

## PROCÈS-VERBAL

### COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du lundi 19 juin 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 M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement Mme Danielle Myrand, citoyenne M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen M. Marcel Labbé, citoyen M. Robert Richer, citoyen
Membres absents :	M. François d'Auteuil, citoyen
Non-membres présents :	Mme Carter Diop, conseillère en aménagement et secrétaire du CCU M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et inspections

---

L'assemblée est ouverte à 19h20.

#### 1) **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ET DU PROCÈS-VERBAL DU 15 MAI 2017**

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

- QUE l'ordre du jour soit adopté avec le retrait du point « 4. 46, rue Jean Yves (IB) : revêtement à étudier » et l'ajout du point «12. 1799, chemin du Bord-du-Lac (IB) : remplacement des fenêtres».
- QUE le procès-verbal de la séance du 15 mai soit adopté tel que rédigé.

#### PIIA - CONSTRUCTION

#### 2) **2364, chemin du Bord-du-lac (I-B) : construction d'une résidence unifamiliale**

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001304121).

La demande a été présentée à la séance du comité d'urbanisme du 15 mai 2017. Les membres avaient demandé au requérant de déposer une nouvelle proposition avec des matériaux qui s'intègrent mieux à ceux des bâtiments du voisinage. Une nouvelle version a donc été déposée au mois de juin.

Rappelons que le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages et que les matériaux de revêtement choisis dans la nouvelle version sont :

- Du fibrociment « Woodtone » de couleur « Old Cherry » imitant l'aspect du bois.
- De l'enduit architectural « Adex », texture «Sablée» de couleur blanche.
- De la pierre « Arriscraft » intitulée « Pierre Shadow Stone» de couleur « Gris Acier ».
- Particulièrement pour l'élévation arrière, du fibrociment « HardiePlank » de couleur « Arctic White » comme première option et de couleur « Night Gray », comme seconde option.

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte « Iko Cambridge » de couleur « Ardoise Harvard ». Les contours des portes, fenêtres et fascia sont de l'aluminium de couleur noire « Iron Ore ».

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale au 2364, chemin du Bord-du-Lac, sur le lot 5 664 607 du cadastre du Québec, selon l'option 1 des perspectives déposées.**

**3) 880, 5<sup>e</sup> avenue (I-B) : nouvelle résidence unifamiliale**

Comme demandé par les membres à la séance du comité d'urbanisme du 15 mai dernier, le requérant dépose une nouvelle version de son projet.

Les membres discutent de la nouvelle proposition architecturale et pensent qu'elle ne constitue pas une amélioration par rapport au premier projet déposé. En effet la «monotonie du cube» que constitue le bâtiment est toujours présente lorsqu'on examine la perspective déposée. Plus précisément, les membres demandent plus de détails architecturaux comme ceux des bâtiments du secteur. Ils demandent donc au requérant :

- D'ajouter des fenêtres sur le côté latéral droit du bâtiment, afin de supprimer l'impression que donne le mur «aveugle».
- De proposer d'autre style de fenêtres sur l'élévation avant, ce qui rehausserait plus la qualité architecturale du bâtiment proposé.
- De proposer un ou des pignons qui permettraient l'insertion du bâtiment au voisinage.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

**QUE le requérant communique avec les architectes de Pro-Fab, afin de travailler avec eux sur le projet et en se basant sur les objectifs et les critères du PIIA qui s'appliquent au secteur de la 5<sup>e</sup> avenue.**

**4) 46, rue Jean Yves (I-B) : revêtement à étudier**

Sans objet : le point a été retiré de l'ordre du jour.

**5) 262, rue Laurier (I-B) : construction d'une résidence unifamiliale**

Le requérant a déposé une demande de permis de construction, telle que montrée sur le plan projet d'implantation préparé par la firme d'arpenteurs Horizon Arpenteurs Géomètre Inc. (minute 5578, en date du 1<sup>er</sup> juin 2017) et sur les plans de construction (job 448) préparés par la firme d'architecture YHS en date du 30 mai 2017.

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages dans le cadre du Projet Val des Bois.

Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur sont :

- La pierre « Cinco » de couleur « Gris New Port ».
- La brique « Cinco » sur les côtés latéraux et arrière, de même couleur que la pierre.
- Du parement de bois horizontal « Canoxel » de couleur « Granite ».

Les contours des portes, fenêtres, soffites et fascia sont en aluminium de couleur « Sablon ».

Le revêtement de toit est du bardeau d'asphalte « BP Mystique » de couleur, « Noir 2 tons ».

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale au 262, rue Laurier sur le lot 5 376 923 du cadastre de Québec.**

**6) 1069, rue Bellevue (I-B) : construction d'une résidence unifamiliale**

Le requérant a déposé une demande de permis de construction, telle que montrée sur le plan projet d'implantation préparé par la firme d'arpenteurs Horizon Arpenteurs Géomètre Inc. (minute 5579, en date du 1<sup>er</sup> juin 2017) et sur les plans de construction (Job 454) préparés par la firme d'architecture YHS en date du 30 mai 2017.

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages dans le cadre du Projet Val des Bois.

Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur sont :

- La brique « Melville » de couleur « Noir Rockland ».
- La brique « Melville » de couleur « Nuancé Gris Ramezay ».
- Du parement de bois horizontal « Saint Laurent » de couleur « Torriifiée ».

Les contours des portes, fenêtres, soffites et fascia sont en aluminium de couleur « Noire 525 ».

Le revêtement de toit est du bardeau d'asphalte « BP Mystique » de couleur, « Noir 2 tons ».

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale au 1069, rue Bellevue, sur le lot 5 376 929 du cadastre de Québec.**

#### PIIA – TRANSFORMATION / RÉNOVATION

##### **7) 2995, rue Cherrier (I-B) : transformation et agrandissement**

Le requérant a déposé une nouvelle demande de permis d'agrandissement en vue d'apporter des modifications à la demande no 3001300629 déposée il y a deux mois et approuvée par le conseil d'arrondissement.

Il propose une transformation de l'entrée principale telle que montrée sur le plan d'implantation préparé par la firme Denicourt Arpenteurs Géomètre Inc. (minute 31607, en date du 12 juin 2017) et sur les plans (Feuille 1 à 4) préparés par le technologue François Chagnon en date du 14 avril 2017. D'autre part, un nouveau revêtement de pierre est proposé à la place du marbre existant. Le reste du projet demeure inchangé.

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

Il est proposé par M. Robert Richer, et appuyé par Mme Danielle Myrand,

**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 résidence unifamiliale au 2995, rue Cherrier sur le lot 4 298 333 du cadastre de Québec, mais conditionnellement à ce que :**

- **Les deux fenêtres du rez-de-chaussée en façade soient déplacées vers la gauche, de manière à être centrées par rapport au faite du toit.**
- **La couleur de la nouvelle porte d'entrée et les fenêtres soient de la même couleur brune que celles des portes et fenêtres existantes.**

##### **8) 861, 5<sup>e</sup> avenue (I-B) : transformation et agrandissement**

Le requérant a déposé une demande de permis de démolition et de construction.

Il s'agit de démolir la partie droite du bâtiment, puis d'agrandir le bâtiment de part et d'autre, soit, ajouter un garage attaché, une nouvelle annexe à gauche et un étage supplémentaire. Le tout est tel que décrit sur le plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Luc Leblanc (minute 112 342) et sur les plans de construction préparés par la firme Design et conception architecturale en avril 2017.

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre les travaux de transformation et**

**d'agrandissement de la résidence unifamiliale au 861, 5<sup>e</sup> avenue, sur le lot 4 589 461 du cadastre de Québec.**

**9) 16580, boulevard Gouin Ouest (S-G) : construction d'une terrasse**

Le requérant a déposé une demande de certificat d'autorisation. Il souhaite construire une terrasse en bois de 1,70 m x 2,64 m par-dessus le perron en béton existant, tel qu'indiqué sur le montage déposé avec la demande.

