

## PROCÈS-VERBAL

### COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

#### Réunion ordinaire du mardi 18 juin 2018

Salle Madeleine Lahaye au 500, montée de l'Église à L'Île-Bizard

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

Membre absent : M. François D'Auteuil, citoyen

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

---

L'assemblée est ouverte à 19 h 29

#### 1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Yves Sarault et appuyé par Mme Geneviève Labrosse.

#### 2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME EN DATE DU 22 MAI 2018

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

**QUE le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme en date du 22 mai 2018 soit adopté tel que présenté.**

#### PIIA - CLÔTURE

#### 3) 1967, CHEMIN BORD-DU-LAC – INSTALLATION D'UNE CLÔTURE

La propriété visée par la demande est située sur le chemin Bord-du-Lac à l'intersection de la rue Terrasse Martin. Considéré comme un terrain de coin, le projet consiste à poser une nouvelle clôture en cour avant secondaire donnant front sur la rue Terrasse Martin et en cour arrière. Elle sera conçue en bois traité opaque de couleur brun supporté par des colonnes d'acier noir. La hauteur sera de 1,82 mètre (6').

La propriété est adjacente au parcours riverain dans laquelle les clôtures sont assujetties au PIIA.

La clôture permettra de cacher les activités à l'intérieur de la cour tout en définissant les limites de la propriété. La haie et la clôture maille de chaîne existantes seront retirées pour faire place à la nouvelle clôture. Les arbres en cour avant secondaire, qui notons-le, semblent être dans l'emprise publique, seront conservés.

Dans le milieu d'insertion, nous pouvons retrouver des murets de béton, clôture de type ranch, la clôture de bois et la haie de cèdres. Il n'y a pas une tendance dominante.

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

À la lumière des discussions, 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 PIIA à l'effet de permettre la pose d'une clôture à l'adresse sise au 1967, chemin Bord-du-Lac, composé du lot 4 589 737 du cadastre du Québec.**

#### PIIA – AGRANDISSEMENT

#### **4) 896, 2<sup>E</sup> AVENUE – AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE**

Une première demande d'agrandissement a été réalisée en décembre dernier. Recommandée par le CCU lors de la séance du 12 décembre dernier et acceptée par le conseil municipal du 8 janvier dernier résolution no CA18 28 021, un permis d'agrandissement a été émis conséquemment. (Permis no 3001363208)

Toutefois, la requérante de la 1<sup>ère</sup> demande a vendu récemment la propriété visée par la demande. Le nouveau propriétaire souhaite également procéder à l'agrandissement de la résidence. Il s'inspire de la proposition initiale, mais sans en être identique. Nous devons alors représenter la demande puisqu'il y a des modifications importantes.

La conception d'un projet d'implantation et d'un plan de construction a été réalisée par l'ancienne propriétaire, Mme Anne-Marie Lopez. Ils ont été déposés le 4 juin dernier.

La première proposition s'inspirait d'une architecture de style contemporaine. Le concept proposé était d'aménager un 2<sup>e</sup> étage à toit plat avec un garage attaché dans laquelle une terrasse était aménagée au-dessus de ce dernier. Le plan de construction était en forme de L.

La deuxième proposition consiste également à agrandir la résidence par l'ajout d'un garage attenant au bâtiment principal et l'ajout d'une partie habitable au 2<sup>e</sup> étage. Une passerelle sera aménagée entre le garage et la résidence existante.

L'implantation de l'agrandissement s'inspire de la 1<sup>ère</sup> proposition. Toutefois, la forme, le gabarit et la volumétrie sont différents. Contrairement à la proposition initiale, le style d'architecture s'éloigne d'un style contemporain. La proposition s'inspire davantage d'un style éclectique, c'est-à-dire que la forme est non homogène. L'agrandissement modifiera également le plan de construction original. Le plan proposé sera en L.

L'ajout d'un garage est difficile sur la propriété visée puisque le terrain est étroit et la résidence existante est construite en fond de terrain, ce qui réduit considérablement l'espace. En conséquence, l'impact visuel du garage est évident et particulièrement sur la 2<sup>e</sup> Avenue selon la présente proposition. Les matériaux apparents utilisés sont :

- Parement extérieur en fibre de bois pressée de couleur sequoia sur le garage attaché et sur le 2<sup>e</sup> étage;
- Réutilisation (même que l'existant) du parement extérieur en pierre au rez-de-chaussée;
- Couverture en bardeau d'asphalte de couleur noire deux (2) tons;
- Cadrage des ouvertures noires;
- Fenêtres sans carrelage;
- Porte d'entrée vitrée en aluminium de couleur noire;
- Contour de l'entrée principale en maçonnerie;
- Porte de garage en acier de couleur noire.

D'autre part, le milieu d'insertion est assez hétéroclite, il n'y a pas une tendance architecturale ou une aire ou des bâtiments qui ont une protection patrimoniale particulière.

Le projet concerne un agrandissement d'un bâtiment principal, celle-ci est donc visée par les articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

À la lumière des discussions, il est proposé par Mme Geneviève Labrosse et appuyé par M. Robert Richer,

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, à l'effet d'agrandir la résidence à l'adresse sise au 896, 2<sup>e</sup> Avenue, sur le lot 4 589 531 du cadastre de Québec.**

#### PIIA – RÉNOVATION

##### **5) 239, RUE DU PONT – RÉNOVATIONS D'ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS D'UNE RÉSIDENCE**

La propriété visée par la demande est localisée au 239, rue du Pont dans un secteur considéré comme de valeur exceptionnel. Une demande de permis a été déposée pour rénover le bâtiment principal, notamment pour le remplacement de la galerie avant, le parement extérieur en façade avant et une partie de la façade latérale gauche jusqu'à la cheminée, les fenêtres, la porte d'entrée principale et la toiture.

La résidence visée est considérée comme une maison à toit mansardé. Érigée en 1878, elle a conservé son essence origine. Toutefois, quelques travaux qui ont été réalisés auparavant ne s'inscrivent pas dans le respect du cadre bâti original d'une résidence typiquement maison à toit mansardé.

Les travaux visent à entretenir et améliorer le confort de la résidence. Malgré le côté utilitaire des travaux, elles permettront également de redonner son apparence originale, notamment par l'utilisation de matériaux qui s'inscrivent dans la conservation du bâtiment visé tels que décrit comme suit :

- Remplacement de la couverture existante par une tôle d'acier de type Vicwest d'apparence à baguette de couleur bleu royal;
- Remplacement du parement extérieur en façade avant et une partie de la façade latérale gauche existant par un clin de bois de type Maybec de couleur blanc ultra;
- Remplacement des fenêtres par des fenêtres à guillotine avec carrelage sur la partie supérieure;
- Remplacement de la galerie avant et de l'avant-toit par une galerie en bois (colonnes, plancher et garde-corps) correspondant ce qui était réalisé à l'époque de sa construction.

Le projet concerne l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée. Il est visé aux articles 18 et 19 relatifs aux secteurs de valeur exceptionnelle et bâtiments d'intérêt patrimonial du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres 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 PIIA, pour la rénovation de plusieurs éléments extérieurs visibles de la voie publique de la résidence située à l'adresse sise au 239, rue du Pont, située sur le lot 1 843 868 du cadastre de Québec.**

- POINT 7 EST TRAITÉ AU POINT 6 –

##### **6) 51, RUE DE LA PLAGES-RIVIERA – REMPLACEMENT D'ÉLÉMENTS EXTÉRIEUR**

Le requérant a déposé une demande de rénovation numéro 3001429204 pour la résidence unifamiliale isolée visée pour remplacer le parement extérieur, retirer la cheminée et peindre le contour des ouvertures.

La propriété visée est localisée dans un secteur considéré comme d'intérêt particulier et elle est en bordure de la rivière des Prairies. Le secteur a été développé dans les années 80 avec notamment la

particularité que les constructions s'inspirent d'une architecture de type californien. Les éléments distinctifs sont notamment la localisation du garage attenant construit en façade avant avancée et un clin de bois posé à la verticale. Les constructions de secteur visé sont d'une volumétrie et d'un gabarit similaire utilisées à une fin résidentielle avec une toiture éclectique, ce qui en fait un secteur d'intérêt particulier.

La proposition est de procéder à des travaux de rénovation afin de remplacer une partie du parement extérieur, peindre le contour des ouvertures, des fascias, soffites et des gouttières et retirer la cheminée.

Le parement extérieur sera un clin bois Maybec posé à la verticale en façade avant et arrière et à l'horizontale sur les façades latérales. La cheminée sera retirée puisqu'elle n'est plus utilisée. L'espace laissé libre sera recouvert par un bardeau d'asphalte identique à la couverture existante.

Le projet vise la rénovation d'un élément extérieur d'une résidence unifamiliale isolée. Il est assujéti aux articles 26 et 27 relatifs secteurs d'intérêt particulier et secteur de valeur intéressante et aux articles 22 et 23 relatif aux parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordants le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Yves Sarault,

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs d'une résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 51, Plage-Riviera, sur le lot 1 843 525 du cadastre du Québec.**

#### PIIA – ENSEIGNE

- POINT 10 EST TRAITÉ AU POINT 7 -

#### **7) 16 628, BOULEVARD PIERREFONDS – ENSEIGNE MURALE**

Le projet consiste à remplacer la pellicule de vinyle de l'enseigne murale existante de l'immeuble commercial situé au 16 628, boulevard Pierrefonds.

Le remplacement de l'enseigne vise à actualiser le logo, le lettrage et d'améliorer la visibilité du commerce. Elle vise seulement le retrait de la pellicule en vinyle existante pour le remplacer par une nouvelle pellicule en vinyle. Le support en aluminium et le panneau de plexiglas ne seront pas retirés. Les dimensions existantes de 0,6m (2') par 7,32m (24') seront maintenues.

La modification d'une enseigne murale est visée aux articles 16 et 17 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Geneviève Labrosse et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter le remplacement de la pellicule en vinyle de l'enseigne murale par une autre pellicule de l'enseigne murale en façade du centre commercial situé au 16 628, boulevard Pierrefonds, sur le lot 1 843 517 du cadastre du Québec**

- POINTS 11 ET 12 SONT TRAITÉS AUX POINTS 8 ET 9 -

#### PIIA – CONSTRUCTION NEUVE

#### **8) 1100, RUE BELLEVUE – NOUVELLE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

Le requérant, Grilli Samuel, Consortium Immobilier Inc., a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001430988) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Alain Croteau arpenteur-géomètre (minute 5919, en date du 30 janvier 2018) ainsi que sur les plans de construction préparés par YHS Architecte, datés de 31 mai 2018.

Le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage intégré de trois (3) portes de garage. Le style architectural proposé s'apparente aux constructions voisines empruntant un style "tendance" avec des fenêtres verticales, un toit principal en croupe, un jeu de volume et l'utilisation de matériaux durables et de qualités dans des teintes sobres. En détail, les matériaux utilisés sont :

- La façade avant principale sera composée de deux (2) parements extérieurs avec de pierre aria de couleur huron, de la pierre Mondrian de couleur de nuancé gris Newport;
- Les façades latérales et arrière seront composées d'un parement extérieur composé par de la brique Cinco de couleur nuancé gris Newport;
- La couverture de la toiture sera composée d'un bardeau d'asphalte mystic 2 tons;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes seront composés d'un aluminium de couleur noire.

D'autre part, le terrain visé par la demande empiète à 100% de sa surface dans un bois non compris dans un écoterritoire. Assujetti au PIIA, les critères observés sont la protection et la conservation des arbres et intégrer la construction au bois. Or, selon la présente proposition, il n'y a aucune conservation du boisé. Néanmoins, le requérant propose de planter jusqu'à 20 nouveaux arbres sur la propriété visée telle que décrite dans la lettre du promoteur et le plan d'aménagement remis en date du 14 juin 2018.

Rappelons que le PIIA relatif au bois non compris dans un écoterritoire a été inséré en 2017 par la Ville de Montréal. Ça fait à peine un (1) an que le tracé du boisé non compris dans un écoterritoire et que le règlement de PIIA sont en vigueur. Or, bien que les deux (2) propriétés voisines (1098 et 1102) empiètent également dans un bois non compris dans un écoterritoire, les arbres ont été coupés, puisque la réglementation n'était pas encore applicable. De plus, notons que le niveau des terrains voisins est élevé. Pour s'assurer d'un écoulement d'eau similaire et équitable, le terrain visé doit se mettre au même niveau que les voisins, mais également avec la rue. Ceci demande un remblai pouvant aller jusqu'à 0,9m à 1 mètre. En conséquence, la survie des arbres est compromise.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 et aux articles 31 et 32 relatifs au bois non compris dans un écoterritoire du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. M. Marcel Labbé apporte toutefois une nuance sur le traitement du cadre bâti. Il affirme qu'il manque un certain découpage sur la façade avant principale. Par exemple, l'ajout d'un mur pignon, un jeu de volume ou une utilisation de différent parement extérieur pourrait briser la monotonie de la façade avant.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande majoritairement au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, à l'effet de construire une résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 1100, rue Bellevue, composé du lot 5 376 949 du cadastre de Québec sous condition :

- **Qu'au minimum 20 arbres doit être conservés ou plantés au plus tard 24 mois suivants la délivrance du permis de construction.**

#### **9) 1079, RUE BELLEVUE – NOUVELLE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

Le requérant, Grilli Samuel, Consortium Immobilier Inc., a déposé une demande de permis de construction (demande no 3001421742) tel que montré sur le plan d'implantation préparé par Alain Croteau arpenteur-géomètre (minute 6025, en date du 3 mai 2018) ainsi que sur les plans de construction préparés par Yves H. Samuel, architecte, job 449 daté du 31 mai 2018.

Le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un (1) étage avec garage intégré de deux (2) portes. Le style architectural et le plan de construction proposé s'apparentent aux constructions voisines empruntant un style "tendance" combinant le type campagnard et moderne caractérisé par des fenêtres verticales, un toit principal en pavillon, un jeu de volume et l'utilisation de matériaux de qualités à teinte sobre.

En détail, les matériaux utilisés sont :

- La façade avant principale sera composée de trois (3) parements extérieurs avec de brique Urbanika de couleur gris/noir, de la pierre Aria de couleur héron et un parement de fibre de bois horizontale de couleur brune;
- Les façades latérales et arrière seront composées de deux (2) parements extérieurs avec de brique Urbanika de couleur gris/noir et un parement de fibre de bois horizontale de couleur brune;
- La couverture de la toiture sera composée d'un bardeau d'asphalte BP Ardoise antique;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes seront composés d'un aluminium de couleur noire;
- Porte de garage en acier de couleur noire.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Yves Sarault et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée sise au 1079, rue Bellevue, située sur le lot 5 376 924 du cadastre de Québec.**

#### PIIA – RÉNOVATION

- POINT 8 EST TRAITÉ AU POINT 10 –

#### **10) 100-136, BOULEVARD JACQUES-BIZARD : RÉNOVATION DU CENTRE COMMERCIAL**

Le requérant a déposé une demande de rénovation numéro 3001413934 à l'effet d'apporter des travaux de rénovation sur la devanture commerciale du centre commercial tels que présenté à la 2<sup>e</sup> version au plan de rénovation no 17-480BRN en date du 8 mai 2018 réalisé par TLA architectes.

Le projet de rénovation vise le centre commercial localisé à l'intersection du boulevard Jacques-Bizard et de la rue Cherrier. Érigé en 1989, il n'a pas subi de grande transformation depuis sa construction. Dans un premier temps, le projet consiste à retirer la marquise et retirer le parement extérieur de la façade avant et avant secondaire afin de rehausser la qualité architecturale du bâtiment et de pouvoir attirer de nouveaux locataires. Actuellement, il y a plusieurs commerces en activité, notamment un restaurant, une boulangerie, un salon de coiffure, un centre de conditionnement physique, etc. Par contre, il y a quelques locaux vacants, notamment celui qui est à l'entrée du centre commercial sur la rue Cherrier. La forme du bâtiment est assez banale. Elle correspond à une architecture fonctionnaliste qui vise davantage l'expression de l'usage et non celui du cadre bâti. De plus, le cadre bâti semble se dégrader depuis quelque temps.

Le site visé est caractérisé par un talus avec une plantation d'arbres matures en cour avant qui donne front sur le boulevard Jacques-Bizard. Il a été aménagé à une hauteur de 1 à 2 mètre(s), ce qui camoufle une partie du centre commercial. D'autre part, le boulevard Jacques-Bizard est une voie de transit puisqu'elle est la seule voie de circulation qui permet d'entrer et de sortir de l'Île. Il est utilisé par les automobilistes, les cyclistes et les piétons. À quelques exceptions près, la circulation est pratiquement destinée à la population locale. Pour sa part, la rue Cherrier est, en quelque sorte, la rue commerciale historique de L'Île-Bizard. Pour la plupart, les bâtiments principaux sont utilisés pour une activité commerciale. Malgré que la fonction commerciale soit dominante, la volumétrie et les formes sont très différentes, mais avec un accent villageois. Par

contre, certains bâtiments ont un cadre bâti banal dans lequel la fonction est plus importante que la forme, contrairement à d'autres bâtiments qui s'inspirent d'une architecture rustique, villageoise et champêtre enfin de créer une certaine ambiance.

Le demandeur a présenté une première version du projet de rénovation. Elle n'a toutefois pas reçu un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 16 avril dernier. Cette version s'apparentait à une tendance moderne avec l'utilisation de parements d'acier, de couleurs blanc, gris et pin scandinave et un cadre bâti aux formes cubiques. Suivant les recommandations des membres du CCU, il a donc déposé une seconde version de son projet.

La seconde version s'apparente davantage à une tendance traditionnelle. Les matériaux utilisés seront de qualités et de couleur sobre avec un cadre bâti empruntant des formes régulières, rectangulaires et des avant-toits arrondis rappelant ainsi quelques bâtiments du milieu d'insertion. Le parement extérieur dominant sera de la brique Brampton old school rappelant celle utilisée dans les anciennes villes et villages industriels de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et début du 20<sup>e</sup> siècle intégré d'un couronnement de bloc architectural "pearl white" et de parapets de matériaux métalliques de couleur étain métallique et carbone.

Lors de la réunion du CCU le 22 mai dernier, les membres du comité étaient favorables à la demande de rénovation sous effet d'apporter les correctifs suivants :

- Intégrer sur deux (2) coins du bâtiment principal une forme et un toit pavillon rappelant le style champêtre;
- Planter des arbres sur le trottoir;
- Proposer un éclairage en col de cygne sur l'emplacement des enseignes proposées.

Il avait été convenu que le requérant puisse apporter les correctifs énumérés ci-haut avant le 28 mai dernier afin que la demande soit déposée au conseil municipal du 4 juin dernier pour une décision. Toutefois, le demandeur a finalement décidé pour des raisons de contraintes techniques et financières que la 2<sup>e</sup> version ne sera pas modifiée, malgré les recommandations demandées par le CCU. Il a finalement été convenu de représenter la 2<sup>e</sup> proposition telle quelle à la séance du CCU du 18 juin pour statuer sur la demande.

D'autre part, le traitement de la demande concerne uniquement le cadre bâti du bâtiment principal. Elle ne vise pas l'enseigne sur pylône, les enseignes murales et également son cadrage. Ils seront traités dans une étape ultérieure.

Le projet vise la rénovation d'un élément extérieur du cadre bâti du centre commercial. Il est assujéti aux articles 18 et 19 relatifs secteurs de valeur exceptionnelle et bâtiments d'intérêt patrimonial et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordants le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres 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 PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs du centre commercial à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.**

- POINT 6 EST TRAITÉ AU POINT 11 -

#### **11) 61, RUE DE LA PLAGES-RIVIERA – REMPLACEMENT D'UN ÉLÉMENT EXTÉRIEUR**

Le requérant a déposé une demande de rénovation numéro 3001429098 pour la résidence unifamiliale isolée visée pour remplacer le parement extérieur.

La propriété visée est localisée dans un secteur considéré comme d'intérêt particulier et elle est en bordure de la rivière des Prairies. Le secteur a été développé dans les années 80 avec notamment la

particularité que les constructions s'inspirent d'une architecture de type californien. Les éléments distinctifs sont notamment la localisation du garage attenant construit en façade avant avancée et un clin de bois posé à la verticale. Les constructions de secteur visé sont d'une volumétrie et d'un gabarit similaire utilisées à une fin résidentielle avec une toiture éclectique, ce qui en fait un secteur d'intérêt particulier.

La proposition est de procéder à des travaux de rénovation afin de remplacer une partie du parement extérieur et de pouvoir isoler le bâtiment principal.

Le parement extérieur proposé sera un clin de fibre de bois pressée de couleur bleu minuit posé à la verticale en façade avant et posé à la verticale ou à l'horizontale sur les façades latérales et arrière.

Le projet vise la rénovation d'un élément extérieur d'une résidence unifamiliale isolée. Il est assujéti aux articles 26 et 27 relatifs secteurs d'intérêt particulier et secteur de valeur intéressante et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordants le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Christian Larocque,

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs d'une résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 61, Plage-Riviera, sur le lot 1 843 418 du cadastre du Québec.**

#### PIIA – ENSEIGNE

- POINT 9 EST TRAITÉ AU POINT 12 –

#### **12) 620, BOULEVARD JACQUES-BIZARD – ENSEIGNE MURALE**

Le projet consiste à remplacer le panneau de l'enseigne commerciale murale existante de la *bijouterie Zéblyne* en vinyle par une enseigne commerciale murale *Portes & fenêtres Brillmat*. Elle sera dans le même boîtier d'aluminium que l'enseigne existante de dimensions de 3,66 mètres (12') par 0,61 mètre (2'). L'éclairage sera rétroéclairant également identique à l'enseigne existante.

La bijouterie Zéblyne a cessé ses activités. Le local sera remplacé par un commerce de vente de portes et fenêtres. En conséquence, l'enseigne murale sera remplacée pour afficher l'activité principale du commerce.

L'enseigne proposée s'apparente à ce qu'il y a sur les enseignes voisines.

La pose d'une nouvelle enseigne murale est visée aux articles 16 et 17 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont défavorables en raison de la taille de la police et l'organisation du lettrage qui sont trop banales.

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 de refuser le remplacement d'une enseigne murale par une autre enseigne murale en façade du centre commercial situé au 620, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 846 du cadastre du Québec**

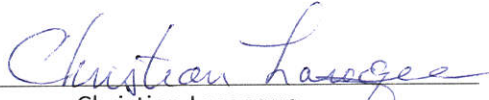
#### **13) PROCHAINE ASSEMBLÉE**

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le 16 juillet 2018.



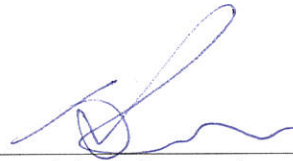
#### 14) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

En conséquence, il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay de lever l'assemblée à 22h00



---

Christian Larocque  
Président du comité consultatif  
d'urbanisme



---

Sylvain Provencher  
Chef de Division  
Urbanisme, permis et inspections