

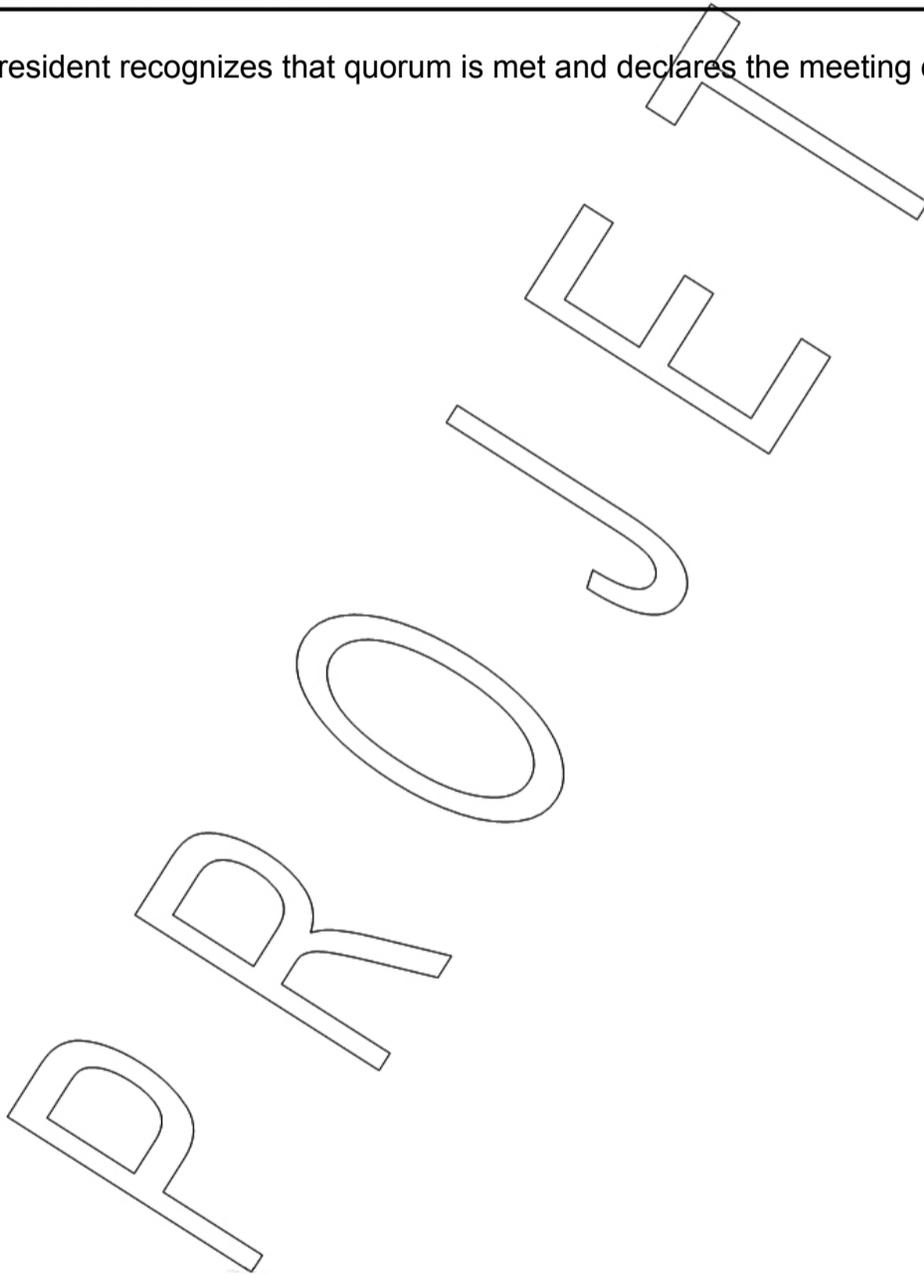


Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-1.1

OPENING OF THE MEETING

The president recognizes that quorum is met and declares the meeting open.





Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-1.2

ADOPTION OF THE AGENDA

It is moved that the agenda be adopted as submitted.

PROJET



**Greenfield Park Borough Council
Regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m.**

Draft Agenda

Regular meeting of the Greenfield Park Borough Council held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard.

1. OPENING

- GPA-231010-1.1 Opening of the meeting
- GPA-231010-1.2 Adoption of the agenda
- GPA-231010-1.3 Public question period
- GPA-231010-1.4 Approval of the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on September 11, 2023

2. ADMINISTRATION AND ORGANIZATION

- GPA-231010-2.1 Approval of the calendar of regular meetings of the Greenfield Park Borough Council for the year 2024 (SD-2023-2769)
- GPA-231010-2.2 Deposit of the minutes of the Planning Advisory Committee meeting held on August 16, 2023 (SD-2023-2876)

3. COMMUNICATIONS

4. FINANCES

- GPA-231010-4.1 Grant of financial aid to Légion Royale canadienne Filiale 94 (SD-2023-2892)
- GPA-231010-4.2 Deposit of the report of the authorization of expenditures granted under a delegation (SD-2023-3029)

5. HUMAN RESOURCES

6. GOODS AND SERVICES

7. IMMOVABLE PROPERTY

8. BY-LAWS AND LEGAL AFFAIRS

- GPA-231010-8.1 Adoption of By-law GP-2023-157 modifying By-law GP-2004-04 establishing the rates for goods, services and activities concerning sport and recreation, culture and community life (SD-2023-3038)

9. TRAFFIC AND TRANSPORTATION

10. TOWN PLANNING AND LAND USE

GPA-231010-10.1 Approval of the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the expansion of a single-family dwelling located at 562, Doris Street (SD-2023-2874)

GPA-231010-10.2 Approval of the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the planting of a tree, the redevelopment of the parking area and the construction of a vestibule located at 1105, des Cascades Street (SD-2023-2868)

11. OTHER AFFAIRS

12. CLOSING

GPA-231010-12.1 Intervention period of the council members

GPA-231010-12.2 Adjournment

Longueuil, October 5, 2023.

The Secretary of the Borough Council,



Véronica Mollica

PROJET



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-1.3

PUBLIC QUESTION PERIOD

A question period is held during which the persons in attendance may submit questions to the members of the Council and the Borough secretary reads out questions sent by the public through the City's website for the present meeting, if such questions have been received.

PROJETS



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-1.4

APPROVAL OF THE MINUTES OF THE GREENFIELD PARK BOROUGH COUNCIL'S REGULAR MEETING HELD ON SEPTEMBER 11, 2023

It is moved to approve the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on September 11, 2023 at 7:30 pm as submitted.

PROPOSED



Minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on September 11, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office, located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

Attendees :

Sylvain Joly
Eric Normandin
Susan Rasmussen

Other attendee :

Véronica Mollica, Principal Counsel and Chief of the Council Meeting Division - Clerk's Office

1. OPENING

GPA-230911-1.1

OPENING OF THE MEETING

The president recognizes that quorum is met and declares the meeting open.

GPA-230911-1.2

ADOPTION OF THE AGENDA

It is moved that the agenda be adopted as submitted.

UNANIMOUSLY ADOPTED

GPA-230911-1.3

PUBLIC QUESTION PERIOD

A question period is held during which the persons in attendance may submit questions to the members of the Council and the Borough secretary reads out questions sent by the public through the City's website for the present meeting, if such questions have been received.

GPA-230911-1.4

APPROVAL OF THE MINUTES OF THE GREENFIELD PARK BOROUGH COUNCIL'S REGULAR MEETING HELD ON AUGUST 14, 2023

It is moved to approve the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on August 14, 2023 at 7 : 30 pm as submitted.

UNANIMOUSLY ADOPTED

2. ADMINISTRATION AND ORGANIZATION

GPA-230911-2.1

DEPOSIT OF THE MINUTES OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE MEETING HELD ON JULY, 5 2023 (SD-2023-2549)

The minutes of the Planning Advisory Committee meeting held on July, 5 2023 are hereby deposited.

GPA-230911-2.2

ADOPTION OF THE RECOGNITION AND SUPPORT POLICY FOR ORGANIZATIONS (SD-2023-2243)

It is moved to adopt the Recognition and Support Policy for Organizations.

UNANIMOUSLY ADOPTED

3. COMMUNICATIONS

4. FINANCES

GPA-230911-4.1

DEPOSIT OF THE REPORT OF THE AUTHORIZATION OF EXPENDITURES GRANTED UNDER A DELEGATION (SD-2023-2741)

The report of the authorization of expenditures granted under a delegation within the Borough's field of competencies for the period of July 31 to August 27, 2023, is hereby deposited.

5. HUMAN RESOURCES

6. GOODS AND SERVICES

7. IMMOVABLE PROPERTY

8. BY-LAWS AND LEGAL AFFAIRS

GPA-230911-8.1**ADOPTION OF BY-LAW GP-2023-156 MODIFYING BY-LAW GP-2022-148 BY-LAWS OF THE BOROUGH COUNCIL OF GREENFIELD PARK (SD-2023-2405)**

WHEREAS the city clerk mentioned the object of the By-law;

It is moved to adopt *By-law GP-2023-156 modifying By-law GP-2022-148 By-laws of the Borough Council of Greenfield Park.*

UNANIMOUSLY ADOPTED

GPA-230911-8.2**NOTICE OF MOTION FOR A BY-LAW MODIFYING BY-LAW GP-2004-04 ESTABLISHING THE RATES FOR GOODS, SERVICES AND ACTIVITIES CONCERNING SPORT AND RECREATION, CULTURE AND COMMUNITY LIFE (SD-2023-2647)**

M. Sylvain Joly gives a notice of motion that a By-law modifying *By-law GP-2004-04 establishing the rates for goods, services and activities concerning sport and recreation, culture and community life* will be deposited.

GPA-230911-8.3**DEPOSIT OF DRAFT BY-LAW GP-2023-157 MODIFYING BY-LAW GP-2004-04 ESTABLISHING THE RATES FOR GOODS, SERVICES AND ACTIVITIES CONCERNING SPORT AND RECREATION, CULTURE AND COMMUNITY LIFE**

M. Sylvain Joly deposits the draft *By-law GP-2023-157 modifying By-law GP-2004-04 establishing the rates for goods, services and activities concerning sport and recreation, culture and community life.*

9. TRAFFIC AND TRANSPORTATION**10. TOWN PLANNING AND LAND USE****GPA-230911-10.1****PERIOD OF INTERVENTION CONCERNING THE MINOR EXEMPTION FOR THE 3141, TASCHEREAU BOULEVARD**

In accordance with the procedure provided for in the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, and before it rules on the present request, the council invites all interested parties to be heard regarding the request for a minor exemption for 3141, Taschereau Boulevard for the installation of a second sign attached to the main building for a premises facing 2 building facades.

GPA-230911-10.2**GRANTING OF A MINOR EXEMPTION TO ZONING BY-LAW 728 FOR THE 3141, TASCHEREAU BOULEVARD (SD-2023-2550)**

WHEREAS the procedure provided for in the *Act Respecting Land Use Planning and Development*;

WHEREAS the council invited all interested parties to be heard before it rules on the present request;

WHEREAS there was no intervention;

It is moved to grant a minor exemption to *Zoning By-law 728*, to allow at 3141, Taschereau Boulevard, the installation of a second sign attached to the main building for a premises facing 2 building facades.

UNANIMOUSLY ADOPTED

GPA-230911-10.3**PERIOD OF INTERVENTION CONCERNING THE MINOR EXEMPTION FOR 1916, VICTORIA AVENUE**

In accordance with the procedure provided for in the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, and before it rules on the present request, the council invites all interested parties to be heard regarding the request for a minor exemption in order to allow at 1916, Victoria Avenue, a parking area at a minimum distance of 1.5 meters instead of 4 meters from the rear property line.

GPA-230911-10.4**REFUSAL OF A MINOR EXEMPTION TO ZONING BY-LAW 728 FOR 1916, VICTORIA AVENUE (SD-2023-2132)**

WHEREAS the procedure provided for in the *Act Respecting Land Use Planning and Development*;

WHEREAS the council invited all interested parties to be heard before it rules on the present request;

WHEREAS there was no intervention;

It is moved to refuse a minor exemption to *Zoning By-law 728*, that would allow at 1916, Victoria Avenue, a parking area at a minimum distance of 1.5 meters instead of 4 meters from the rear property line.

UNANIMOUSLY ADOPTED

GPA-230911-10.5**REFUSAL OF THE SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAM REGARDING THE PARKING AREA LAYOUT LOCATED AT 1916, VICTORIA AVENUE (SD-2023-2133)**

It is moved to refuse the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the parking area layout located at 1916, Victoria Avenue, as presented for the following reasons :

- A Site Planning and Architectural Integration Program had been requested in 2019, and the resolution allowed the addition of two compliant parking spaces in the secondary front setback on Allan Street;
- When the work was carried out, three parking spaces were made for a total width of 9 meters instead of two parking spaces with a total width of 5 meters;
- The work carried out does not comply with the permit issued (no. 2019-07587).

UNANIMOUSLY ADOPTED

GPA-230911-10.6**APPROVAL OF THE SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAM REGARDING THE COMPREHENSIVE DISPLAY PLAN FOR THE BUSINESSES LOCATED AT 4869 TASCHEREAU BOULEVARD (SD-2023-2551)**

It is moved to approve the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the Comprehensive Display Plan for the businesses located at 4869 Taschereau Boulevard, as per the report and plans presented to the Planning Advisory Committee on August 16, 2023.

The applicant must file their application for a certificate of authorization within 24 months following the adoption of the present resolution, otherwise the resolution and the rights resulting from it become ineffective.

UNANIMOUSLY ADOPTED

GPA-230911-10.7**APPROVAL OF THE SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAM REGARDING THE EXPANSION OF A PARKING AREA LOCATED AT 971, PARKLANE STREET (SD-2023-2552)**

It is moved to approve the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the expansion of a parking area with a 2,30 meter encroachment on the facade of 971, Parklane Street, as per the report and plans presented to the Planning Advisory Committee on August 16, 2023

and according to the condition stipulated in the Decisional Summary SD-2023-2552.

The applicant must file their application for building permit within 24 months following the adoption of the present resolution, otherwise the resolution and the rights resulting from it become ineffective.

UNANIMOUSLY ADOPTED

11. OTHER AFFAIRS

12. CLOSING

GPA-230911-12.1

INTERVENTION PERIOD OF THE COUNCIL MEMBERS

A period is held during which the Borough Council members intervene in turn.

GPA-230911-12.2

ADJOURNMENT

It is moved to adjourn the meeting, it is 8:07 pm.

UNANIMOUSLY ADOPTED

The President,

The Secretary of the Borough Council,

Sylvain Joly

Véronica Mollica



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-2.1

APPROVAL OF THE CALENDAR OF REGULAR MEETINGS OF THE GREENFIELD PARK BOROUGH COUNCIL FOR THE YEAR 2024 (SD-2023-2769)

It is moved to determine the 2024 calendar of regular meetings of the Greenfield Park Borough Council, at 7:30 p.m., on the following days:

- January 8;
- February 5;
- March 11;
- April 8;
- May 6;
- June 3;
- July 3;
- August 12;
- September 9;
- October 7;
- November 4;
- December 2.

PROPOSED

Sommaire décisionnel

Titre

Établissement du calendrier des séances ordinaires du conseil de l'arrondissement de Greenfield Park pour l'année 2024

Recommandation

Établir le calendrier des séances ordinaires du conseil de l'arrondissement de Greenfield Park pour l'année 2024 en fixant le jour et l'heure de début de chacune de ses séances.

Approbation de la Direction générale

Gaby Jodoin, directeur général adjoint,
services à la communauté en remplacement
de Maude Clossey, directrice générale
adjointe, services corporatifs



Date : 2023-08-30

Contexte

Afin d'établir le calendrier 2024 des séances, les dates proposées pour la tenue des séances ordinaires du conseil de l'arrondissement de Greenfield Park, à compter de 19 h 30, sont les suivantes:

8 janvier;
5 février;
11 mars;
8 avril;
6 mai;
3 juin;
3 juillet;
12 août;
9 septembre;
7 octobre;
4 novembre;
2 décembre.

Justification

Le conseil doit, conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes*, établir par résolution avant le début de chaque année civile, le calendrier de ses séances ordinaires pour l'année à venir et fixer le jour et l'heure de début de chacune de ses séances ordinaires.

La Loi prévoit que le conseil doit tenir au moins une séance ordinaire par mois et permet au conseil de décider qu'une séance ordinaire débutera au jour et à l'heure qu'il précise par résolution, plutôt que conformément au calendrier adopté en début d'année.

La greffière doit donner un avis public du contenu du calendrier à la suite de son adoption par le conseil et de toute modification subséquente.

Décisions antérieures

GP-221003-2.1 Établissement du calendrier des séances ordinaires du conseil de l'arrondissement de Greenfield Park pour l'année 2023 (SD-2022-2710)

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire

Aucune implication financière

Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.

Approbations de la direction

Auteur	Véronica Mollica	Chef de division, séances et avocate principale	Date : 2023-08-30
Directrice du greffe et greffière	Sophie Deslauriers		Date : 2023-08-30



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-2.2

DEPOSIT OF THE MINUTES OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE MEETING HELD ON AUGUST 16, 2023 (SD-2023-2876)

The minutes of the Planning Advisory Committee meeting held on August 16, 2023 are hereby deposited.

PROJEU

Sommaire décisionnel

Titre

Dépôt du procès-verbal de la réunion 23-08 du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 août 2023

Recommandation

Déposer le procès-verbal de la réunion 23-08 du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 août 2023.

Approbation de la Direction générale

Isabelle Bonneau, directrice générale adjointe, développement durable



Date : 2023-09-18

Contexte

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Greenfield Park a tenu sa réunion le 13 septembre 2023. Le procès-verbal 23-08 a été adopté par les membres.

Justification

Le dépôt des procès-verbaux est conforme aux politiques, règlements et normes en vigueur.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire

Aucune implication financière

Aspects juridiques

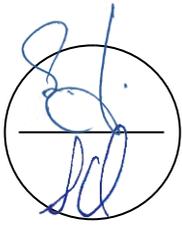
Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, comités d'urbanisme et du patrimoine	Date : 2023-09-15
Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme	Éric Boutet		Date : 2023-09-15



Procès-verbal de la réunion 23-08 du Comité consultatif d'urbanisme, arrondissement de Greenfield Park, tenue 16 août 2023 à 14 h 30, en vidéoconférence, sous la présidence de M. Sylvain Joly.

23.08.1 Les membres du comité consultatif d'urbanisme de Greenfield Park :

Présents

M. Sylvain Joly, conseiller, président
Mme Susan Rasmussen, conseillère, vice-présidente
M. Éric Thibodeau, membre citoyen
M. Franco Bergamin, membre citoyen

Absent(s)

Mme Jenny Desjardins, membre citoyenne
Mme Suzanne Aubry, membre citoyenne
M. Normand Simard, membre citoyen

Secrétaire du comité

M. Stéphane Dutil, chef de division, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Personne-ressource

Mme Virginie Gauvin, conseillère politique aux grands projets
M. Émile Foley, étudiant, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

23.08.2 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Le point suivant est retiré de l'ordre du jour :

1° 23.08.4.1 1170-1178-1186, rue Soucy / H-782

Le point suivant est ajouté à l'ordre du jour :

2° 23.08.4.1 1105, rue des Cascades

L'ordre du jour, ainsi modifié, est adopté par les membres du Comité.

23.08.3 Lecture et adoption du procès-verbal

- Procès-verbal de la réunion 23-07 du 5 juillet 2023.
Il est unanimement résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion 23-07 du 5 juillet 2023.

23.08.4 Suivi des décisions du CCU et demande d'avis

AN

23.08.4.1

Demande d'avis

1105, rue des Cascades

Ajout d'un vestibule à une habitation unifamiliale

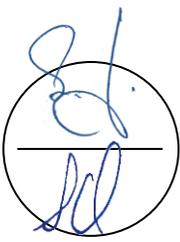
de
Greenfield Park

Mme Amélie Nault, conseillère en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

COMMENTAIRES

Les membres du CCU émettent les commentaires suivants :

- 1° la toiture doit présenter deux versants et peut être recouverte d'un revêtement de tôle de couleur blanche ou de bardeau d'asphalte de couleur identique à celui du bâtiment principal;
- 2° des débords de toit doivent être ajoutés à la toiture du vestibule;
- 3° le revêtement du vestibule peut être apposé à la verticale ou à l'horizontale.



23.08.5 Dossiers à traiter

Dérogation mineure **DM**

- AN 23.08.5.1 **3141, boulevard Taschereau / C-77 et C-777** *de
Greenfield Park*
Permettre l'installation d'une seconde enseigne rattachée au bâtiment pour un local.
(Rapport 23-1055 / 20230816-05)

Mme Amélie Nault, conseillère en urbanisme, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'accorder une dérogation mineure au *Règlement de zonage 728* à l'effet de permettre au 3141, boulevard Taschereau, l'installation d'une seconde enseigne rattachée au bâtiment principal pour un local donnant sur 2 façades d'un bâtiment.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale **PIIA**

- SM 23.08.5.2 **4869, boulevard Taschereau / C-47** *de
Greenfield Park*
Remplacement de deux enseignes murales et d'une enseigne détachée (PEA).
(Rapport 23-1060 / 20230816-10)

Mme Stéphanie Morin, conseillère en urbanisme, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif au plan d'ensemble d'affichage du bâtiment situé au 4869, boulevard Taschereau, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés.

- SM 23.08.5.3 **971, rue de Parklane / R-4** *de
Greenfield Park*
Agrandissement d'une aire de stationnement empiétant sur plus de 1,20 m en façade avant d'une habitation de structure isolée.
(Rapport 23-1061 / 20230816-11)

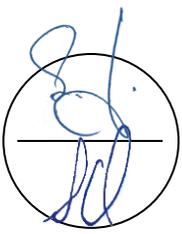
Mme Stéphanie Morin, conseillère en urbanisme, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

Les membres du comité émettent le commentaire suivant :

- 1° 1 arbre à grand déploiement doit être planté en marge avant.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une aire de stationnement empiétant de 2,30 m devant la façade avant du 971, rue de Parklane, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés.



NL 23.08.5.4 **241-243, boulevard Churchill / C-36**

de
Greenfield Park

Demande d'autorisation de démolition d'une habitation unifamiliale de structure isolée construite en 1925.

(Rapport 23-905 / 20230706-20)

M. Marc Langlois, chargé de projet en architecture, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

Les membres du comité émettent les commentaires suivants :

- 1° La proposition du requérant est intéressante parce qu'elle permet une densification de ce secteur de l'arrondissement, l'ajout de locaux commerciaux au niveau du rez-de-chaussée en plus d'intégrer des éléments qui rappellent l'architecture *Boomtown* des bâtiments existants;
- 2° Les 3^e et 4^e étages doivent être en retrait par rapport aux 2 niveaux inférieurs à l'avant;
- 3° Le 4^e étage doit être en retrait par rapport aux 3 niveaux inférieurs à l'arrière.

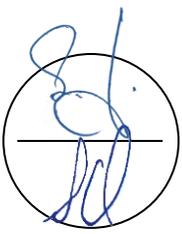
CONSIDÉRANTS

- Considérant que le Service de Sécurité Incendie de l'agglomération de Longueuil a déclaré le bâtiment comme perte totale à la suite d'un incendie;
- Considérant l'état avancé de détérioration du bâtiment;
- Considérant que le bâtiment présente des déficiences structurales importantes et qu'il est déclaré dangereux.

RECOMMANDATIONS

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Comité de démolition d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal, situé aux 241-243, boulevard Churchill, dans l'arrondissement de Greenfield Park, aux conditions suivantes :

- 1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé le cas échéant, soit complète et soit déposée à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivants l'adoption de la résolution du comité;
- 2° que la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé respecte les conditions suivantes :
 - 2.1° les éléments qui rappellent le style architectural *Boomtown* doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment;
 - 2.2° le bâtiment doit avoir un maximum de 4 étages et les 3^e et 4^e étages doivent présenter un retrait en façade avant par rapport aux 2 étages inférieurs;
 - 2.3° le 4^e étage doit présenter un retrait en façade arrière par rapport aux 3 étages inférieurs;
- 3° que la demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé soit conforme aux conditions imposées au paragraphe 2°;
- 4° la demande de certificat d'autorisation en vue de démolir le bâtiment principal doit être accompagnée des documents suivants :
 - 4.1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;
 - 4.2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté.
- 5° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent, doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;
- 6° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 4°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.



NL 23.08.5.5 **245-247, boulevard Churchill / C-36**

de
Greenfield Park

Demande d'autorisation de démolition d'une habitation unifamiliale de structure isolée construite en 1948.
(Rapport 23-906 / 20230706-21)

M. Marc Langlois, chargé de projet en architecture de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

Les membres du comité émettent les commentaires suivants :

- 1° La proposition du requérant est intéressante parce qu'elle permet une densification de ce secteur de l'arrondissement, l'ajout de locaux commerciaux au niveau du rez-de-chaussée en plus d'intégrer des éléments qui rappellent l'architecture *Boomtown* des bâtiments existants;
- 2° Les 3^e et 4^e étages doivent être en retrait par rapport aux 2 niveaux inférieurs à l'avant;
- 3° Le 4^e étage doit être en retrait par rapport aux 3 niveaux inférieurs à l'arrière.

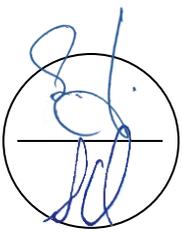
CONSIDÉRANTS

- Considérant le manque chronique d'entretien, les interventions aléatoires et le vandalisme;
- Considérant que le bâtiment est en fin de vie utile;
- Considérant que le bâtiment est considéré dangereux et qu'il ne peut être utilisé sans une réfection totale des éléments structuraux;
- Considérant le coût élevé des travaux de restauration.

RECOMMANDATIONS

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Comité de démolition d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal, situé aux 245-247, boulevard Churchill, dans l'arrondissement de Greenfield Park, aux conditions suivantes :

- 1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé le cas échéant, soit complète et soit déposée à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivants l'adoption de la résolution du comité;
- 2° que la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé respecte les conditions suivantes :
 - 2.1° les éléments qui rappellent le style architectural *Boomtown* doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - 2.2° le bâtiment doit avoir un maximum de 4 étages et les 3^e et 4^e étages doivent présenter un retrait en façade avant par rapport aux 2 étages inférieurs;
 - 2.3° le 4^e étage doit présenter un retrait en façade arrière par rapport aux 3 étages inférieurs;
- 3° que la demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé soit conforme aux conditions imposées au paragraphe 2°;
- 4° la demande de certificat d'autorisation en vue de démolir le bâtiment principal doit être accompagnée des documents suivants :
 - 4.1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;
 - 4.2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté.
- 5° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent, doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;
- 6° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 4°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.



NL 23.08.5.6 **249, boulevard Churchill / C-36**

de
Greenfield Park

Demande d'autorisation de démolition d'une habitation unifamiliale de structure isolée construite en 1952.
(Rapport 23-907 / 20230706-22)

M. Marc Langlois, chargé de projet en architecture, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

Les membres du comité émettent les commentaires suivants :

- 1° la proposition du requérant est intéressante parce qu'elle permet une densification de ce secteur de l'arrondissement, l'ajout de locaux commerciaux au niveau du rez-de-chaussée en plus d'intégrer des éléments qui rappellent l'architecture *Boomtown* des bâtiments existants;
- 2° les 3^e et 4^e étages doivent être en retrait par rapport aux 2 niveaux inférieurs à l'avant;
- 3° le 4^e étage doit être en retrait par rapport aux 3 niveaux inférieurs à l'arrière.

CONSIDÉRANTS

- Considérant la détérioration avancée du bâtiment actuel et son manque d'entretien;
- Considérant le coût élevé des travaux de restauration.

RECOMMANDATIONS

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Comité de démolition d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal, situé au 249, boulevard Churchill, dans l'arrondissement de Greenfield Park, aux conditions suivantes :

- 1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé le cas échéant, soit complète et déposée à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivants l'adoption de la résolution du comité;
- 2° que la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé respecte les conditions suivantes :
 - 2.1° les éléments qui rappellent le style architectural *Boomtown* doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment;
 - 2.2° le bâtiment doit avoir un maximum de 4 étages et les 3^e et 4^e étages doivent présenter un retrait en façade avant par rapport aux 2 étages inférieurs;
 - 2.3° le 4^e étage doit présenter un retrait en façade arrière par rapport aux 3 étages inférieurs;
- 3° que la demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé soit conforme aux conditions imposées au paragraphe 2°;
- 4° la demande de certificat d'autorisation en vue de démolir le bâtiment principal doit être accompagnée des documents suivants
 - 4.1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;
 - 4.2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté.
- 5° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent, doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;
- 6° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 4°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.

23.08.6 Dossier(s) ajouté(s)

- Aucun.

23.08.7 Varia

- Aucun.

23.08.8 Prochaine réunion

La prochaine réunion du Comité est prévue le 13 septembre 2023.

23.08.9 Clôture de la séance

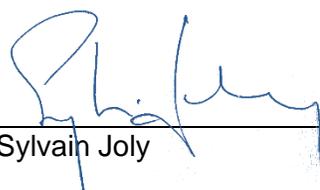
Il est résolu unanimement de lever la séance à 16h15.

Le secrétaire du CCU,



Stéphane Dutil, urbaniste

Le président du CCU,



Sylvain Joly



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-4.1

GRANT OF FINANCIAL AID TO LÉGION ROYALE CANADIENNE FILIALE 94 (SD-2023-2892)

It is moved to grant a financial aid in the amount of \$115, including taxes, if applicable, to Légion Royale canadienne Filiale 94 to purchase a wreath for the Remembrance Day ceremony to be held on November 5, 2023, in Greenfield Park.

PROJETS

No PTI	Titre PTI
Direction	Communications et affaires publiques
Coûts et revenus (taxes incl.)	115,00 \$

Sommaire décisionnel

Titre

Octroi d'une subvention à Légion Royale canadienne Filiale 94 pour l'achat de la couronne de fleurs dans le cadre de la commémoration du Jour du Souvenir.

Recommandation

Octroyer une subvention de 115 \$, taxes comprises, le cas échéant, à Légion Royale canadienne Filiale 94 pour l'achat de la couronne de fleurs dans le cadre de la cérémonie de commémoration du Jour du Souvenir qui aura lieu le 5 novembre 2023 à Greenfield Park.

Approbation

Stéphanie Sauvé, directrice des communications et affaires publiques



Date : 2023-09-13

Contexte

Traditionnellement le Jour du Souvenir est commémoré à travers le Canada.

L'arrondissement de Greenfield Park commémore la mémoire des soldats qui ont sacrifié de leur vie lors des Grandes Guerres dans lesquelles le Canada s'est impliqué. Sans oublier la Guerre de Corée et la Guerre en Afghanistan.

Chaque année, lors de cette cérémonie, une couronne de fleurs est déposée au nom du président de l'arrondissement de Greenfield Park.

Cette cérémonie est importante puisqu'il y a une particularité à Greenfield Park. Le haut taux de pourcentage au prorata de la population, de soldats qui ont participé à la Première et la Deuxième Guerre.

Justification

Depuis sa création, la Légion Royale canadienne Filiale 94 a la mission de venir en aide aux vétérans des guerres auxquelles le Canada a participé. Sans oublier l'ajout plus récent des militaires-vétérans de la guerre en Afghanistan. Pour eux, le Jour du Souvenir est un incontournable.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

La somme de 115 \$ sera prise à même le budget Subvention aux organismes et aux citoyens.

Disponibilité budgétaire

Description	Poste budgétaire	Montant (taxes nettes)	Disponibilité budgétaire
Subvention aux organismes et aux citoyens	7-33-701-1120-00-2951-00000	2023 : 115,00 \$	2 900 \$

Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.

Approbations de la direction

Auteur	Lise Brunet	Agente d'administration	Date : 2023-09-13
---------------	-------------	-------------------------	-------------------



Greenfield Park Filiale Branch **No. 94**

LÉGION ROYALE CANADIENNE/ROYAL CANADIAN LEGION

205 L'EMPIRE AVENUE
GREENFIELD PARK QUÉBEC J4V 1T9
451-466-0308

*Comité des fonds en fidéicomis du Coquelicot
Poppy Trust Fund Committee*



Le 11 septembre 2023

REÇU LE
12 SEP. 2023

Mr Sylvain Joly
Conseiller d'arrondissement de Greenfield Park
156 boulevard Churchill
Greenfield Park, Qc J4V 2 M3

Cher Mr Joly

Sujet: Couronne

La Légion Royale Canadienne tiendra sa campagne annuelle du Coquelicot du 27 Octobre au 11 novembre 2023. Comme vous le savez; les profits générales lors de cette campagne serviront à venir en aide aux Vétérans de Guerres et leurs dépendants.

Notre Parade annuelle de la Journée du Souvenir aura lieu dimanche le 5 novembre 2023 débutant à 13:00 heures avec la cérémonie de dépôts de couronnes au pied du monument des morts devant l'Hôtel de Ville de Greenfield Park.

Nous apprécierions grandement votre aide avec notre Campagne soit par un don de \$115.00 dollars pour une couronne de 20 pouces.

Nous espérons vous voir participer à notre célébration des couronnes encore cette année.

Veillez faire parvenir votre chèque à l'ordre de la Légion Royale Canadienne Fonds du Coquelicot et envoyer à l'adresse ci-haut mentionné à l'attention de la soussignée avant la date du 15 octobre 2023

Nous vous remercions pour votre générosité.

Comrade Claudette Lapointe

Comrade Claudette Lapointe
Campagne du Coquelicot Telephone Tel; [REDACTED]

SD-2023-2892

facture : 20230911

fournisseur : 6515

Montant accordé : 115 \$

Date : 13 septembre 2023



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-4.2

**DEPOSIT OF THE REPORT OF THE AUTHORIZATION OF EXPENDITURES
GRANTED UNDER A DELEGATION (SD-2023-3029)**

The report of the authorization of expenditures granted under a delegation within the Borough's field of competencies for the period of August 28 to September 24, 2023, is hereby deposited.

PROJET

Sommaire décisionnel

Titre

Dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs de dépenser délégués à certains fonctionnaires, pour la période du 28 août au 24 septembre 2023

Recommandation

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs de dépenser délégués à certains fonctionnaires, pour la période du 28 août au 24 septembre 2023.

Approbation de la Direction générale

Alexandre Parizeau, directeur général



Date : 2023-09-28

Contexte

Au cours de la période visée, certains fonctionnaires ont autorisé des dépenses en vertu du *Règlement GP-2018-114 déléguant à certains fonctionnaires le pouvoir d'autoriser des dépenses*.

Justification

Tel que stipulé à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes*, le fonctionnaire ou l'employé qui accorde une autorisation de dépenses l'indique dans un rapport qu'il transmet à l'instance concernée.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire

Aucune implication financière

Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.

Approbations de la direction

Auteur	Chantal Blais	Chef de département, comptes à payer	Date : 2023-09-26
Directrice des finances et trésorière	Sylvie Toupin		Date : 2023-09-27

Rapport détaillé sur l'exercice des pouvoirs de dépenser délégués à certains fonctionnaires

Approbateur	Centre de responsabilité	Description	Nom du fournisseur	Montant	No d'article du règlement de délégation
BARRON, ANNIE	RÉCRÉATIF	DEMANDE DE PRIX 5163853 : H-2574 / ARMOIRE VERTICALE AVEC ETAGERE POUR BOUTEILLES A GAZ - CAPACITE DE 8 BOUTEILLES, ASSEMBLEE	ULINE CANADA CORPORATION	1 737,27	GP-2018-114 3; 2d
BARRON, ANNIE	RÉCRÉATIF	FRAIS DE TRANSPORT AU 6355, BOULEVARD MARICOURT A SAINT-HUBERT, QC, J3Y 1S8 A L'ATTENTION DE FRANCOIS BOUTIN	ULINE CANADA CORPORATION	111,60	GP-2018-114 3; 2d
BARRON, ANNIE	RÉCRÉATIF	1ER VERSEMENT - COURS DE YOGA A GREENFIELD PARK DU 19 SEPTEMBRE AU 12 DECEMBRE 2023	EVANGELISTA JESSICA	465,00	GP-2018-114 3; 2d
BARRON, ANNIE	RÉCRÉATIF	2E VERSEMENT - COURS DE YOGA A GREENFIELD PARK DU 19 SEPTEMBRE AU 12 DECEMBRE 2023	EVANGELISTA JESSICA	465,00	GP-2018-114 3; 2d
BARRON, ANNIE	RÉCRÉATIF	1ER VERSEMENT - COURS DE YOGA A GREENFIELD PARK DU 20 SEPTEMBRE AU 6 DECEMBRE 2023	COUTURE BELISLE, MARIE-EVE	465,00	GP-2018-114 3; 2d
BARRON, ANNIE	RÉCRÉATIF	2E VERSEMENT - COURS DE YOGA A GREENFIELD PARK DU 20 SEPTEMBRE AU 6 DECEMBRE 2023	COUTURE BELISLE, MARIE-EVE	465,00	GP-2018-114 3; 2d

- Fin du rapport -



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-8.1

ADOPTION OF BY-LAW GP-2023-157 MODIFYING BY-LAW GP-2004-04 ESTABLISHING THE RATES FOR GOODS, SERVICES AND ACTIVITIES CONCERNING SPORT AND RECREATION, CULTURE AND COMMUNITY LIFE (SD-2023-3038)

WHEREAS the Clerk has mentioned the subject of the By-law;

It is moved to adopt *By-law GP-2023-157 modifying By-law GP-2004-04 establishing the rates for goods, services and activities concerning sport and recreation, culture and community life.*

PROPOSE

Sommaire décisionnel

Titre

Adoption du règlement GP-2023-157 modifiant le règlement GP-2004-04 sur la tarification des biens, services et activités de sport et loisir, culture et vie communautaire.

Recommandation

Adopter le règlement GP-2023-157 modifiant le règlement GP-2004-04 sur la tarification des biens, services et activités de sport et loisir, culture et vie communautaire.

Approbation de la Direction générale

Gaby Jodoin, directeur général adjoint,
services à la communauté



Date : 2023-09-27

Contexte

Ce projet de règlement vise à modifier les tarifs relatifs aux sorties réalisées dans le cadre des camps de jour et du programme jeunesse Cité Ados.

Il vise également à ajouter une tarification pour les réservations de terrains de tennis ainsi qu'à ajuster les tarifs pour certains cours d'activités physiques.

Justification

Les augmentations de tarifs en lien aux sorties réalisées par les camps de jour et le programme jeunesse Cité Ados sont occasionnées par la hausse des prix. Celles-ci servent à définir le montant maximum pouvant être chargé aux citoyens advenant où l'autofinancement habituel des sorties n'arriverait pas à couvrir le prix et d'éviter à la Ville de devoir payer la différence.

L'ajout du tarif pour les terrains de tennis est pour avoir la possibilité de réserver les terrains aux citoyens au même prix que dans les autres arrondissements.

L'ajustement du prix des cours d'activités physiques est pour suivre l'inflation en raison des salaires plus élevés des animateurs.

Décisions antérieures

GP-230911-8.2 Avis de motion d'un règlement modifiant le règlement GP-2004-04 sur la tarification des biens, services et activités de sport et loisir, culture et vie communautaire (SD-2023-2647).

GP-230911-8.3 Dépôt du projet de règlement GP-2023-157 modifiant le règlement GP-2004-04 sur la tarification des biens, services et activités de sport et loisir, culture et vie communautaire (SD-2023-2647).

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire

Aucune implication financière

Aspects juridiques

La Direction des services juridiques a été consultée.

Activités de communication

Activités de communication non requises.

Approbations de la direction

Auteur	Annie Gagnon	Chef de service, administration et amélioration continue	Date : 2023-09-25
Directeur de la culture, du loisir et du développement social	Alain Bernard		Date : 2023-09-27

RÈGLEMENT GP-2023-157 MODIFIANT LE RÈGLEMENT GP-2004-04 SUR LA TARIFICATION DES BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS DE SPORT ET LOISIR, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement GP-2004-04 sur la tarification des biens, services et activités de sport et loisir, culture et vie communautaire est modifié, à l'annexe I, de la manière suivante :

1° par l'addition, après le paragraphe 24° de l'article 3, du suivant :

«

25°	Terrain de tennis (par aire de jeu)	15,00 \$		1 heure	
-----	-------------------------------------	----------	--	---------	--

 » ;

2° par le remplacement du paragraphe 8° de l'article 5 par le suivant :

«

8°	Camps de jour réguliers Sorties		40,00 \$ / sortie pour un enfant		
----	------------------------------------	--	-------------------------------------	--	--

 » ;

3° par la suppression des paragraphes 9° et 10° de l'article 5;

4° par le remplacement du paragraphe 11° de l'article 5 par le suivant :

«

11°	Programme jeunesse (Cité Ados) Activités diverses et sorties		Maximum de 30,00 \$ / activité (principe d'autofinancement)	Enfants et adolescents 9 à 17 ans	
-----	---	--	--	---	--

 » ;

5° par le remplacement du paragraphe 16° de l'article 6 par le suivant :

«

16°	Activités physiques (programme de 12 semaines)	90,00 \$	2 X 90 minutes	55 ans et plus	
-----	--	----------	----------------	----------------	--

 » ;

6° par le remplacement du paragraphe 18° de l'article 6 par le suivant :

«

18°	Activités physiques (programme de 8 semaines)	45,00 \$	90 minutes	55 ans et plus	
-----	---	----------	------------	----------------	--

 ».

2. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

La secrétaire du conseil
d'arrondissement,

Le président du conseil
d'arrondissement,

Véronica Mollica

Sylvain Joly

Avis de motion :	GP-230911-8.2
Dépôt :	GP-230911-8.3
Adoption :	GP-231010-
Entrée en vigueur :	

2023-08-18fr



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-10.1

APPROVAL OF THE SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAM REGARDING THE EXPANSION OF A SINGLE-FAMILY DWELLING LOCATED AT 562, DORIS STREET (SD-2023-2874)

It is moved to approve the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the expansion of a semi-detached single-family dwelling located at 562, Doris Street, as per the report and plans presented to the Planning Advisory Committee on September 13, 2023.

The applicant must file their application for a building permit within 24 months following the adoption of the present resolution, otherwise the resolution and the rights resulting from it become ineffective.

PROPOSED

Sommaire décisionnel

Titre

Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'agrandissement d'une habitation unifamiliale de structure jumelée au 562, rue Doris

Recommandation

Approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'agrandissement d'une habitation unifamiliale de structure jumelée au 562, rue Doris, selon le rapport et les plans présentés au comité consultatif d'urbanisme le 13 septembre 2023.

Le requérant doit déposer sa demande de permis de construction dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de cette résolution, autrement la résolution et les droits qui en découlent deviennent sans effet.

Approbation

Éric Boutet, directeur de l'aménagement et de l'urbanisme



Date : 2023-09-15

Contexte

Le 13 septembre 2023, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme a soumis au comité consultatif d'urbanisme le dossier suivant :

Demandé par : Geneviève Laprise-Pelletier

Adresse de l'immeuble concerné : 562, rue Doris

Description des travaux : Le projet consiste à construire un agrandissement de 2 étages à une habitation unifamiliale de structure jumelée.

Justification

Le CCU adhère à la recommandation de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, tel qu'indiqué au rapport 23-1207 ci-joint.

Conformément aux articles 145.15 à 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement.

Décisions antérieures

Recommandation 23.09.5.5 du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Greenfield Park adoptée le 13 septembre 2023.

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire

Aucune implication financière

Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.
--

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, comités d'urbanisme et du patrimoine	Date : 2023-09-15
---------------	----------------	--	-------------------

**RAPPORT POUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE GREENFIELD PARK**

No rapport : 23-1207

N° séquentiel : 20230913-12

N° dossier imm. : D-101264

DOSSIER **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Objet : Agrandissement d'une habitation unifamiliale de structure jumelée

Localisation : 562, rue Doris **Requérant** : Geneviève Laprise-Pelletier

Zone : R-49 **Adresse** : 562, rue Doris

District : de Greenfield Park Greenfield Park, QC, J4V 1Z3

Conseiller(ère) : Sylvain Joly

ANALYSE

1. Description du projet

Le projet consiste à construire un agrandissement de 2 étages d'une habitation unifamiliale de structure jumelée afin de répondre aux besoins de la requérante et de sa famille.

Ce projet possède les caractéristiques suivantes :

DESCRIPTION	
Superficie du terrain :	343,2 m ²
Superficie d'implantation au sol du bâtiment :	53,36 m ²
Superficie d'implantation au sol du bâtiment avec l'agrandissement :	79,84 m ²
Superficie de plancher du bâtiment :	106,72 m ²
Hauteur du bâtiment :	2 étages
Nombre d'arbres existants sur le site :	5
Nombre d'arbres abattus :	0
Nombre d'arbres à planter :	0
Nombre d'arbres requis par le règlement :	2
Valeur des travaux :	300 000 \$
Début des travaux :	Aussitôt le permis de construction émis.

RECOMMANDATION

La Direction de l'aménagement et de l'urbanisme recommande d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une habitation unifamiliale de structure jumelée au 562, rue Doris, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés.

Rédigé par :	 <hr/> Stéphanie Morin, urbaniste Conseillère en urbanisme Direction de l'aménagement et de l'urbanisme	Date : <u>2023-09-06</u>
Autorisé par :	 <hr/> Stéphanie Dutil, urbaniste Chef division comités d'urbanisme et du patrimoine Direction de l'aménagement et de l'urbanisme	Date : <u>2023-09-12</u>

ANALYSE**2. Critères et objectifs applicables au projet**

Le projet, tel que présenté, respecte *majoritairement* les critères et objectifs applicables du *Règlement GP-2003-03 sur les PIIA*.

**SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS
GP-2021-139, a. 5.****ARTICLE 17.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Objectif : Préserver une certaine homogénéité au chapitre de l'implantation des bâtiments.

Critère :

- 1° l'implantation des bâtiments sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes adjacentes ou à défaut, l'implantation d'un nouveau bâtiment principal doit se faire le plus près possible de la voie publique tout en respectant le cadre normatif établi.
GP-2003-03, a. 17.1.

ARTICLE 17.2 ARCHITECTURE

Objectif : Les travaux projetés permettent de maintenir l'homogénéité du cadre bâti environnant ou contribuent à son amélioration.

Critères :

- 1° l'architecture des nouveaux bâtiments, les travaux d'agrandissement ou de rénovation s'intègrent au cadre bâti environnant, contribuent à son amélioration ou le surpassent en termes de qualité architecturale. Dans le cas de travaux d'agrandissement ou de rénovation, ils s'intègrent au bâtiment existant, contribuent à son amélioration ou le surpassent en termes de qualité architecturale;
- 2° le gabarit, les formes et les matériaux de revêtement extérieur relatifs aux nouveaux bâtiments, aux travaux d'agrandissement ou de rénovation sont compatibles avec celles des bâtiments qui leur sont adjacents;
- 3° des décrochés et ouvertures sont prévus dans les diverses façades du bâtiment ou des agrandissements. Ils sont symétriques et personnalisés;
- 4° le choix des matériaux et des couleurs se marie de manière à créer un ensemble visuel harmonisé;
- 5° les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, ils sont recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;
- 6° la volumétrie du bâtiment ou des agrandissements est articulée;
- 7° les conteneurs à déchets sont situés à des endroits qui permettent d'en minimiser la visibilité à partir de la voie publique et ils sont dissimulés à l'intérieur d'un enclos conçu à cette fin et sont l'objet d'un traitement paysager autour de ce dernier;
- 8° favoriser l'utilisation de matériaux assurant une durabilité des éléments architecturaux;
GP-2014-78, a. 1, par. 2°.
- 9° favoriser lors d'agrandissement en cours latéral un recul de l'agrandissement par rapport au mur de la façade existante du bâtiment, et ce, en excluant le porche.
GP-2018-115, a. 1, par. 3°.

Objectif : La construction d'un garage isolé a pour effet de mettre en valeur la résidence et non l'inverse.

Critères :

- 1° l'implantation d'un garage isolé sur le terrain assure le maintien de la prédominance de la résidence sur ce dernier;
- 2° le garage isolé observe une parenté architecturale avec la résidence notamment en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur, aux couleurs, aux ouvertures, au gabarit, aux pentes de toit (pourcentage et orientation des pentes), etc.
GP-2003-03, a. 17.2.

ARTICLE 17.3 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif : Implanter l'aire de stationnement de manière à ce qu'elle occupe le moins d'espace possible dans la marge avant, particulièrement devant la façade principale du bâtiment.

Critères :

- 1° l'aire de stationnement est implantée de façon à maximiser l'espace disponible vis-à-vis la marge latérale;
- 2° la superficie occupée par l'aire de stationnement n'excède pas d'environ la moitié de la superficie de la marge avant;
- 3° l'empiétement de l'aire de stationnement devant la façade principale du bâtiment est minimisé;
- 4° l'accès à l'aire de stationnement est aménagé de manière à être plus étroite au niveau de l'entrée charretière et de s'élargir ensuite pour permettre le stationnement des véhicules côte à côte.

(suite page suivante)

ANALYSE

ARTICLE 17.3 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS (suite)

Objectif : Minimiser la visibilité des aires de stationnement.

Critères :

- 1° les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation;
- 2° les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements permettant de les camoufler;
- 3° la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée.

Objectif : L'aire de stationnement s'intègre à l'aménagement paysager de la marge avant et valorise la façade principale.

Critères :

- 1° l'aire de stationnement est localisée de manière à préserver les arbres. Dans le cas contraire, pour chaque arbre abattu, son remplacement est prévu dans l'aménagement de la marge avant;
- 2° l'aménagement paysager minimise l'impact visuel de l'aire de stationnement;
- 3° l'aménagement paysager met en valeur la partie de la marge avant qui n'est pas occupée par l'aire de stationnement;
- 4° l'aménagement paysager est conçu de manière à ne pas nuire aux activités de déneigement durant la période hivernale;
- 5° l'entrée charretière est localisée de manière à empiéter le moins possible devant la façade principale du bâtiment;
- 6° l'espace réservé à l'aire de stationnement est clairement défini;
- 7° les abords de l'aire de stationnement bénéficient d'un aménagement soigné.

Objectif : Les aménagements projetés contribuent à l'amélioration du milieu environnant.

Critères :

- 1° les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du quartier ou permettent de le rehausser;
- 2° la plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur la propriété;
- 3° la modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales;
- 4° un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

Objectif : Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes

Critère :

- 1° les travaux projetés doivent être menés de manière à favoriser la conservation des arbres, arbustes et végétaux existants. Les travaux doivent également être menés de manière à préserver les éléments constituant le milieu naturel dans l'aménagement des terrains, notamment en conservant le niveau naturel du terrain des arbres et en limitant le remblai.
GP-2003-03, a. 17.3 ; GP-2016-98, a. 18.

Objectif : Assurer que l'éclairage proposé pour un espace de stationnement de 25 cases ou plus ne contribue pas à la pollution lumineuse, notamment celle du ciel

GP-2021-139, a. 6.

Critères :

- 1° la température de la couleur du dispositif d'éclairage est de 3000 °K ou moins.
- 2° le dispositif d'éclairage respecte au moins l'un des critères qui suivent :
 - a) il possède un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse en vue horizontale et limitant tout flux lumineux au-dessus de l'horizon;
 - b) il est installé directement sous une partie saillante d'une construction, telle qu'un avant-toit, un balcon, une corniche ou une marquise;
 - c) il émet moins de 2,5 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, lorsque qu'il est installé à 7 m ou moins de hauteur par rapport au niveau du sol;
 - d) il émet moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, lorsqu'il est installé à plus de 7 m de hauteur par rapport au niveau du sol.

GP-2021-139, a. 6.

ANALYSE

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN OU IMPLANTATION

Description du voisinage : Le site est bordé :

- au nord, par une habitation unifamiliale de structure jumelée;
- au sud, par la rue Doris;
- à l'est, par une habitation unifamiliale de structure jumelée;
- à l'ouest, par une habitation unifamiliale de structure jumelée.

Accessibilité au site : 1 accès véhiculaire permet d'accéder au site par la rue Doris.

Aménagement paysager : Toute partie de terrain n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, une plantation ou une aire de stationnement, doit être gazonnée et aménagée au sol (plantations, trottoirs).

Gestion du stationnement : 1 case extérieure est aménagée sur le site. Aucune modification de la situation existante.

Gestion des matières résiduelles : Inchangé

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Volumétrie du bâtiment : Le volume se développe sur un plan polygonal surmonté d'un toit plat.

Accès au bâtiment : L'accès principal est situé en façade avant.

Murs	Maçonnerie (<i>brique</i>) et Verre
Mur avant	100 %
Mur latéral gauche	100 %
Mur arrière	100 %

Matériau	Couleur	Échantillon
Brique Shaw brick (ou équivalent approuvé)	Smooth red range	

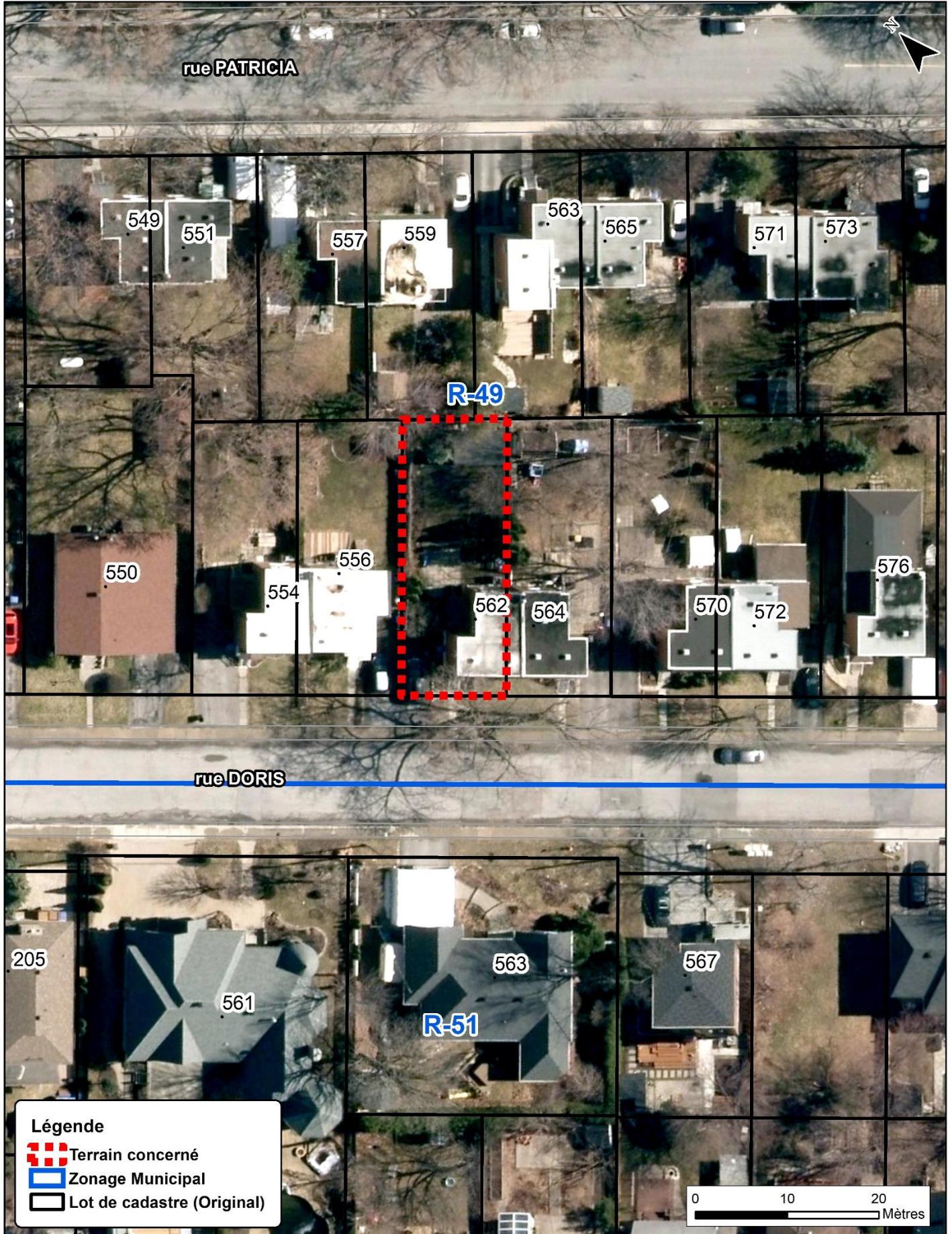
Fenestration : Les nouvelles fenêtres seront noires.
 Les fenêtres existantes seront changées éventuellement, afin d'uniformiser les ouvertures sur l'ensemble du bâtiment. Elles seront dans le style de celles de l'agrandissement et elles seront également noires.

Toiture du bâtiment : Toit plat sur le bâtiment existant et sur l'agrandissement.
 Remplacement de la toiture dans la portion existante.

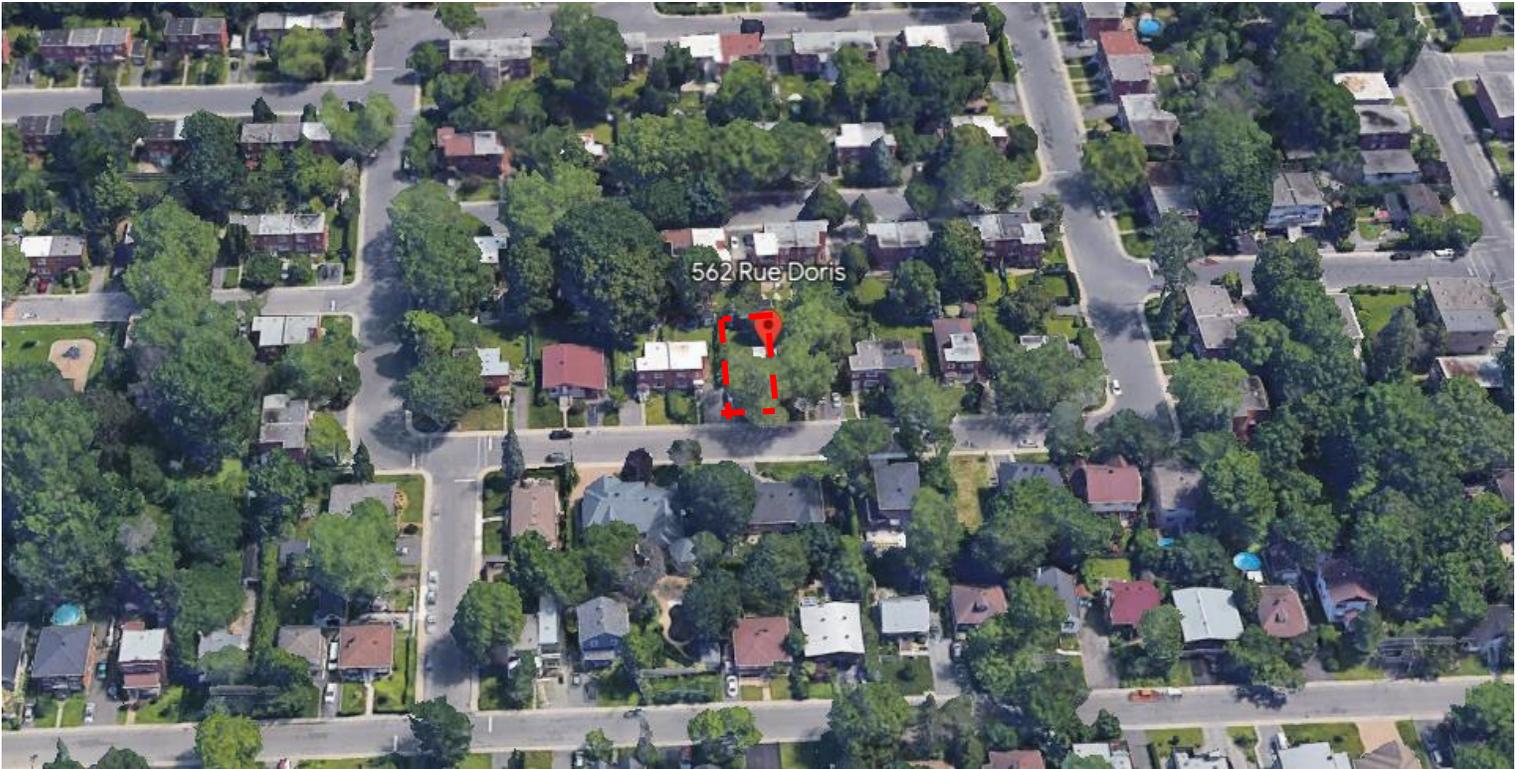
PLAN DE LOCALISATION



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DU SITE CONCERNÉ



MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE

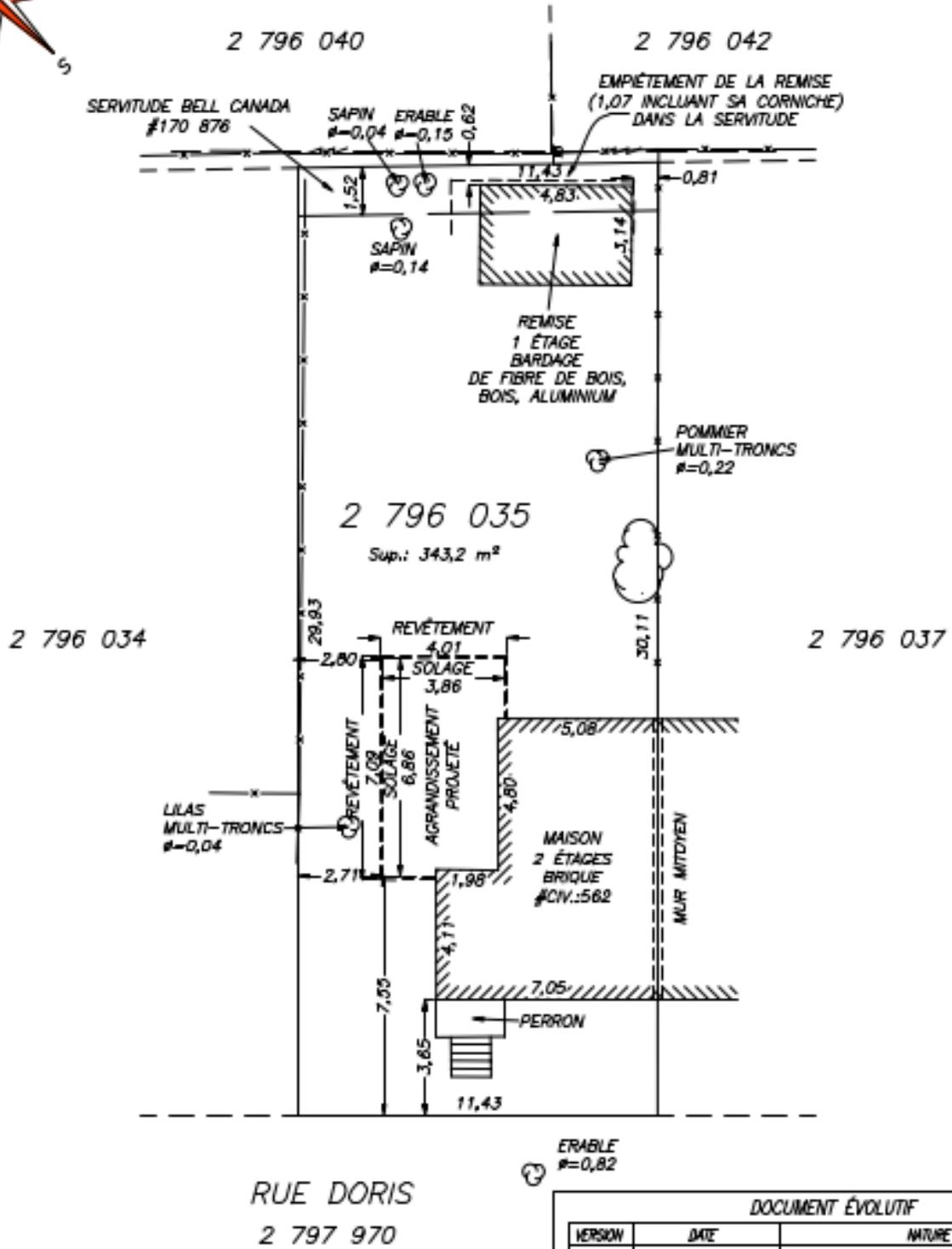


Vue d'ensemble (source : Google earth)



Vue sur la façade avant au 562, rue Doris

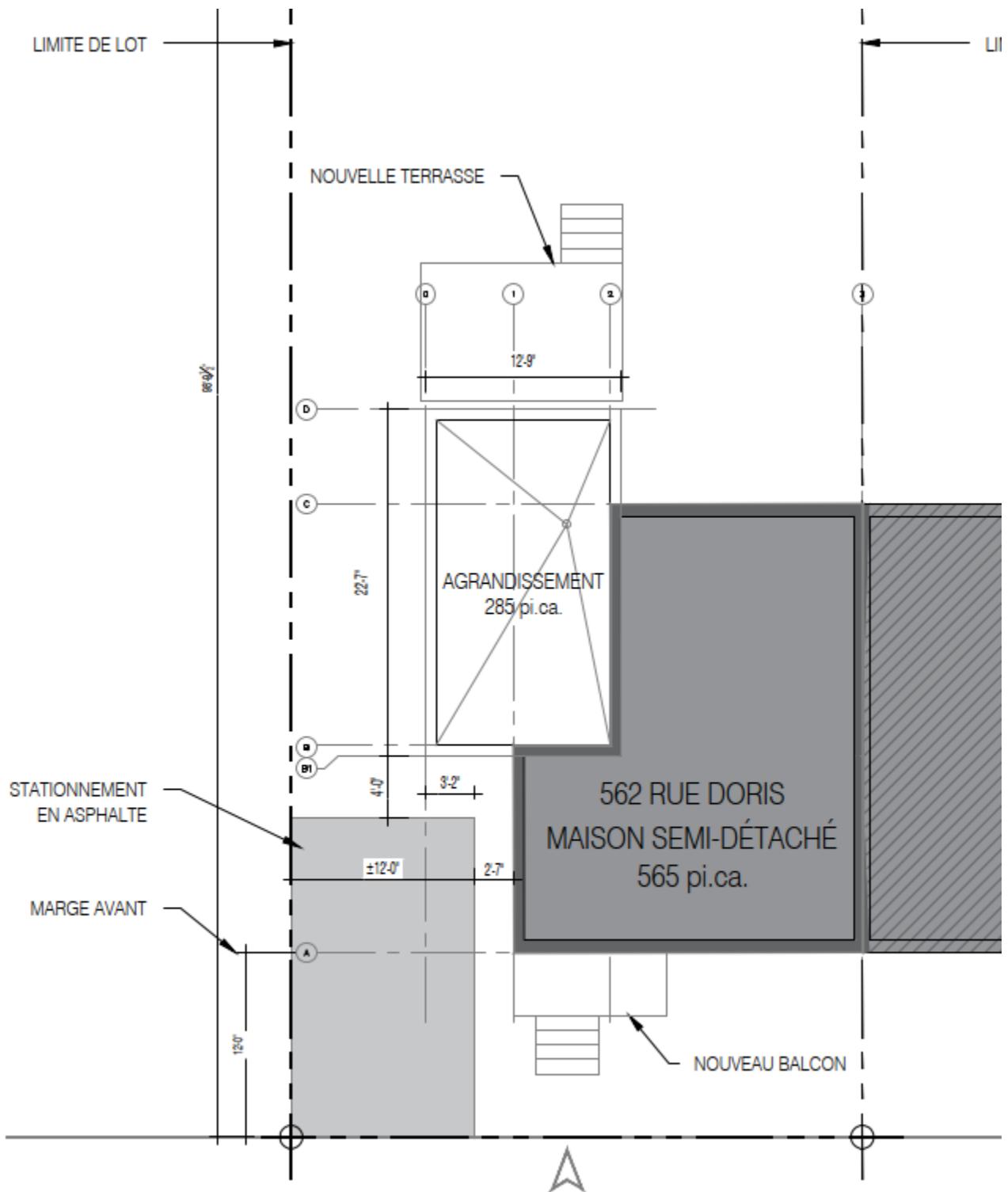
IMPLANTATION DU BÂTIMENT



DOCUMENT ÉVOLUTIF

VERSION	DATE	NATURE
1	23 JANVIER 2023	AGRANDESSMENT

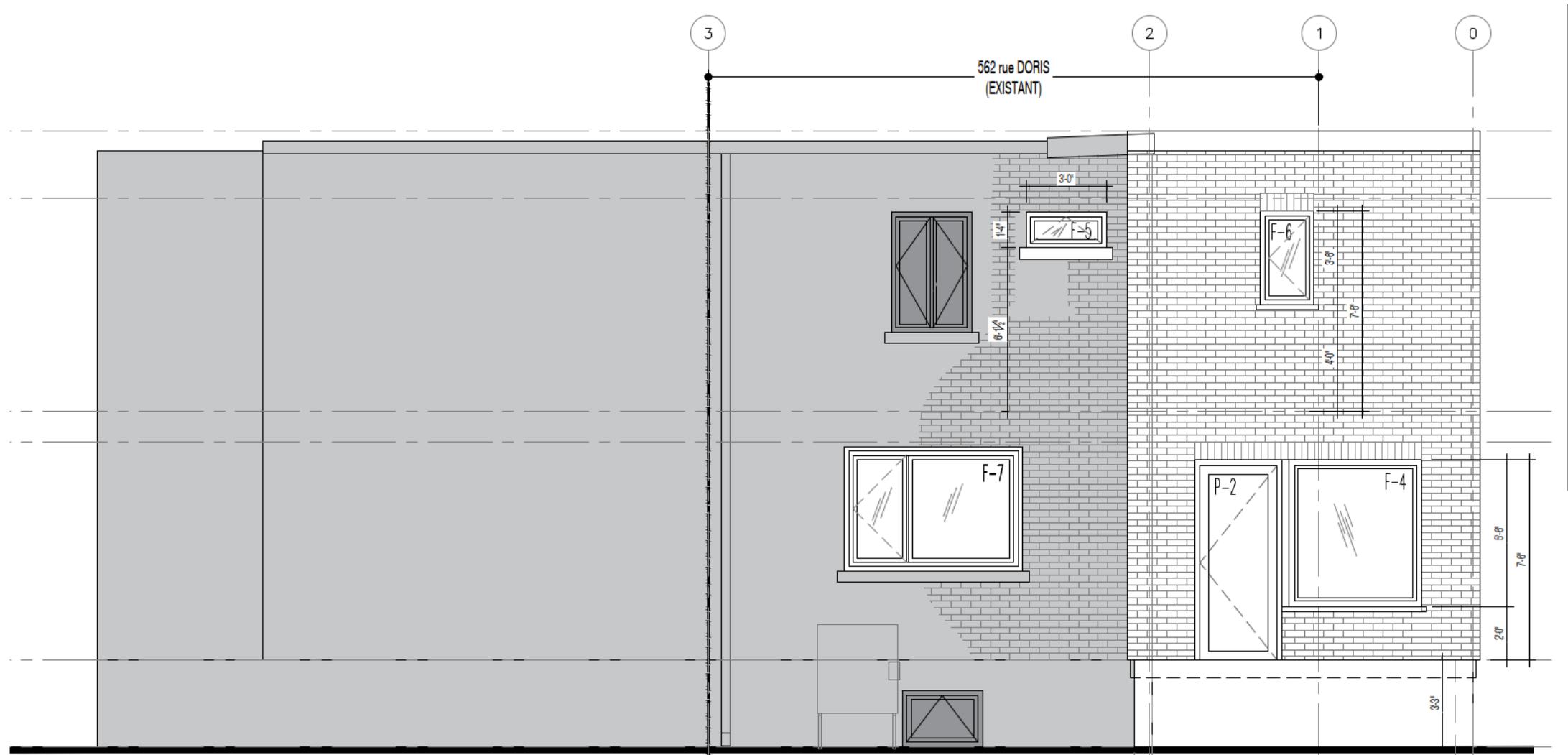
IMPLANTATION DU BÂTIMENT AVEC STATIONNEMENT



ÉLÉVATIONS DES FAÇADES DU BÂTIMENT – AVANT

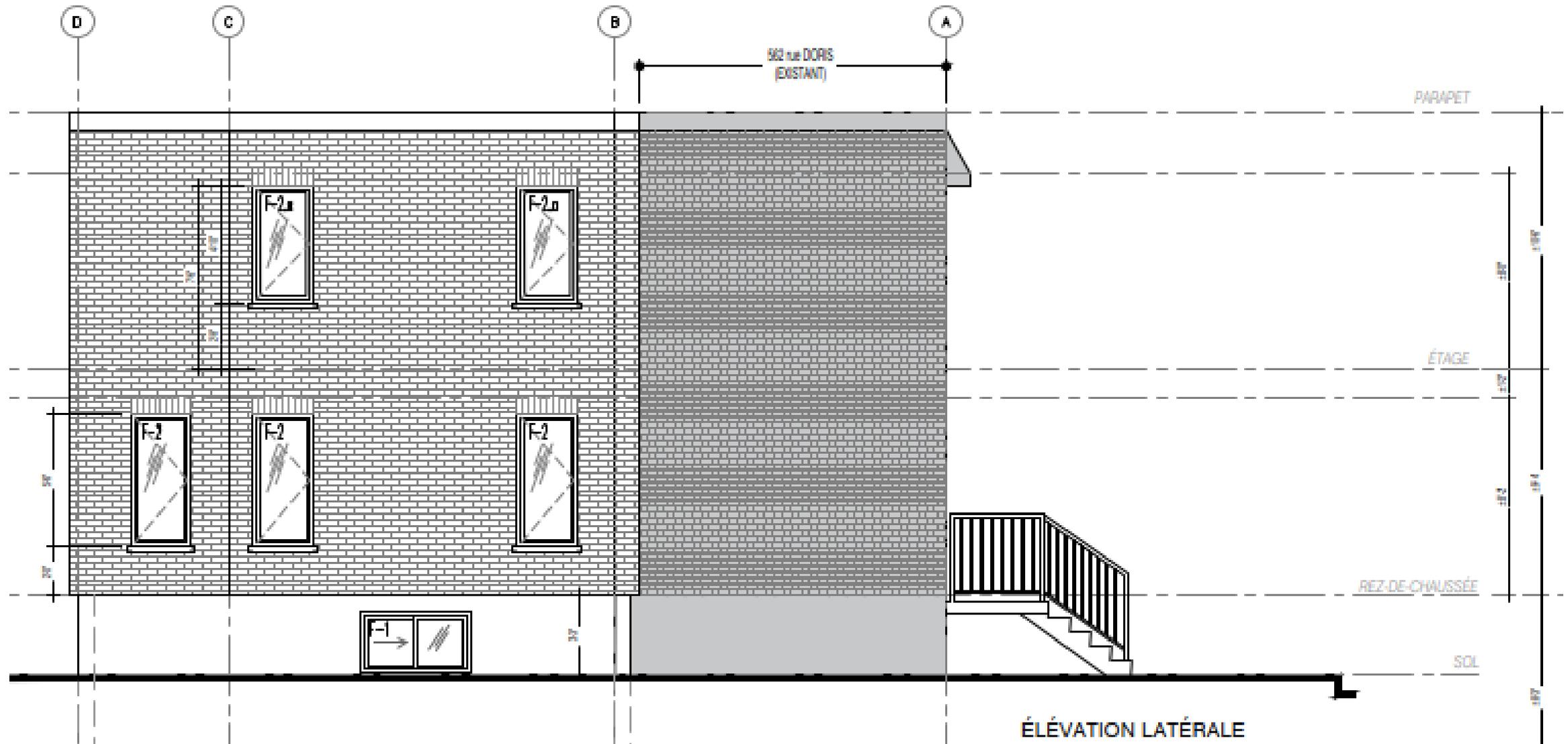


ÉLÉVATIONS DES FAÇADES DU BÂTIMENT – ARRIÈRE

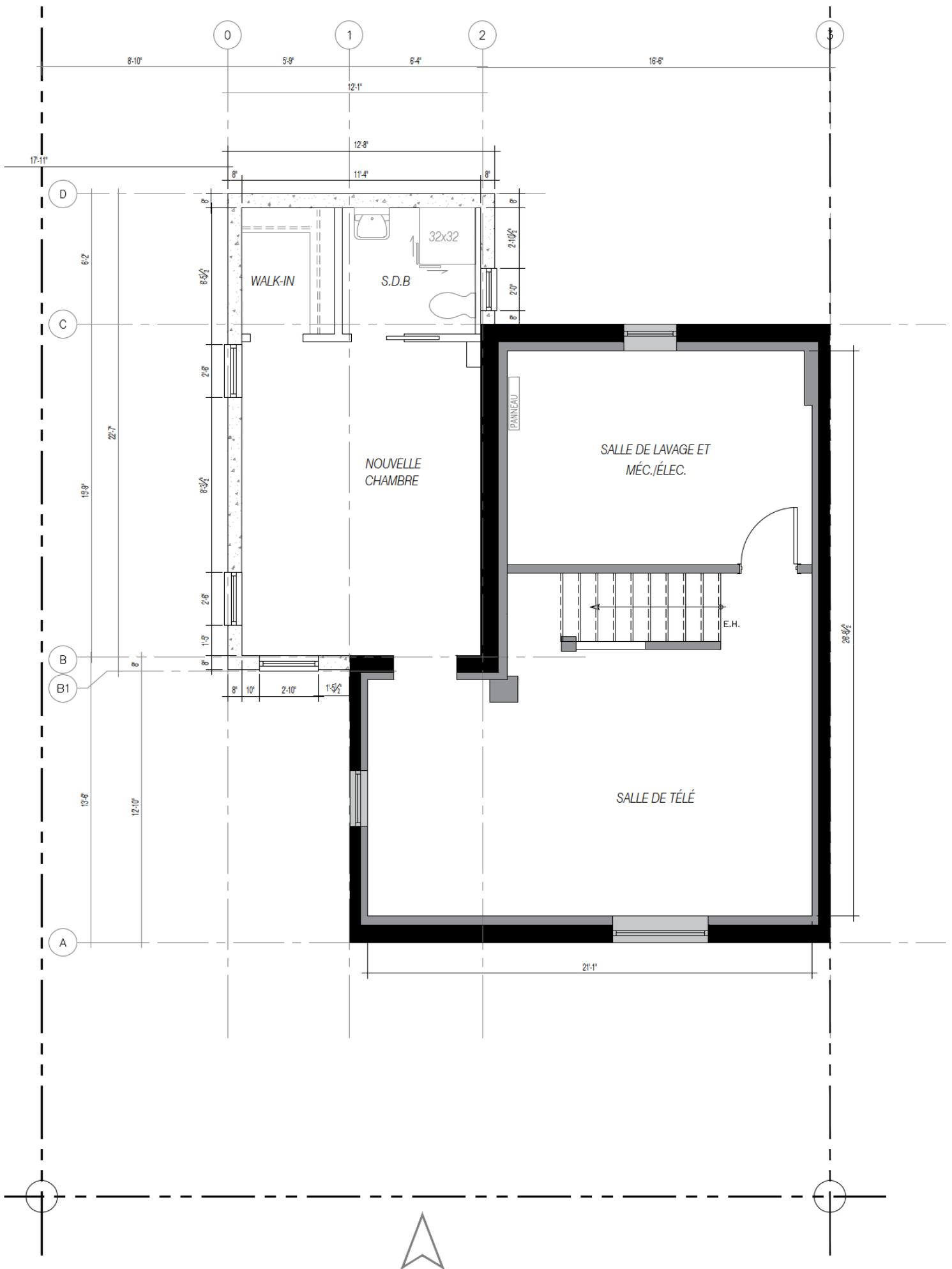


ÉLÉVATION ARRIÈRE

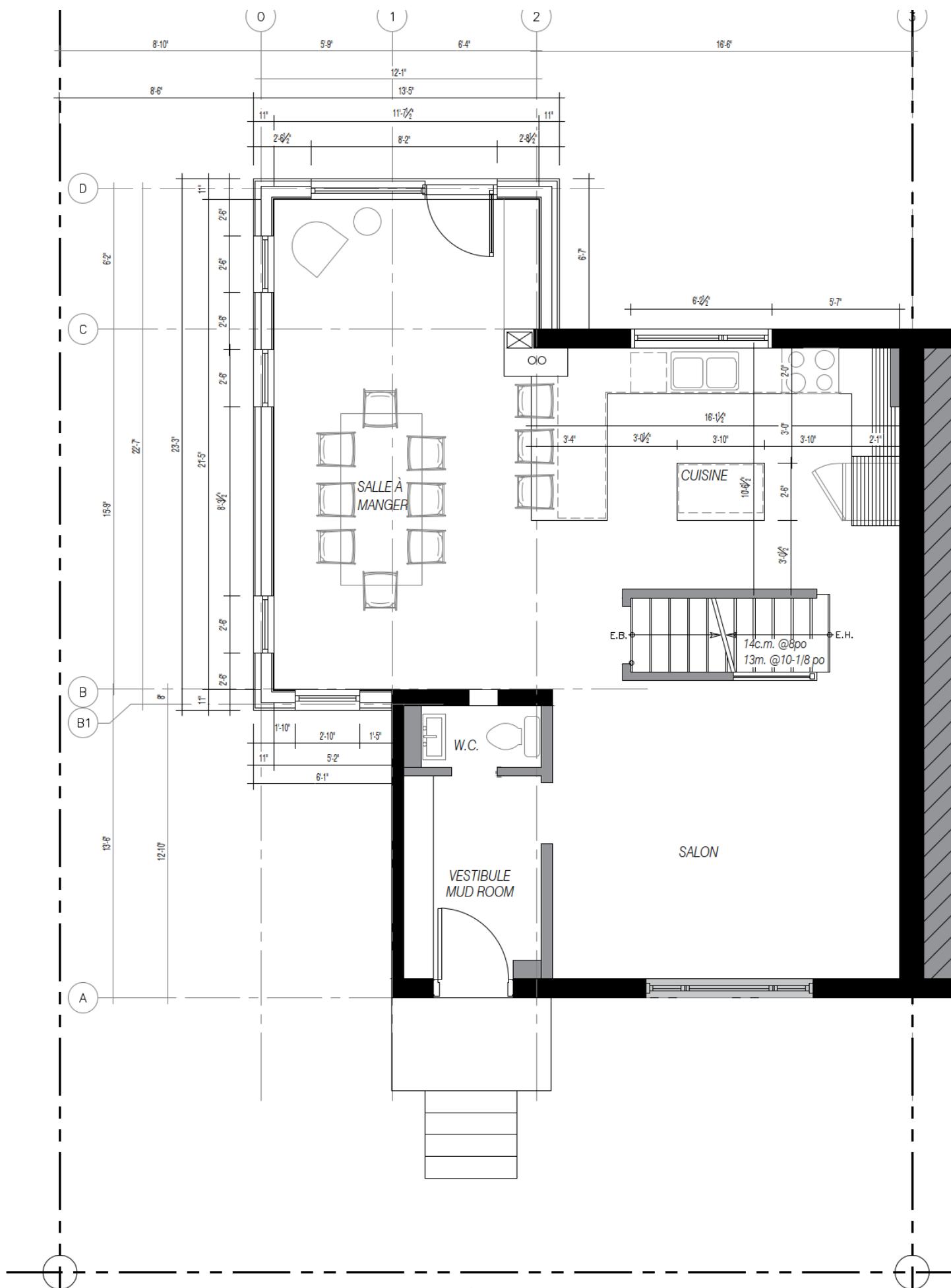
ÉLÉVATIONS DES FAÇADES DU BÂTIMENT – LATÉRALE GAUCHE



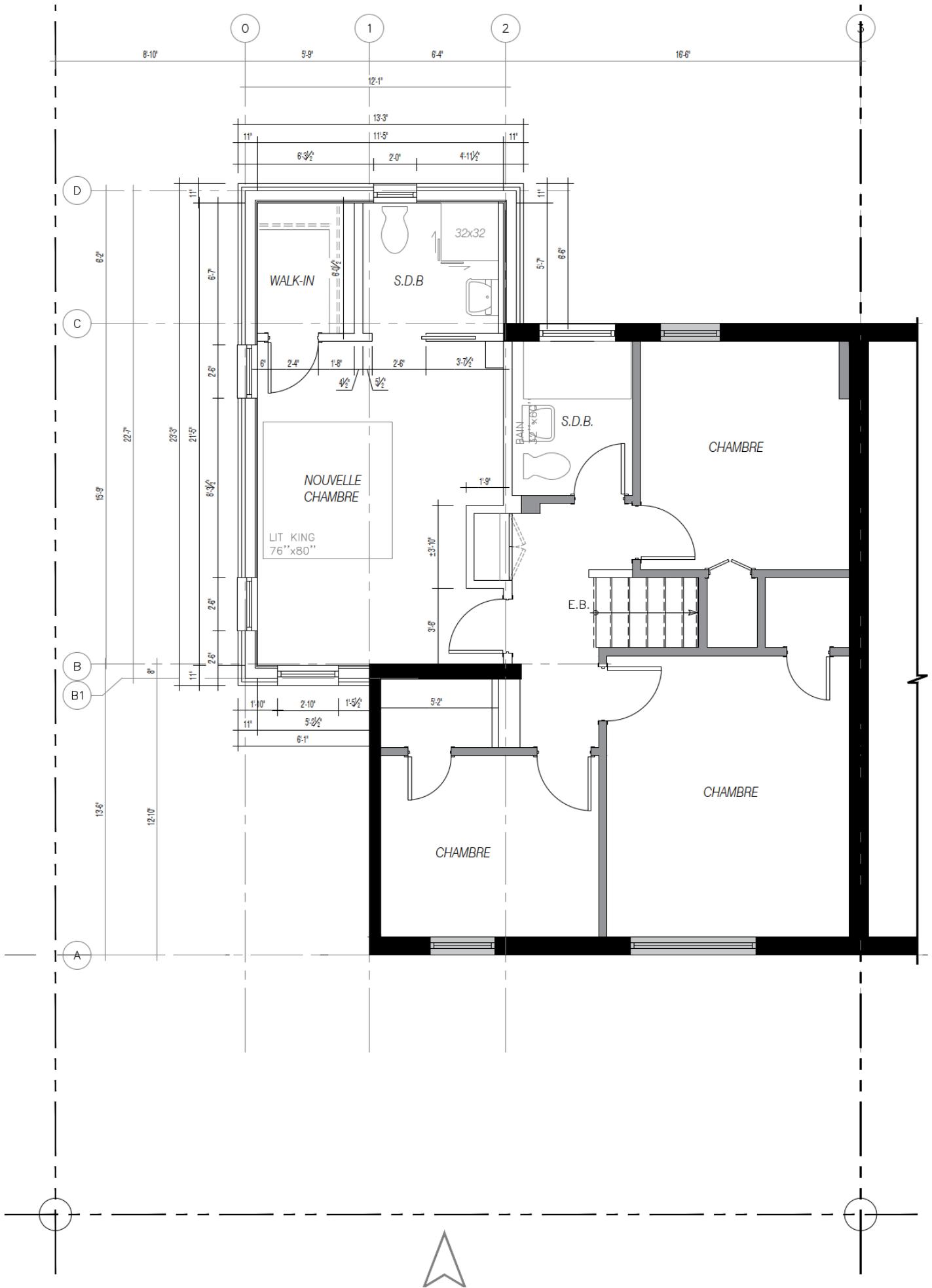
PLAN DES ÉTAGES – SOUS-SOL (À TITRE INDICATIF SEULEMENT)



PLAN DES ÉTAGES – REZ-DE-CHAUSSÉE (À TITRE INDICATIF SEULEMENT)



PLAN DES ÉTAGES – 2^{ÈME} ÉTAGE (À TITRE INDICATIF SEULEMENT)



PERSPECTIVE 3D



INTÉGRATION ARCHITECTURALE



554



556



562



564



570

Rue Doris

561



563



567



ANNEXE TECHNIQUE - COMMENTAIRES

1. Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

- 1° Demande(s) de permis de construction requise(s), le cas échéant : toutes les dispositions du *Règlement de zonage 728* et du *Règlement CO-2017-989 sur la construction* doivent être respectées.

Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-10.2

APPROVAL OF THE SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAM REGARDING THE PLANTING OF A TREE, THE REDEVELOPMENT OF THE PARKING AREA AND THE CONSTRUCTION OF A VESTIBULE LOCATED AT 1105, DES CASCADES STREET (SD-2023-2868)

It is moved to :

- 1° approve the Site Planning and Architectural Integration Program regarding the planting of a wide-spread tree in the front setback, the redevelopment of the parking area in the front setback and the construction of a vestibule in the side setback located at 1105, des Cascades Street, as per the report and plans presented to the Planning Advisory Committee on September 13, 2023;
- 2° require, as a prerequisite for the issuance of the building permit, the deposit of a irrevocable monetary guarantee in the amount of \$500 to ensure the completion of the tree planting work, as well as the landscaping, all in accordance with the Site Planning and Architectural Integration Program.

The applicant must file their application for a building permit within 24 months following the adoption of the present resolution, otherwise the resolution and the rights resulting from it become ineffective.

Sommaire décisionnel

Titre

Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la plantation d'un arbre à grand déploiement, au réaménagement de l'aire de stationnement et à la construction d'un vestibule au 1105, rue des Cascades

Recommandation

Approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la plantation d'un arbre à grand déploiement en marge avant, au réaménagement de l'aire de stationnement en marge avant et à la construction d'un vestibule en marge latérale, au 1105, rue des Cascades, selon le rapport et les plans présentés au comité consultatif d'urbanisme le 13 septembre 2023.

Exiger, comme condition préalable à la délivrance du permis de construction, le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 500 \$ pour garantir la réalisation complète des travaux de plantation d'arbres, ainsi que la réalisation complète de l'aménagement paysager, le tout conformément à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Le requérant doit déposer sa demande de permis de construction dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de cette résolution, autrement la résolution et les droits qui en découlent deviennent sans effet.

Approbation

Éric Boutet, directeur de l'aménagement et de l'urbanisme



Date : 2023-09-15

Contexte

Le 13 septembre 2023, la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme a soumis au comité consultatif d'urbanisme le dossier suivant :

Demandé par : Vanessa Zbinden

Adresse de l'immeuble concerné : 1105, rue des Cascades

Description des travaux : Le projet consiste à construire un vestibule en marge latérale d'une habitation unifamiliale de structure jumelée ainsi qu'à réaménager l'aire de stationnement en marge avant avec un empiètement de plus de 1,20 m devant la façade principale du bâtiment.

Justification

Le CCU adhère à la recommandation de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, tel qu'indiqué au rapport 23-1205 ci-joint.

Conformément aux articles 145.15 à 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement.

Décisions antérieures

Recommandation 23.09.5.3 du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Greenfield Park adoptée le 13 septembre 2023.

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire

Aucune implication financière

Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, comités d'urbanisme et du patrimoine	Date : 2023-09-15
---------------	----------------	--	-------------------

**RAPPORT POUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE GREENFIELD PARK**

No rapport : 23-1205

N° séquentiel : 20230913-10

N° dossier imm. : D-100772

DOSSIER		PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	
Objet	:	Ajout d'un vestibule en marge latérale d'une habitation unifamiliale de structure jumelée et réaménagement de l'aire de stationnement	
Localisation	:	1105, rue des Cascades	Requérant : Vanessa Zbinden
Zone	:	R-21	Adresse : 1105, rue des Cascades
District	:	de Greenfield Park	Greenfield Park, QC, J4V 1C3
Conseiller(ère)	:	Sylvain Joly	

ANALYSE

1. Description du projet

Le projet consiste à construire un vestibule en marge latérale d'une habitation unifamiliale de structure jumelée ainsi qu'à réaménager l'aire de stationnement en marge avant avec un empiètement de plus de 1,20 m devant la façade principale. Ce projet possède les caractéristiques suivantes :

DESCRIPTION	
Superficie du terrain :	395 m ²
Superficie d'implantation au sol du bâtiment :	± 95,8 m ²
Superficie de plancher du bâtiment :	± 95,8 m ²
Hauteur du bâtiment :	1 étage
Nombre d'arbres existants sur le site :	5
Nombre d'arbres abattus de 20 cm et plus de diamètre mesuré à 30 cm du sol :	0
Nombre d'arbres abattus de moins de 20 cm de diamètre mesuré à 30 cm du sol :	0
Nombre d'arbres à planter :	1 en marge avant
Nombre d'arbres requis par le règlement :	2 dont un en marge avant
Valeur des travaux :	± 75 000\$
Début des travaux :	Printemps 2024

RECOMMANDATION

La Direction de l'aménagement et de l'urbanisme recommande d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la plantation d'un arbre à grand déploiement en marge avant, au réaménagement de l'aire de stationnement en marge avant et à la construction d'un vestibule en marge latérale, au 1105, rue des Cascades, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés.

Rédigé par :

Amélie Nault

Amélie Nault, urbaniste
Conseiller en urbanisme
Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Date : 2023-08-30

Autorisé par :

Stéphane Dutil

Stéphane Dutil, urbaniste
Chef division comités d'urbanisme et du patrimoine
Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Date : 2023-09-12

ANALYSE**2. Critères et objectifs applicables au projet**

Le projet, tel que présenté, respecte majoritairement les critères et objectifs applicables du *Règlement GP-2003-03 sur les PIIA*.

ARTICLE 17.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Préserver une certaine homogénéité au chapitre de l'implantation des bâtiments.

Critère :

1° l'implantation des bâtiments sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes adjacentes ou à défaut, l'implantation d'un nouveau bâtiment principal doit se faire le plus près possible de la voie publique tout en respectant le cadre normatif établi.

GP-2003-03, a. 17.1.

ARTICLE 17.2 ARCHITECTURE

Objectif : Les travaux projetés permettent de maintenir l'homogénéité du cadre bâti environnant ou contribuent à son amélioration.

Critères :

1° l'architecture des nouveaux bâtiments, les travaux d'agrandissement ou de rénovation s'intègrent au cadre bâti environnant, contribuent à son amélioration ou le surpassent en termes de qualité architecturale. Dans le cas de travaux d'agrandissement ou de rénovation, ils s'intègrent au bâtiment existant, contribuent à son amélioration ou le surpassent en termes de qualité architecturale;

2° le gabarit, les formes et les matériaux de revêtement extérieur relatifs aux nouveaux bâtiments, aux travaux d'agrandissement ou de rénovation sont compatibles avec celles des bâtiments qui leur sont adjacents;

3° des décrochés et ouvertures sont prévus dans les diverses façades du bâtiment ou des agrandissements. Ils sont symétriques et personnalisés;

4° le choix des matériaux et des couleurs se marie de manière à créer un ensemble visuel harmonisé;

5° les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, ils sont recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;

6° la volumétrie du bâtiment ou des agrandissements est articulée;

7° les conteneurs à déchets sont situés à des endroits qui permettent d'en minimiser la visibilité à partir de la voie publique et ils sont dissimulés à l'intérieur d'un enclos conçu à cette fin et sont l'objet d'un traitement paysager autour de ce dernier;

8° favoriser l'utilisation de matériaux assurant une durabilité des éléments architecturaux;

GP-2014-78, a. 1, par. 2°

9° favoriser lors d'agrandissement en cours latéral un recul de l'agrandissement par rapport au mur de la façade existante du bâtiment, et ce, en excluant le porche.

GP-2018-115, a. 1, par. 3°

Objectif : La construction d'un garage isolé a pour effet de mettre en valeur la résidence et non l'inverse.

Critères :

1° l'implantation d'un garage isolé sur le terrain assure le maintien de la prédominance de la résidence sur ce dernier;

2° le garage isolé observe une parenté architecturale avec la résidence notamment en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur, aux couleurs, aux ouvertures, au gabarit, aux pentes de toit (pourcentage et orientation des pentes), etc.

GP-2003-03, a. 17.2.

ARTICLE 17.3 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif : Implanter l'aire de stationnement de manière à ce qu'elle occupe le moins d'espace possible dans la marge avant, particulièrement devant la façade principale du bâtiment.

Critères:

1° l'aire de stationnement est implantée de façon à maximiser l'espace disponible vis-à-vis la marge latérale;

2° la superficie occupée par l'aire de stationnement n'excède pas d'environ la moitié de la superficie de la marge avant;

3° l'empiétement de l'aire de stationnement devant la façade principale du bâtiment est minimisé;

4° l'accès à l'aire de stationnement est aménagé de manière à être plus étroite au niveau de l'entrée charretière et de s'élargir ensuite pour permettre le stationnement des véhicules côte à côte.

(suite page suivante)

ANALYSE

ARTICLE 17.3 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS (suite)

Objectif : Minimiser la visibilité des aires de stationnement.

Critères :

- 1° les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation;
- 2° les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements permettant de les camoufler;
- 3° la mise en commun des aires de stationnement est privilégiée.

Objectif : L'aire de stationnement s'intègre à l'aménagement paysager de la marge avant et valorise la façade principale.

Critères :

- 1° l'aire de stationnement est localisée de manière à préserver les arbres. Dans le cas contraire, pour chaque arbre abattu, son remplacement est prévu dans l'aménagement de la marge avant;
- 2° l'aménagement paysager minimise l'impact visuel de l'aire de stationnement;
- 3° l'aménagement paysager met en valeur la partie de la marge avant qui n'est pas occupée par l'aire de stationnement;
- 4° l'aménagement paysager est conçu de manière à ne pas nuire aux activités de déneigement durant la période hivernale;
- 5° l'entrée charretière est localisée de manière à empiéter le moins possible devant la façade principale du bâtiment;
- 6° l'espace réservé à l'aire de stationnement est clairement défini;
- 7° les abords de l'aire de stationnement bénéficient d'un aménagement soigné.

Objectif : Les aménagements projetés contribuent à l'amélioration du milieu environnant.

Critères:

- 1° Les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du quartier ou permettent de le rehausser;
- 2° La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur la propriété;
- 3° La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales;
- 4° Un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

Objectif : Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes

Critère :

- 1° Les travaux projetés doivent être menés de manière à favoriser la conservation des arbres, arbustes et végétaux existants. Les travaux doivent également être menés de manière à préserver les éléments constituant le milieu naturel dans l'aménagement des terrains, notamment en conservant le niveau naturel du terrain des arbres et en limitant le remblai.
GP-2003-03, a. 17.3 ; GP-2016-98, a. 18.

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN OU IMPLANTATION

- Description du voisinage : Le site est bordé :
- au nord, par une habitation unifamiliale de structure jumelée;
 - au sud, par une habitation unifamiliale de structure jumelée;
 - à l'est, par une habitation unifamiliale de structure jumelée;
 - à l'ouest, par une habitation unifamiliale de structure jumelée.
- Accessibilité au site : 1 accès véhiculaire permettra d'accéder au site par la rue des Cascades.
- Aménagement paysager : Prévoir la plantation de 1 arbre à grand déploiement en marge avant du bâtiment principal.
- Gestion du stationnement : 2 cases extérieures seront aménagées en marge avant et elles seront accessibles par la rue des Cascades.

ANALYSE

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Volumétrie du bâtiment : Le bâtiment se développe sur un plan rectangulaire de 1 étage avec une toiture à 2 versants en pente 2,5/12. Les murs pignons donnent sur les façades latérales du bâtiment.

Accès au bâtiment : Le bâtiment possède 2 accès sur sa façade principale. L'accès d'origine est centré sur la façade principale et le second est centré sur la façade avant du vestibule.

Matériaux de revêtement extérieur :

Murs	Bois et brique	Verre	Revêtement métallique
Mur avant	± 53 %	± 30 %	± 17 %
Mur latéral	± 80 %	± 9 %	± 11 %
Mur arrière	± 70 %	± 17 %	± 13 %

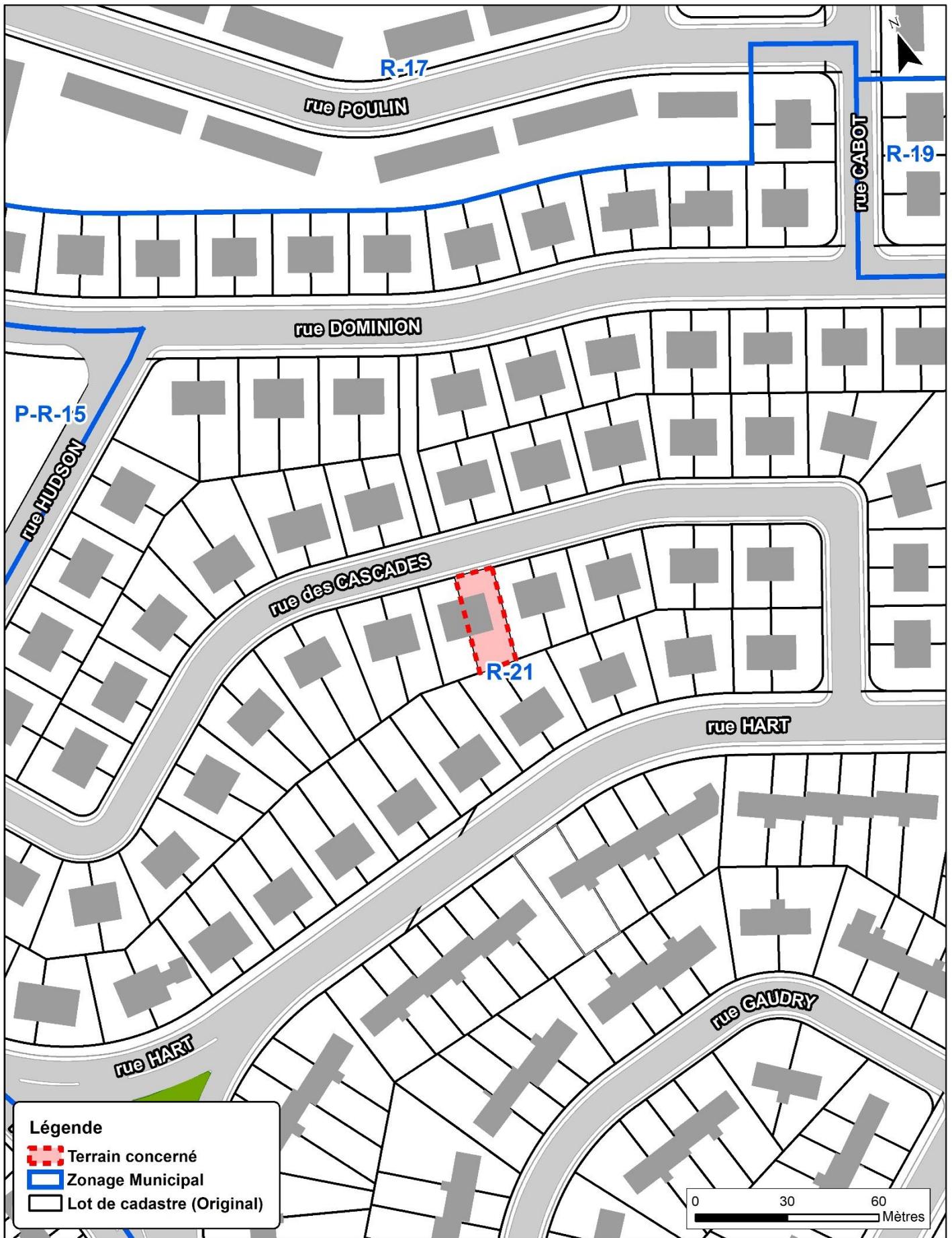
Couleurs des matériaux :

Matériaux	Couleurs	Échantillons
Bois teint en usine Marque : Juste du pin	Alabaster OC-129	
Revêtement métallique Marque : À déterminer	Fini mat Jet Black 2120-10	

Fenestration : Fenestration partielle en façade avant et façade latérale du vestibule. Entrée de lumière importante par la porte patio en façade arrière.

Toiture du bâtiment : Toiture à 2 versants dont les pans de toit sont orientés vers l'avant et l'arrière du bâtiment. La toiture existante est en bardeau d'asphalte de couleur foncée et la toiture du vestibule est recouverte de revêtement métallique de type Profile MS1 de couleur pâle.

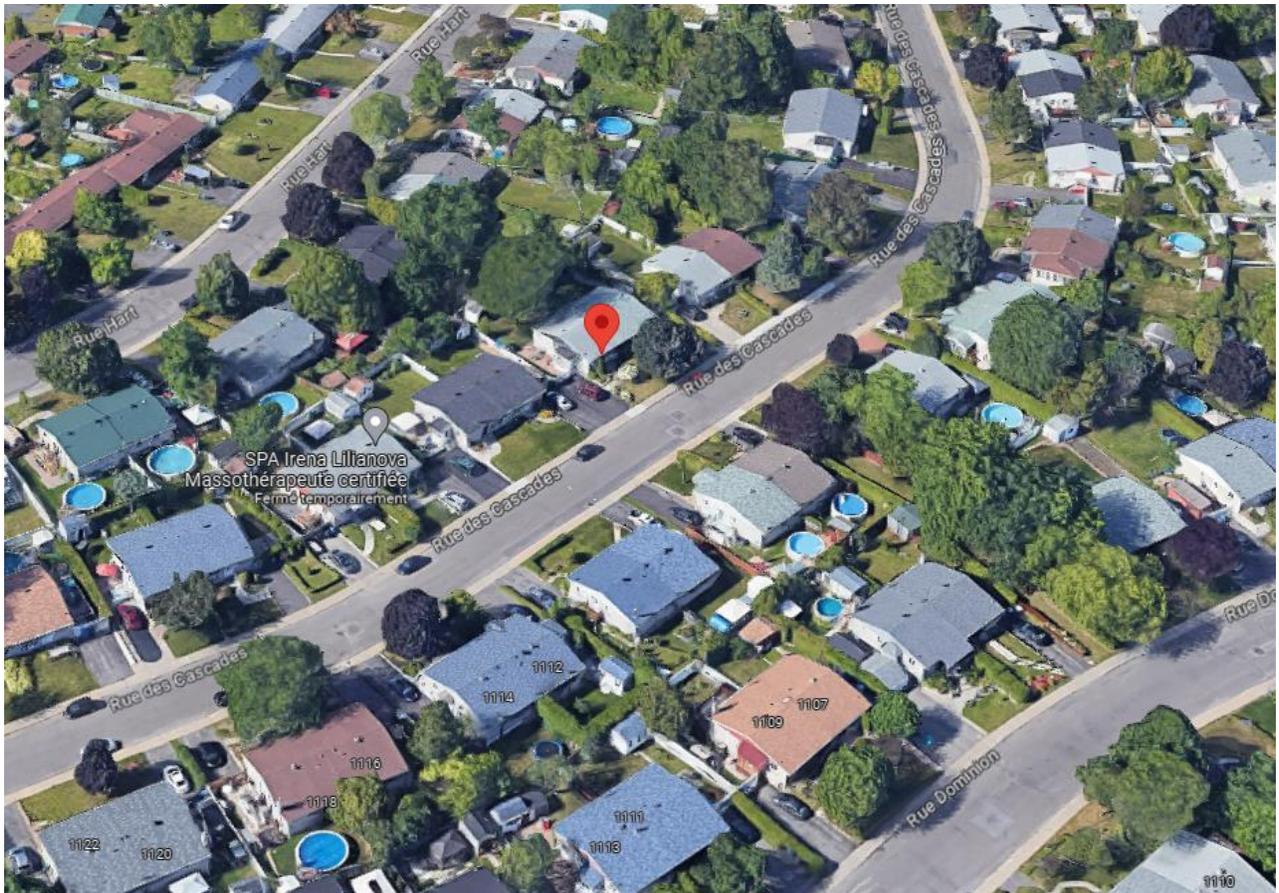
PLAN DE LOCALISATION



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DU SITE CONCERNÉ



MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Vue d'ensemble



Façade avant actuelle du 1105, rue des Cascades

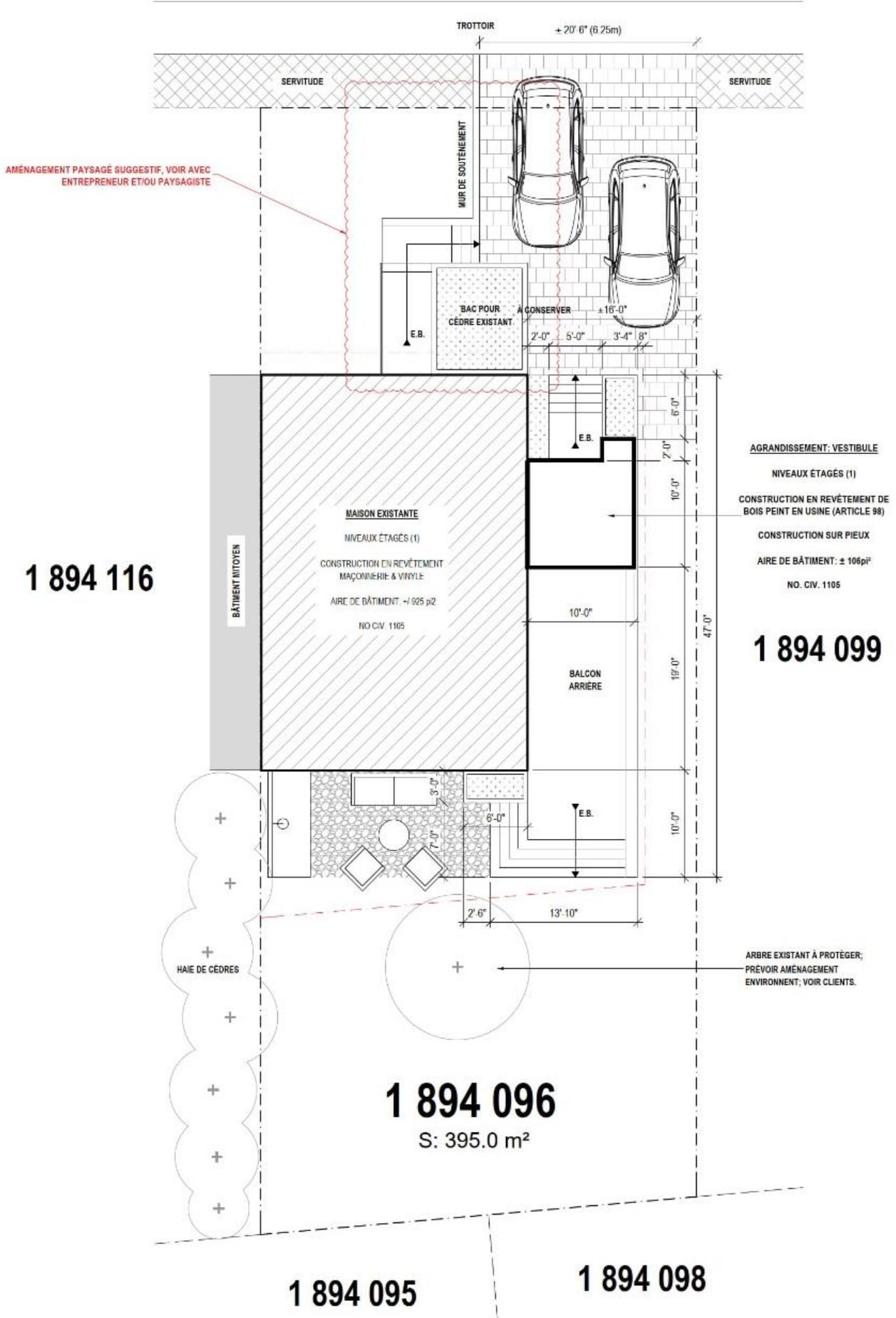
*Ouvertures sur l'existant modifiées récemment pour des cadrages noirs de style moderne



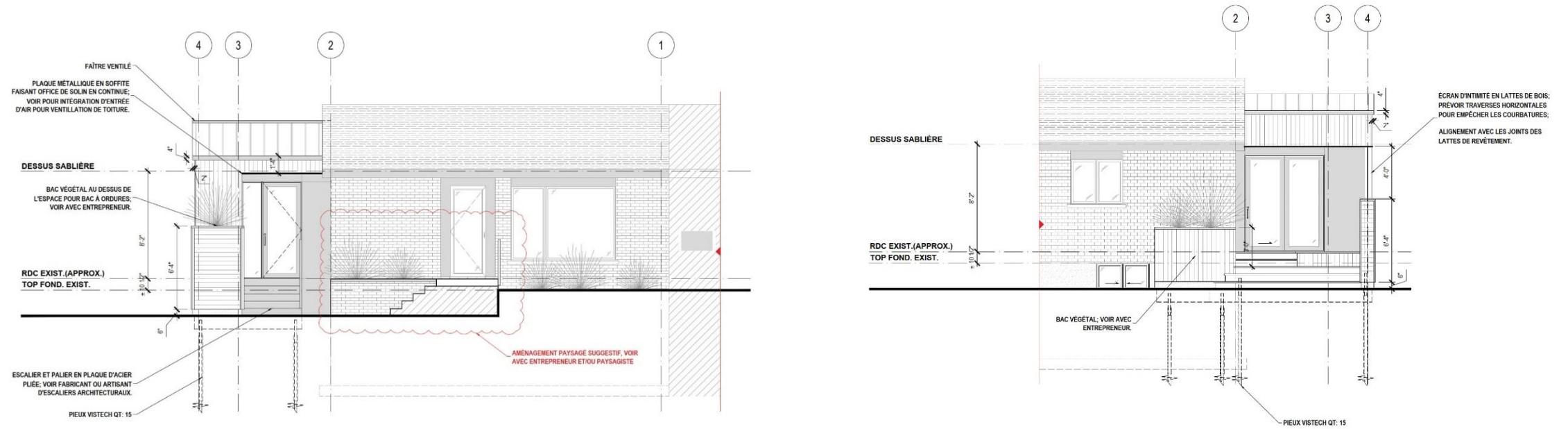
Nouvelles ouvertures en façade avant

RUE DES CASCADES

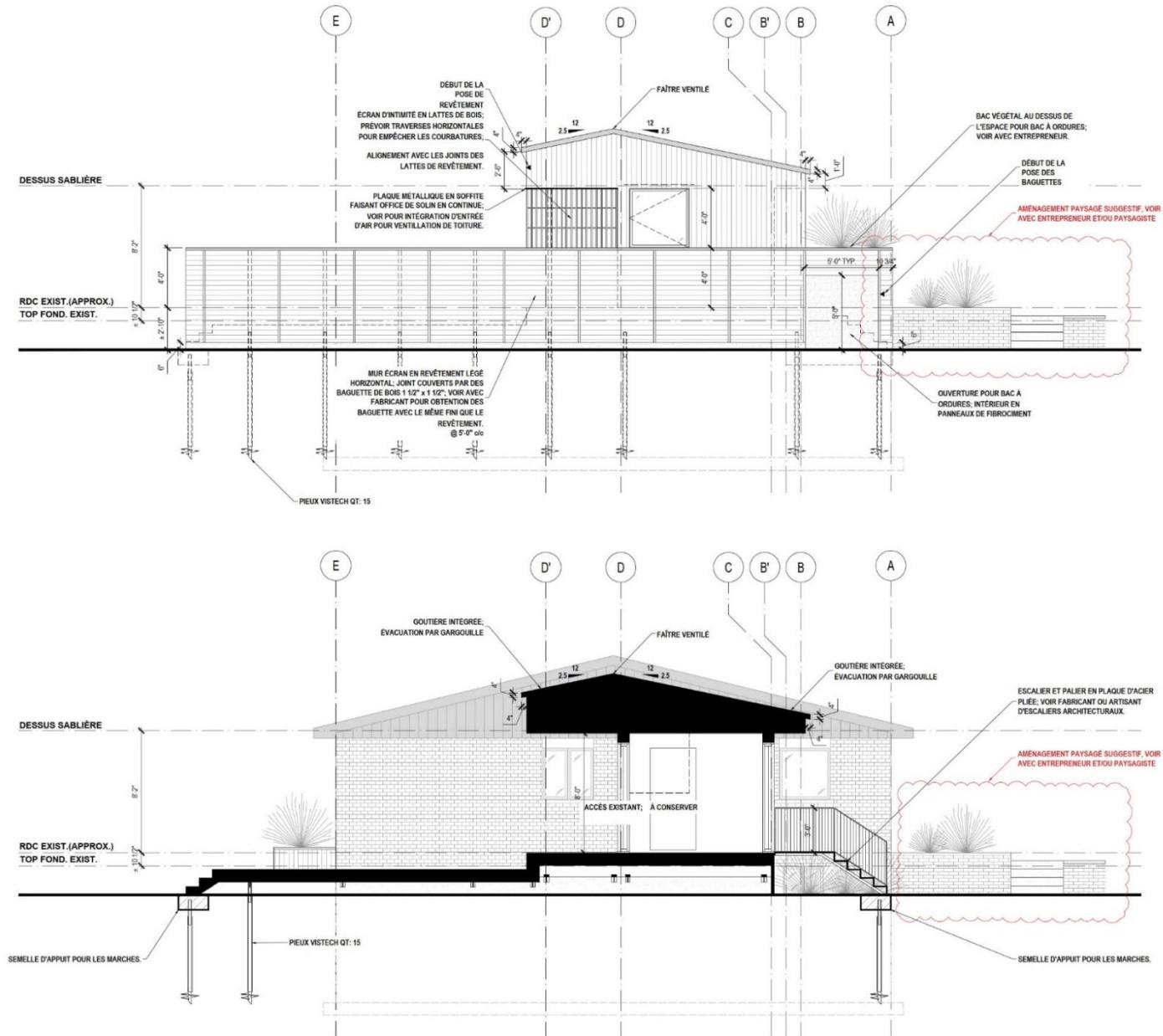
1 897 529



ÉLÉVATIONS DES FAÇADES AVANT ET ARRIÈRE DU BÂTIMENT



ÉLÉVATION DE LA FAÇADE LATÉRALE DU BÂTIMENT



ÉLÉVATIONS COULEURS DES FAÇADES DU VESTIBULE



**REPRÉSENTATION GRAPHIQUE À
TITRE INDICATIF: ÉLÉV. GAUCHE**



**REPRÉSENTATION GRAPHIQUE À
TITRE INDICATIF: ÉLÉV. AVANT**



**REPRÉSENTATION GRAPHIQUE À
TITRE INDICATIF: ÉLÉV. ARRIÈRE**

PERSPECTIVE DU BÂTIMENT



ANNEXE TECHNIQUE - COMMENTAIRES

1. Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

- 1° Demande(s) de permis de construction requise(s), le cas échéant : toutes les dispositions du *Règlement de zonage 728* et du *Règlement CO-2017-989 sur la construction* doivent être respectées;
- 2° Ce projet est conforme à la réglementation en vigueur.



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-12.1

INTERVENTION PERIOD OF THE COUNCIL MEMBERS

A period is held during which the Borough Council members intervene in turn.

PROJET



Extract from the minutes of the Greenfield Park Borough Council's regular meeting held on October 10, 2023 at 7:30 p.m., at the Greenfield Park Borough office located at 156, Churchill Boulevard, Longueuil, under the presidency of Mr. Sylvain Joly.

GPA-231010-12.2

ADJOURNMENT

It is moved to adjourn the meeting, it is