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une terrasse au 16580, boulevard Gouin Ouest, sur le lot 1 843 584 du cadastre de Québec.**

**10) 15903-15905, boulevard Gouin Ouest (S-G) : remplacement du toit et des fenêtres**

Le requérant souhaite remplacer le toit plat par une toiture à 4 versants de couleur «Vert-Forêt» (tel que montré sur l'illustration déposée avec la demande) et remplacer les 18 fenêtres de l'immeuble par des fenêtres identiques, comme décrit dans le devis déposé.

Les membres du comité discutent de la demande et soulignent qu'ils n'ont pas assez de détails pour évaluer le projet.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand, et appuyé par M. Robert Richer,

**QUE le requérant dépose à une séance ultérieure :**

- **Un plan à l'échelle, une meilleure perspective ou un montage illustrant le rendu final du projet, puisque la propriété est dans un secteur de valeur exceptionnelle.**
- **Les détails des fenêtres proposées comprenant une illustration et de l'information sur les fenêtres d'origine.**
- **Un échantillon du toit métallique «Forest Green».**

**11) 1-28, rue de la Plage-Riviera (S-G) : réfection des toitures**

Le syndicat des copropriétaires de condo Pointe Riviera a déposé une demande de permis de rénovation en vue de remplacer le revêtement de toit des 7 bâtiments. Le matériau proposé est du bardeau d'asphalte « Everest 42 » de couleur « Brun Automnal ».

Mme Jacqueline Gagné, représentante du syndicat, est présente et informe que le syndicat a changé d'idée concernant la couleur du matériau et choisit à la place, du bardeau d'asphalte « Mystique 42 » de couleur « Taupe ».

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre la réfection des toitures au 1-28, rue de la Plage Riviera, sur les lots 1 843 526 à 1 843 553 du cadastre de Québec.**

**12) 1799, chemin du Bord-du-Lac : remplacement des fenêtres**

La requérante fait une demande de permis de rénovation pour remplacer les 4 fenêtres en avant du bâtiment et une fenêtre en arrière du bâtiment. Par ailleurs, elle projette de remplacer une des fenêtres arrière par une porte arrière. Tous les détails d'ornementation extérieure des fenêtres (moulure et autres) seront conservés.

Les membres du comité discutent de la demande et pensent qu'il n'y a pas assez de détails soumis pour leur permettre une évaluation éclairée. Néanmoins, ils pensent que les fenêtres

intérieures devront être gardées, puisque les enlever affecterait grandement l'apparence du bâtiment.

Par ailleurs, du fait que les travaux décrits concernent un bâtiment d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle, il donc est proposé par M. Robert Richer, et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

**QUE la requérante dépose à une séance ultérieure :**

- **Un montage, une perspective ou encore un plan illustrant le projet et permettant de voir le rendu final.**
- **Un plan illustrant les transformations projetées à l'arrière du bâtiment.**

#### VARIA

#### **13) Programmation de la formation du comité (suite aux modifications en vigueur du règlement sur les PIIA)**

Mme Diop et M. Provencher expliquent qu'il y a eu des modifications au Règlement sur les PIIA en vue de la concordance au Schéma d'aménagement et que ces modifications sont en vigueur depuis le 2 juin. Les membres devront donc suivre une formation, car divers changements et ajouts ont été apportés au règlement.

Il est proposé de tenir une formation par thème, à chaque séance du comité d'urbanisme, et ce, jusqu'à épuisement des thèmes du règlement.

#### **14) PROCHAINE ASSEMBLÉE**

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 17 juillet 2017.

#### **15) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Mme Danielle Myrand, et appuyé par M. Christian Larocque de lever l'assemblée à 20h24.

---

**Stéphane Côté**  
Président du comité consultatif d'urbanisme

---

**Carter Diop**  
Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme