

Notons que l'immeuble est situé dans un bois identifié à la carte de l'annexe C du règlement sur les PIIA, numéro CA28 0015 et est soumis aux objectifs et critères de la section V du même règlement « Bois non compris dans un écoterritoire ».

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale d'un étage avec double garage intégré et les matériaux de revêtement choisis sont :

- De la brique Permacon « Cinco » de couleur « Gris Scandina ».
- De la brique Permacon « Melville » de couleur « Noir Rockland »

- Du parement de déclin horizontal de la marque St-Laurent en fibre de bois de couleur « Ébène ».

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte « Mystique » de couleur « noir 2 tons ». Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de l'aluminium de couleur noir.

Les membres du comité discutent de la demande et sont favorable l'émission du permis de construction afin de ne pas retarder la construction de celle-ci.

Par contre, considérant que le terrain a été déboisé avant que le CCU puisse analyser celui-ci selon les critères et les objectifs du PIIA « Bois non compris dans un écoterritoire », le CCU désire assurer une plantation généreuse d'arbre en réponse au déboisement précipité.

En ce sens, le requérant devra soumettre au CCU, dans un délai de deux (2) mois, soit avant la séance du CCU du 22 novembre prochain, un plan d'aménagement paysager identifiant les arbres qui seront plantés et recommande une plantation d'arbres supérieure au nombre minimal requis en vertu du règlement de zonage.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de construire une résidence unifamiliale isolée au 1102, rue Bellevue, sur le lot 5 376 950 sous condition que le propriétaire soumet un plan d'aménagement paysager dans un délai de 2 mois.

8) 1067, rue Bellevue : construction d'une résidence unifamiliale

La requérante a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001338092) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Alain Croteau, arpenteur-géomètre (minute 5701, en date du 31 août 2017) et sur les plans de construction préparés par Yves H. Samuel, architecte, datés de 31 août 2017.

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages avec garage double adjacent et les matériaux de revêtement choisis sont :

- De la brique de la marque Permacon « Cinco » de couleur « Gris Scandinave ».
- Du parement de déclin horizontal de la marque St-Laurent en fibre de bois de couleur « torifié ».

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte « Mystique » de couleur « noir 2 tons ». Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de l'aluminium de couleur noir.

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables au projet de construction de la résidence unifamiliale.

En conséquence, il est proposé par Robert Richer, et appuyé par Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'approuver la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1067, rue Bellevue, sur le lot 5 376 930.

9) 1103, rue Bellevue : nouvelle résidence unifamiliale

La requérante a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001338097) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Alain Croteau, arpenteur-géomètre (minute 5700, en date du 31 août 2017) et sur les plans de construction préparés par Yves H. Samuel, architecte, datés de 22 août 2017.

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale d'un étage avec double garage intégré et les matériaux de revêtement choisis sont :

- De la pierre Permacon « Lafitt Alto » de couleur « Nuancé gris Chambord ».

- Du revêtement en déclin horizontal de la marque « Canoxel » de couleur « Timberwolf ».

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte « Mystique » de couleur « noir 2 tons ». Les contours des portes, fenêtres et fascias sont de l'aluminium de couleur noir.

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

En conséquence, il est proposé par Marcel Labbé et appuyé par Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de construire une résidence unifamiliale isolée au 1103, rue Bellevue, sur le lot 5 376 908.

VARIA

M. Richer revient sur le dossier du 943 rue Blouin, il affirme qu'il aurait préféré que le mur latéral gauche soit muni de fenêtres afin de briser la monotonie de celui-ci et il exprime son ambivalence quant à l'intégration harmonieuse du style architectural contemporain du bâtiment à l'étude avec les styles architecturaux des bâtiments existants sur la rue et dans le quartier.

10) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 16 octobre 2017.

11) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Robert Richer et appuyé par Jean-Pierre Tanguay de lever l'assemblée à 8 h 58.


Christian Larocque
Président du comité consultatif d'urbanisme


Sylvain Provencher
Chef de Division
Urbanisme, permis et inspections