

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 20 février 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 certificats

L'assemblée est ouverte à 19h15.

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ET DU PROCÈS-VERBAL DU 23 JANVIER 2017

- Vu l'absence de M. Robert Richer, le point 9.1 est reporté à une séance ultérieure.
- Un point est ajouté à la section «Varia» :
Le point 9.2. Nouvelle proposition – Projet Tevere.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay, et appuyé par M. François d'Auteuil,
QUE l'ordre du jour soit adopté avec les modifications proposées.
QUE le procès-verbal de la séance du 23 janvier 2017 soit adopté tel que rédigé.

2) DÉLAI DE TRAITEMENT DES DOSSIERS ET CALENDRIER DES SÉANCES

Les dates limites du calendrier des séances du comité consultatif d'urbanisme ont été corrigées et permettent plus de flexibilité pour les citoyens.

Il est proposé par M. François d'Auteuil, et appuyé par Mme Danielle Myrand,
Que le calendrier préparé en date du 8 février 2017 par M. Sylvain Provencher soit adopté.

PIIA - CONSTRUCTION

3) 196 rue Saint-Jean Baptiste (S-G) : agrandissement

Le propriétaire M. Éric Schild, ses représentants, M. Benoît Gérard et M. Alexandre Blazys, sont présents. En guise de rappel, le projet concerne l'agrandissement de la résidence unifamiliale : le requérant a soumis au comité consultatif d'urbanisme les documents qui lui ont été demandés lors de la séance du 23 janvier dernier, à savoir les perspectives du projet.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme consultent les perspectives et discutent avec les représentants.

DC

Il est proposé par M. Marcel Labbé, 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 l'agrandissement de la maison au 196 rue Saint Jean Baptiste.

4) 895, 3^e avenue (I-B) : maison unifamiliale

La requérante Mme Claudette Racine, accompagnée de M. Normand Racine, est présente pour son projet.

Elle souhaite démolir la vieille maison et le garage, pour rebâtir une nouvelle maison unifamiliale, un peu plus grande et mieux centrée sur un des lots de la propriété.

La résidence projetée est de plain-pied avec une toiture à 4 versants en bardeau d'asphalte de couleur Noir (Céleste Everest 42). Les matériaux proposés sont de la pierre grise en façade (Pierre Rinox Novello Gris Perle), du fibrociment gris pâle sur les murs extérieurs arrière et latéraux (Hardie Plank Aged Pewter).

Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont d'avis que le projet de construction s'intègre au secteur.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay, 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 reconstruction d'une maison unifamiliale sur la propriété située au 895, 3^e avenue.

5) 1068, rue Bellevue (I-B) : maison unifamiliale

Dans le cadre du projet domiciliaire «Val des bois», le requérant demande un permis de construction pour une nouvelle résidence unifamiliale isolée de 2 étages sur le lot 5 376 933.

Les matériaux proposés sont de la Pierre et de la brique Cinco Nuancé Gris Newport, du parement de bois horizontal couleur Ébène (Saint-Laurent) pour le revêtement extérieur, du bardeau d'asphalte BP Mystique Noir 2 tons pour la toiture, et pour les portes, fenêtres, soffites et fascias, de l'aluminium de couleur noire (525).

Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables au projet de construction qui s'intègre bien aux constructions déjà en place.

Il est proposé par M. François d'Auteuil, 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 nouvelle résidence unifamiliale sur la propriété située au 1068 rue Bellevue.

6) 1071, rue Bellevue (I-B) : maison unifamiliale

Dans le cadre du projet domiciliaire «Val des bois», le requérant demande un permis de construction pour une nouvelle résidence unifamiliale isolée de 2 étages sur le lot 5 376 928.

Les matériaux proposés sont de la Pierre et de la brique Cinco Nuancé Gris Newport, du parement de bois horizontal de couleur Espresso (Saint-Laurent) pour le revêtement extérieur, du bardeau d'asphalte BP Mystique Noir 2 tons pour la toiture, et pour les portes, fenêtres, soffites et fascias, de l'aluminium de couleur noire (525).

Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables au projet de construction.

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 PIIA, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale sur la propriété située au 1071 rue Bellevue.

7) 1081, rue Bellevue (I-B) : maison unifamiliale

Le propriétaire acquéreur, M. Barillet, est présent pour son projet.

Il s'agit d'une demande de permis de construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages sur le lot 5 376 922 faisant aussi partie du projet domiciliaire «Val des bois».

Les matériaux proposés sont de la brique Cinco Gris Chambort et du parement en fibre de bois horizontal de couleur Granite (Saint-Laurent) pour le revêtement extérieur, du bardeau d'asphalte BP Mystique Noir 2 tons pour la toiture, et pour les portes, fenêtres, soffites et fascias, de l'aluminium de couleur noire (525).

Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables au projet de construction, mais s'inquiètent du traitement architectural du mur latéral droit du bâtiment. En effet, cette élévation ne propose que 2 matériaux sans détail architectural particulier. Un aménagement paysager est donc demandé dans la cour latérale droite afin de caractériser le terrain d'angle constituant l'assiette de la propriété.

Il est donc 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 PIIA, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale sur la propriété située au 1081 rue Bellevue, mais conditionnellement à ce que le propriétaire dépose, au plus tard le 31 mars 2018, un plan d'aménagement paysager devant être étudié par le comité consultatif d'urbanisme.

PIIA - RÉNOVATION

8) 66 Plage Riviera (S-G) : suppression de la cheminée

Le requérant fait une demande de permis de rénovation en vue de réparer les problèmes d'infiltration et éventuellement, démanteler la cheminée si l'expertise révèle que le problème provient de la structure et si le coût des réparations devient trop onéreux. La propriété est dans le secteur d'intérêt particulier identifié au Règlement sur les PIIA.

Les membres évaluent la demande et concluent que le retrait de la cheminée n'aura pas d'impact sur le caractère architectural du bâtiment en lui-même et n'aura pas d'effet non plus sur le caractère d'ensemble du secteur.

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 le retrait de la cheminée lors des travaux de rénovation au 66 Plage Riviera.

9) VARIA

9.1. Photographies de M. Robert Richer

Le point est reporté à une prochaine séance.

9.2. Nouvelle proposition - Projet Tevere

Suite aux commentaires donnés par les membres du CCU à la séance du 21 septembre dernier, le requérant dépose de manière officielle une nouvelle proposition intégrant les modifications qui lui ont été demandées. Il compte développer les autres modèles à partir de cette nouvelle proposition et souhaiterait avoir l'avis du comité.

Les membres sont très favorables à cette nouvelle proposition et soulignent l'importance de retrouver dans les autres modèles à venir, les détails architecturaux et les éléments décoratifs, à savoir les tons de briques, les moulures et les éléments de couronnements.

Les commentaires faits par les membres du CCU lors des réunions précédentes concernant le phasage du projet sont reconduits.

La secrétaire de comité mentionne que le projet est à l'étape de réflexion pour les modifications de règlements d'urbanisme à apporter et qu'il devra être présenté au comité de démolition et au comité consultatif d'urbanisme pour l'étude du projet intégré en vertu du règlement sur les PIIA. Le comité pourra donc se pencher sur le phasage du projet, car le requérant devra déposer un échéancier des travaux de démolition et de reconstruction avec la demande de permis de démolition.

9.3. Affichages aux alentours des bornes-fontaines

Les membres du comité consultatif d'urbanisme discutent de la signalisation indiquant les bornes fontaines de l'arrondissement. En effet, ceux-ci sont trop visibles et nuisent au paysage environnant.

M. Stéphane Côté effectuera une vérification auprès de la direction de l'arrondissement afin de connaître les règles qui s'appliquent.

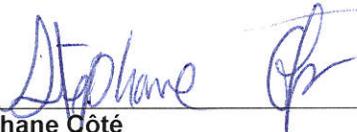
6) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine assemblée se tiendra le 20 mars 2017.

8) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit levée à 20h22.



Stéphane Côté
Président du comité consultatif d'urbanisme



Carter Diop
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme