

**PROCÈS-VERBAL**  
**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**Réunion ordinaire du lundi 23 août 2017**  
**Salle Wilson au 490, montée de l'Église à L'Île-Bizard**

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

Membres absents : M. François d'Auteuil, citoyen

Non-membres présents : M. Louis Lavoie, conseiller en aménagement et secrétaire du CCU  
M. Sylvain Provencher, chef de division - urbanisme, permis et inspections

---

L'assemblée est ouverte à 19h15.

**1) NOMINATION DE M. LOUIS LAVOIE EN TANT QUE SECRÉTAIRE DU COMITÉ**

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

- QUE M. Louis Lavoie soit nommé secrétaire du CCU en remplacement de Mme. Carter Diop

**2) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ET DU PROCÈS-VERBAL DU 17 JUILLET 2017**

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

- QUE l'ordre du jour soit adopté.
- QUE le procès-verbal de la séance du 17 juillet 2017 soit adopté tel que rédigé.

PIIA – CONSTRUCTION

**3) 853, 4<sup>e</sup> Avenue (I-B) : construction d'une résidence unifamiliale**

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001327410) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par la firme d'arpenteurs Bédard & Tremblay Inc. (minute 4819, en date du 7 août 2017) et sur les plans de construction préparés par «Les plans Danny Allard» en date du 16 septembre 2015.

Notons que des frais de parc d'un montant total de 5 587,75\$ ont été payés par le requérant, conformément à la résolution CA16 28 0305, adopté le 7 novembre 2016.

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

- De la brique «Techno Bloc» de couleur «gris graphite».
- Du clin de vinyle de couleur «gris orageux».

Le revêtement de toit proposé est du bardeau d'asphalte « Iko Royal Estate » de couleur « noir ». Les contours des portes, fenêtres et fascia sont de l'aluminium de couleur noire « noir ».

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables sous conditions, à savoir :

- Installer des volets aux fenêtres de la façade avant,
- Prolonger la ligne de toit en supprimant l'élément décoratif au-dessus de la fenêtre du deuxième étage,
- Retirer la toiture du pignon en prolongeant le revêtement de vinyle

En ce sens, le requérant devra présenter de nouveaux plans lors de la séance du conseil d'arrondissement du 5 septembre. Le Conseil acceptera alors le projet selon les nouveaux plans proposés prenant compte les commentaires du CCU

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 la construction d'une résidence unifamiliale au 853, 4<sup>e</sup> Avenue, sur les lots 4 589 495 et 5 057 682 du cadastre de Québec.**

#### 4) 1805, ch. Bord-du-Lac (I-B) : nouvelle résidence unifamiliale

Le requérant a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001330533) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par la firme d'arpenteurs-géomètres Horizon (minute 565, en date du 7 août 2017) et sur les plans de construction préparés par la firme Caouette Architecte en date du 17 juillet 2017.

Notons que le projet est situé en zone agricole mais qu'il bénéficie d'une autorisation passée d'utiliser le lot à des fins autre que l'agriculture.

Le projet concerne la construction d'une maison unifamiliale de deux étages avec garage intégré en bordure du lac des Deux-Montagnes et que les matériaux de revêtement choisis sont :

- Un déclin de bois rainuré de couleur (écume argentée) avec insertion métallique de couleur «Gris Charbon»
- Du clin de vinyle de couleur «gris orageux».

Le revêtement de toit proposé est un revêtement métallique sans joint de couleur «Gris étoilé». Les contours des portes, fenêtres et fascia sont de l'aluminium de couleur noire «noir».

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 1805, ch. Bord-du-Lac, sur le lot 4 589 579 du cadastre de Québec.**

### PIIA – RÉNOVATION

#### 5) 174, rue Beaulieu (I-B) : remplacement d'une partie du parement extérieure et de la porte d'entrée

Le requérant a déposé une demande de permis de transformation (demande no 3001329309) afin de remplacer le parement de bois de la partie annexe de la résidence ainsi qu'une porte d'entrée, endommagée lors des inondations de mai 2017.

Notons que le projet concerne un Immeuble patrimonial classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec, mais que seule la partie ancestrale en pierre de l'immeuble est visé par cette protection. En ce sens, Le Ministère de la Culture et des Communications a autorisé le remplacement du parement de bois en vertu de l'autorisation #133277 délivrée le 20 juin 2017.

Rappelons que le projet concerne le remplacement d'une partie du parement de bois de la partie annexe de l'immeuble. Les matériaux choisis sont les suivants :

- Un parement de bois de marque «Maibec» de couleur «beiger grès»
- Du clin de vinyle de couleur «gris orageux».

La porte d'entrée actuelle, en métal de couleur bleu sera remplacée par une porte en bois au verni naturel, similaire au porte et fenêtres de la partie ancestrale à quatre carreaux en verre

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

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement du parement de bois de la partie annexe et d'une porte d'entrée au 174, rue Beaulieu sur le lot 1 843 406 du Cadastre du Québec.**

**6) 58, rue Jean-Yves (I-B) : Remplacement des portes et fenêtres en façade avant**

Le requérant a déposé une demande de permis de transformation (demande no 3001316972) afin de remplacer les fenêtres et la porte d'entrée de la façade avant de la résidence.

Il s'agit de deux fenêtres à un battant ouvrant et d'une fenêtre en baie avec fenêtre latérales ouvrantes ainsi qu'une porte avec fenêtres latérales. Toutes les fenêtres et les portes sont de revêtement d'aluminium de couleur noir. Le revêtement d'aluminium blanc sous les fenêtres est également remplacé par de l'aluminium noir. L'imposte cintrée de la porte sera également recouvert d'aluminium noir.

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

Il est proposé par Mme. Danielle Myrand, 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 le remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée situées en façade avant au 58, place Jean-Yves sur le lot 4 589 307 du cadastre de Québec.**

PIIA – CLÔTURE

**7) 300, rue Soupras (I-B) : installation d'une clôture**

Le requérant a déposé une demande d'autorisation de clôture (demande no 3001323201). Il souhaite installer une clôture en bois de type palissade à l'identique de celle de son voisin. La clôture aurait une hauteur de 6 pieds de haut.

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables avec conditions, à savoir :

- Que les montants de la clôture soient installés du côté intérieur de la cour et ne soient pas visibles de la rue,
- Que des graminées atteignant une hauteur minimale d'un (1) mètre soient plantées, du côté de la rue Cherrier, devant chaque piquet.

M. Robert Richer, exprime son désaccord au projet.

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 d'une clôture au 300, rue Soupras sur le lot 4 297 581 du cadastre de Québec.**

**8) 2556, chemin Dutour (I-B) : installation d'une clôture**

Le requérant a déposé une demande d'autorisation de clôture (demande no 3001321833). Il souhaite installer une clôture en maille de chaîne recouverte de vinyle de couleur noir d'une hauteur de 6 pi de haut.

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 d'une clôture au 2556, chemin Dutour sur le lot 4 298 354 du cadastre de Québec.**

PIIA – ÉCOTERRITOIRE

**9) 2995, rue Cherrier (I-B) : transformation et agrandissement**

Le requérant a déposé une demande de construction pour une remise (demande no 3001322033). Les travaux étant situés à moins de 30 mètres d'un boisés, ils sont donc assujettis au chapitre traitant de l'écoterritoire de l'Île-Bizard du règlement sur les PIIA.

Le requérant propose la construction d'une remise de 6.70m par 4.26 dont le revêtement est constitué de déclin de type «canexel» de couleur crème, identique à la maison et au garage déjà existant. Le terrain étant déjà dénaturé par la présence des constructions susmentionnées, le fait d'ajouter une remise ne vient donc pas fragiliser le milieu.

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

Il est proposé par M. Robert Richer, 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 remise au 78, rue Richard sur le lot 4 590 346 du cadastre de Québec.**

VARIA

**10) MODIFICATION DU CALENDRIER**

M. Sylvain Provencher explique les modifications apportées au calendrier du cheminement des dossiers soumis au Comité consultatif d'urbanisme et les raisons ayant amenées ses modifications.

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

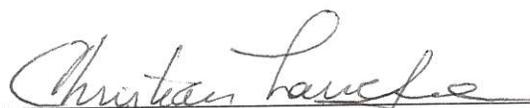
- QUE le calendrier modifié soit adopté.

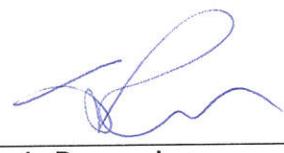
**11) PROCHAINE ASSEMBLÉE**

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 19 septembre 2017.

**12) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par M. Robert Richer, et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay de lever l'assemblée à 20h24.

  
**Christian Larocque**  
Président du comité consultatif d'urbanisme

  
**Sylvain Provencher**  
Chef de Division  
Urbanisme, permis et inspections