

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Réunion ordinaire du mardi 22 octobre 2019

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

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

Membre absent : M. Robert Richer, citoyen

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

L'assemblée est ouverte à 19 h 25

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est modifié par l'ajout des points « Horaire 2020 et intégration architecturale » au Varia.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. François D'Auteuil.

2) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2019

Monsieur Marcel Labbé informe les membres que le libellé de justification avec la décision émise par les membres du comité des points 3 et 4 sont absents. Une correction sera apportée pour clarifier la décision.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. Geneviève Labrosse,

QUE le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme en date du 16 septembre 2019 soit adopté avec les corrections demandées.

3) ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ DE DÉMOLITION EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2019

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

QUE le procès-verbal de la séance du comité de démolition en date du 23 septembre 2019 soit adopté tel que présenté.

- POINTS 8 ET 9 EST TRAITÉ AUX POINTS 4 ET 5 –

PIIA ENSEIGNE

4) 100, BOULEVARD JACQUES-BIZARD (FAMILIPRIX)

Monsieur Marc-André Bérubé, vp Développement Immobilier du Groupe Quint nous informe que la pharmacie Familiprix ne va finalement pas occuper l'un des locaux du centre commercial visé. La demande pour l'installation de deux (2) enseignes murales est officiellement retirée par le demandeur et le signataire du permis d'enseigne.

5) 100, BOULEVARD JACQUES-BIZARD (DOLLARAMA)

Le requérant a déposé une demande de permis d'enseigne no 3001670355 le 17 septembre 2019 pour l'installation de deux (2) enseignes murales pour afficher le nouvel établissement

commercial tel que présenté au plan no 004-2130-R2 réalisé par Enseigne Dominion en date du 21 mai 2019.

Un nouveau locataire commercial prévoit d'occuper l'un des espaces vacants dans le centre commercial du 100-136, boulevard Jacques-Bizard. Il souhaite poser deux (2) enseignes murales pour identifier le nouvel établissement.

Le futur locataire commercial est Dollarama. Il prévoit occuper l'un des locaux vacants localisés au coin de la rue Paiement et boulevard Jacques-Bizard. Le local visé a deux (2) façades front sur rue (Rue Paiement et boul. Jacques-Bizard). C'est pourquoi le requérant propose de poser deux (2) enseignes murales. L'une des enseignes sera posée front à la rue Cherrier et une seconde sera posée front sur le boulevard Jacques-Bizard. Elles seront installées sur la tourelle existante à la jonction des murs avant et latéral droit.

Les deux (2) enseignes murales proposées seront différentes. La première sera une enseigne murale de type chanel qui sera front sur le boulevard Jacques-Bizard. Les lettres et le boîtier seront en aluminium d'une dimension de +/-8,8 mètres de largeur sur une hauteur de +/-1,52 mètre avec une épaisseur de 0,05 mètre pour une superficie totale maximale de 13,4 mètres carrés. La seconde enseigne sera uniquement le logo qui sera front à la rue Cherrier. Il sera aluminium également posé dans un boîtier en aluminium d'une superficie de 1,48 mètre carré avec une épaisseur de 2,54 cm sur un fond blanc en vinyle.

Le centre commercial visé est en cour de rénovation. Il sera mis au goût du jour avec une teinte champêtre notamment avec la conservation des tourelles. Il a notamment fait l'objet d'un traitement au comité consultatif d'urbanisme et d'une acceptation au conseil d'arrondissement, résolution no CA19 28 117. Localisé à l'intersection du boulevard Jacques-Bizard et de la rue Cherrier, il est à l'entrée et sortie de L'Île-Bizard. Il est d'ailleurs un centre commercial typique d'un tissu urbain pavillonnaire dans lequel il répond aux besoins d'une population locale dépendante à la voiture. Les voies de circulation sont larges et elles sont utilisées comme voie de transit pour les résidents qui souhaitent entrer ou sortir de l'île.

La pose d'une enseigne commerciale est visée aux articles 16 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

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

Il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par Mme. Geneviève Labrosse,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement autoriser la pose de deux (2) enseignes murales pour une nouvelle occupation commerciale à l'intérieur du centre commercial situé à l'adresse sise au 100, boulevard Jacques-Bizard composée du lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

- POINT 4 EST TRAITÉ AU POINT 6 –

DÉROGATION MINEURE

6) 555, RUE MAUGUE – REMPLACEMENT MUR DE SOUTÈNEMENT

La demande de dérogation mineure fait suite aux demandes de dérogations mineures accordées au 565 et 575 rue Maugue, au conseil d'arrondissement le 1er octobre 2019 (résolutions no CA19 28 298 et CA19 28 299). Rappelons qu'à l'origine, une dénonciation visant des travaux sans permis a été faite à l'arrondissement. Un inspecteur a été sur place et a constaté que des travaux étaient bel et bien en cours, alors qu'aucun permis ou certificat n'avait été obtenu. Le requérant procédait au remplacement d'un mur de soutènement longeant la ligne de lot arrière. Une demande de permis a ensuite été déposée par le requérant pour ériger un nouveau mur de soutènement afin de remplacer celui qui avait été démolé. Les travaux sont finalement terminés suite à l'émission du permis.

Afin de réaliser le projet et considérant la réalité du terrain et du secteur, une demande de dérogation mineure no 3001664334 a été déposée visant l'autorisation d'une hauteur maximale supérieure à la norme prescrite par le Règlement de zonage CA28 0023.

La requérante souhaite remplacer son mur de soutènement en cour arrière. Il a été érigé lors de la construction de la résidence et nous le présumons, lors de la conception du quartier résidentiel. Il faut noter qu'il y a une forte dénivellation dans le secteur des rues comprenant notamment Maugue, Thibaudeau, Dubuisson et de Tonty. Du coup, cela a nécessité la conception de mur de soutènement afin d'optimiser les terrains résidentiels et l'organisation de la trame urbaine. La propriété visée n'est d'ailleurs pas la seule avec un mur de soutènement à l'arrière de la résidence dont sa hauteur est supérieure à la norme. Notons également que cette demande fait suite aux demandes de dérogations mineures accordées aux voisins immédiats situés au 565 et 575, rue Maugue.

Le mur de soutènement visé est situé sur la ligne arrière. Il est mitoyen à deux (2) propriétés résidentielles qui donnent front sur rue Dubuisson (375 à 385). Nous n'avons pas la hauteur originale du mur, mais il semble que la hauteur soit d'environ 1,52 mètre (5') à son plus haut point. Selon la requérante, le mur semble être en très mauvais état et son remplacement est nécessaire. Il a été conçu avec des traverses de bois de chemin de fer qui sont aujourd'hui abîmées.

Rappelons que lors de l'installation du mur de soutènement, il n'y avait pas de réglementation sur la hauteur maximale. Il semble avoir été conçu en conformité avec la réglementation de l'époque et qui correspond aux caractéristiques du secteur. Toutefois, le Règlement no CA28 0023 présentement en vigueur, exige des murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,2 mètre avec un palier de 1 mètre, un mur d'une hauteur de 1,2 mètre, ainsi de suite. Il est finalement plus sévère que lors de la conception originale.

Tel qu'expliquer, la présente proposition vise à remplacer le mur de soutènement de 1,52 mètre. Le fait de proposer uniquement le remplacement du mur est de pouvoir maintenir la piscine creusée et son trottoir et les équipements accessoires de la résidence. Le fait de respecter la norme aura un préjudice sérieux sur la propriété notamment sur le fait que la piscine creusée et le trottoir devront être déplacées et sans compter que la cour arrière serait réduite de beaucoup considérant que la marge arrière est de +/- 8 mètres.

Finalement, le mur de soutènement sera conçu en blocs talus afin de s'arrimer avec le voisin immédiat situé au 565, rue Maugue.

La demande peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure étant donné qu'il est prévu au 7^e alinéa de l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures CA28 0025, qu'une dérogation mineure peut être accordée relativement à la hauteur d'un mur de soutènement.

Les membres du comité discutent de la demande. Ils se réfèrent aux demandes de dérogations mineures recommandées par le CCU du 16 septembre dernier et accordées par le conseil d'arrondissement le 1^{er} octobre 2019, à l'effet de permettre un mur de soutènement dont la hauteur est supérieure à la norme prescrite au 565 et au 575, rue Maugue. Également, ils évaluent le préjudice sérieux causé à la requérante.

À la lumière des discussions, il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 555, rue Maugue, composée du lot no 4 298 545 du cadastre du Québec, à l'effet d'autoriser le remplacement d'un mur de soutènement dont la hauteur projetée sera supérieure de 0,32 m à la norme maximale prescrite de 1,2 m à l'article 196 du Règlement de zonage CA28 0023 sous la condition suivante :

- La hauteur maximale du mur de soutènement ne pourra excéder le niveau du terrain actuel de la propriété.

- POINT 5 EST TRAITÉ AU POINT 7 –

PIIA – CONSTRUCTION NEUVE/OPÉRATION CADASTRALE

7) 728, RUE CHERRIER – CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE ET SUBDIVISION D'UN LOT

Volet 1 – Construction neuve

Le requérant a déposé une demande de permis de construction no 3001667816 à l'égard de la construction d'une résidence unifamiliale isolée telle que montré sur le plan d'implantation no 1908-66 en date du 30 septembre 2019 préparé par Martin Gascon arpenteur-géomètre de Gascon a.-g. inc., ainsi que sur le plan de construction no ILEB103 préparé par Benjamin Houle en date du 30 septembre 2019.

Le projet proposé est à deux (2) volets. Le premier est de construire une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage triple attaché. Elle sera implantée sur le lot existant 4 590 779 située sur la rue Cherrier entre les rues Montigny et Richard. Le second volet est de subdiviser le lot existant no 4 590 779 en deux pour créer deux (2) nouveaux lots composés des numéros 6 339 134 voué à la nouvelle résidence présentement en traitement et 6 339 133 pour une seconde résidence dans un avenir rapproché.

Le premier volet consiste à ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée sur un immense lot projeté portant le no 6 339 134 actuellement vacant. Il aura une forme régulière avec une largeur frontale de 30,18 mètres, une profondeur de +/-460 mètres sur une superficie de 13 518m². D'ailleurs, le lot est occupé à plus de 65% de sa surface par une zone inondable et une zone humide.

Le style architectural de la nouvelle résidence sera d'inspiration zen/traditionnelle avec une façade avant principale caractérisée par l'intégration d'un parement de clin horizontal de couleur granite combiné avec de la pierre de couleur graphite. Les détails architectoniques intégreront une toiture principale en pavillon des chambranles, des fenêtres à battant, un jeu de volume sur un plan cubique avec un garage attaché. Le cadre bâti est assez simple avec un design droit épuré. Les dimensions proposées seront une largeur frontale de 20,12 m, une profondeur de 19,5 m sur une superficie de 237 m² avec une hauteur de 9,9 m.

En détail, les types de matériaux et la description de la résidence :

- Deux (2) étages;
- Garage triple;
- Deux (2) parements extérieurs :
 - o Fibrociment vertical de type Saint-Laurent couleur granite;
 - o Pierre de type Techno-bloc Alur de couleur gris graphite ;
- Garage triple;
- Toiture en tôle Vicwest de modèle Prestige 20SR de couleur noir;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.

La nouvelle résidence sera située à l'entrée de la partie rurale de l'île. D'ailleurs, les résidences voisines sont érigées, dans plusieurs cas, sur de grandes propriétés et avec une distance à la rue assez importante. Le secteur donne une impression qu'il est aéré avec la présence d'un couvert végétal important et le fait qu'il est à proximité de terres agricoles, ce qui donne une ambiance dite champêtre.

Localisée dans l'écoterritoire, la propriété est notamment occupée sur une partie par une zone inondable importante, une zone humide, un cours d'eau intérieur et des bandes riveraines. Cette partie pourrait correspondre à plus de 65% de l'occupation du sol de la propriété. Il est important de noter que ces caractéristiques seront conservées par le requérant afin d'assurer une conservation optimale du milieu naturel et d'assurer le rôle de régulation. Notons que la construction est localisée dans une section où qu'il n'y a aucune contrainte naturelle.

D'autre part, un rapport de l'ingénieur forestier a été produit. Les arbres identifiés sont en grande majorité des frênes et des ormes. Ces derniers seraient en très mauvais état à plus de 70% du couvert végétal. Ils seraient voués à être coupés parce qu'ils sont atteints par la maladie de l'agrile du frêne et de l'hollandaise de l'orme. En conséquence, le couvert végétal de la partie avant devrait être grandement affecté. Le requérant compte reboiser une zone de la cour avant avec des arbres qui seront adaptés à l'environnement du site.

Le second volet est de subdiviser le lot en deux (2). Le nouveau terrain sera voué à une nouvelle construction pour ériger une résidence unifamiliale. Elle sera d'ailleurs traitée au PIIA au moment venu. Selon le requérant, la seconde construction devrait s'apparenter à la résidence présentement en traitement de la présente demande.

Finalement, lorsqu'on combine les deux (2) projets de construction, l'intégration et le respect du milieu environnant seront satisfaits. Les deux (2) nouvelles constructions vont permettre de cristalliser et protéger les milieux sensibles.

Volet 2 – Opération cadastrale

Le requérant a déposé une demande de permis de lotissement no 3001674274 à l'égard d'un projet qui vise à subdiviser le lot 4 590 779 afin de créer deux (2) nouveaux lots, soit les lots 6 339 133 et 6 339 134 du cadastre du Québec, tels que montrés au plan cadastral parcellaire no 1908-66, minute 16759 réalisé par Martin Gascon, arpenteur-géomètre.

Le projet visé par la demande est localisé sur la rue Cherrier entre les rues Montigny et Richard. Il est riverain à la rivière des Prairies. Considéré dans le périmètre urbain, il est malgré tout dans un secteur plus rural de L'Île-Bizard avec ses terrains d'une grande superficie, son couvert végétal important et sa proximité avec la zone agricole.

Le projet consiste à subdiviser le lot no 4 590 779 afin de créer deux (2) nouveaux lots, soit les lots 6 339 133 et 6 339 134. Le premier lot aura une largeur frontale de 30,18 mètres par une profondeur approximative de 460 mètres. La superficie totale aura 14 278,9m². Le second lot aura une largeur frontale de 30,18 mètres par une profondeur approximative de 460 mètres. La superficie totale aura 13 518,6m²

Cette subdivision vise la construction de deux (2) nouvelles résidences unifamiliales isolées. D'ailleurs une première résidence située au 728, rue Cherrier composée du lot projeté 6 339 134 est également en traitement au PIIA. Une seconde résidence sera prévue dans un avenir plus ou moins rapproché. Elle fera également l'objet d'un traitement au PIIA. Les constructions sont prévues dans la partie avant du terrain donnant front sur la rue Cherrier.

Elles seront implantées à environ 40 mètres de la voie publique. Près de 380 mètres de profondeur jusqu'à la rivière des Prairies seront conservés par le couvert naturel.

Localisée dans l'écoterritoire, la propriété est notamment occupée sur une partie par une zone inondable importante, une zone humide, un cours d'eau intérieur et des bandes riveraines. Cette partie naturelle pourrait correspondre à plus de 65% de l'occupation du sol de la propriété. Il est important de noter que ces caractéristiques seront conservées par le requérant afin d'assurer une conservation optimale du milieu naturel et d'assurer le rôle de régulation. Rappelons que les constructions seront localisées dans une section où il n'y a aucune contrainte naturelle.

Finalement, un rapport de l'ingénieur forestier a été produit. Il fait état que, les arbres identifiés au rapport, sont en grande majorité des frênes et des ormes dans lequel 70% des arbres seraient atteints d'une maladie. On parle de l'agrile du frêne ou de la maladie hollandaise de l'orme. Ils seraient voués à être coupés afin d'assurer une viabilité des essences et éviter une propagation. En conséquence, le couvert végétal de la partie avant devrait être grandement affecté. Le requérant compte reboiser une zone de la cour avant avec des arbres qui seront adaptés à l'environnement du site sur les deux (2) nouveaux terrains.

La demande est assujettie aux articles 14 et 15, aux articles 22 et 23 relatifs au parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies et aux articles 28 et 29 relatifs à l'écoterritoire de L'Île-Bizard du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. La demande pour l'opération cadastrale est assujettie au PIIA écoterritoire de L'Île-Bizard aux articles 28 et 30 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 majoritairement favorables. Toutefois, Madame Geneviève Labrosse se montre défavorable. Elle informe les membres que le projet est à proximité de la zone inondable. Ce sont des zones sensibles et devraient être vouées à une plus grande protection. De plus, il y a des risques que la zone inondable soit modifiée dans un avenir plus ou moins rapproché à cause des changements climatiques. Du coup, la résidence pourrait subir une inondation.

D'autre part, Monsieur Marcel Labbé s'interroge sur l'intégration entre la toiture du garage et celui de l'avant-toit. Il n'est toutefois pas pour autant contre le projet de construction. Messieurs François D'Auteuil et Jean-Pierre Tanguay jugent que l'intégration de la résidence proposée et les résidences voisines ne s'harmonise pas très bien. Le fait que son implantation est à 40 mètres de la voie publique, le reboisement d'une partie de la cour avant et la plantation d'une rangée d'arbres sur la ligne latérale gauche, ça minimise l'impact entre les résidences.

Il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme en majorité, recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sise au 728, rue Cherrier, correspondant au lot no 4 590 779 et au lot projeté 6 339 134 du cadastre du Québec avec les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
 - o Fibrociment vertical de type Saint-Laurent couleur granite;
 - o Pierre de type Techno-bloc Alur de couleur gris graphite ;
- Toiture en tôle Vicwest de modèle Prestige 20SR de couleur noir;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.

Et sous la condition suivante :

- QUE des arbres soient plantés le long de la ligne latérale gauche et espacés de 3 mètres chacun en cour avant.

- POINT 7 EST TRAITÉ AU POINT 8 –

PIIA - AGRANDISSEMENT

8) 25, RUE ROUSSIN – AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

La requérante a déposé une demande de permis de construction no 3001668019 afin d'agrandir une résidence unifamiliale isolée telle que présentée sur le plan de construction réalisé par Julien Jr. St-Louis de Les Plans JSL. en date du 28 mars 2018.

Le projet consiste à agrandir la résidence existante par l'ajout d'un garage attaché et d'une chambre et une salle de bain au 2e étage.

Le projet d'agrandissement est situé sur la rue Roussin. Une rue sans issue dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales isolées implantées sur de moyens terrains. L'architecture des résidences du milieu d'insertion est d'ailleurs disparate. Nous pouvons retrouver des bungalows typiques des années 70-80 au bâtiment empruntant le style baroque jusqu'au style chalet récréatif. Le couvert végétal est assez important. D'ailleurs, nous sommes à proximité de l'écoterritoire et d'un boisé non identifié dans un écoterritoire.

La résidence visée a été érigée en 1976. Elle reprend les grandes lignes d'une maison québécoise avec sa toiture en larmier, son volume rectangulaire, son toit à deux (2) versants retroussés, son mur gouttereau, ses lucarnes, sa symétrie et également sa cuisine d'été. Bien que sa coquille soit bien conçue, elle n'a pas une valeur patrimoniale. Le projet est d'agrandir la résidence à l'arrière de la partie existante avec l'ajout d'un garage double et d'une partie habitable au l'étage. Le volume de la partie agrandie s'inspire de la partie existante, sans pour autant d'être identique. En effet, la toiture est à deux (2) versants avec un mur gouttereau, deux (2) lucarnes et l'intégration d'une fausse cheminée. D'ailleurs, elle est utilisée par créer une transition entre la partie existante et projetée.

En détail, les matériaux utilisés pour l'agrandissement sont :

Clin de bois de pruche vertical de couleur Douglas sur pruche planée;
Toiture sera en bardeau d'asphalte de couleur noire;
Lucarne en aluminium de couleur blanche;
Fascia, soffite et le contour des fenêtres seront en aluminium de couleur blanche.

Malgré qu'il semble satisfaire à l'ensemble des critères, on s'interroge malgré tout sur la gestion des toits et l'harmonisation de la partie existante et de la partie projetée. Malheureusement, l'absence d'un critère d'intégration entre l'existant et la partie projetée nous ne permet pas d'évaluer cet élément.

Le projet vise l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée. Il est assujéti aux articles 14 et 15 relatif aux bâtiments principaux 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 Mme Geneviève Labrosse

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 25, rue Roussin, composé du lot no. 4 590 197 du cadastre du Québec avec les parements extérieurs suivant :

- Clin de bois de pruche vertical de couleur Douglas sur pruche planée;
- Toiture sera en bardeau d'asphalte de couleur noire;
- Lucarne en aluminium de couleur blanche;
- Fascia, soffite et le contour des fenêtres seront en aluminium de couleur blanche.

- POINT 6 EST TRAITÉ AU POINT 9 –

9) 36, RUE LANIEL – AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Le requérant a déposé une demande de permis de construction no 3001667754 afin d'agrandir une résidence unifamiliale isolée telle que présentée au plan de construction déposé.

Le projet demandé consiste à agrandir la résidence unifamiliale isolée d'un (1) étage en façade avant principale.

La résidence visée par la demande est localisée sur la rue Laniel, dans le secteur Sainte-Geneviève. Érigée en 1955, elle est typiquement une résidence des premiers bungalows construits au Québec dans les années cinquante. Elle reprend les grandes lignes de ce style architectural notamment avec une toiture à faible pente, un plan rectangulaire, un (1) étage et une dominance de maçonnerie. Le secteur a été développé à la même époque avec des constructions voisines similaires à la résidence visée. C'est un milieu dont l'environnement bâti est assez uniforme.

L'agrandissement proposé est la construction de murs pour former un portique en façade avant principale. Il sera conçu sur la galerie couverte existante de l'entrée principale d'une largeur de 2,73 mètres par une profondeur de 1,28 mètre d'une superficie totale de 3,5m². La toiture sera conservée. Le parement extérieur sera une pierre artificielle de modèle novastone de couleur grise. La porte d'entrée sera une porte blanche avec deux (2) vitres comme la porte d'entrée existante.

Tel que mentionné ci-haut, le secteur de la rue Laniel est typique des premières rues qui prennent forme sur un tissu urbain de modèle pavillonnaire. Les maisons sont similaires et il y a une uniformité au cadre bâti. Il serait pertinent d'avoir un regard averti sur ce type d'ensemble et d'envisager une meilleure protection de l'architecture considérée comme moderne. Ça représente un témoin de l'histoire récente du Québec et ceci permettra de léguer aux générations futures ce type d'ensemble urbain.

Le projet concerne l'agrandissement d'un bâtiment principal. Il est visé aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

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

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Christian Larocque,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., à l'effet d'agrandir la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 36, rue Laniel sur le lot numéro 1 843 829 du cadastre du Québec.

10) VARIA

HORAIRE 2020

Monsieur Sylvain Provencher propose un horaire légèrement modifié pour l'année 2020. Il est proposé que les séances du comité consultatif d'urbanisme soient le 3^e mardi du mois contrairement au 3^e lundi du mois. Les membres se montrent favorables.

Monsieur Yves Sarault informe les membres que le conseil d'arrondissement a adopté un avis de motion dans lequel la séance ordinaire du mois d'août ne serait pas au programme. Aux fins de discussion, il propose de retirer une séance du comité consultatif d'urbanisme dans laquelle il n'y a peu ou pas de dossiers. Janvier est le mois qui semble être désigné. Il demande à la Division Urbanisme, Permis et Inspection de réfléchir à la question.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Monsieur Marcel Labbé raconte aux membres son expérience de sa visite à Chicago. Il explique comment cette ville a su mixer l'architecture ancienne et moderne tout en maintenant ses qualités bâties. Il nous informe qu'il porte maintenant un regard différent sur les questions d'intégration architecturale. Il nous invite à connaître davantage cette ville qu'il juge la plus belle d'Amérique du Nord.

11) PROCHAINE ASSEMBLÉE

La prochaine séance du comité d'urbanisme se tiendra le lundi 18 novembre 2019.

12) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

En conséquence, il est proposé par M. Christian Larocque et appuyé par M. Marcel Labbé de lever l'assemblée à 21 : 32

Yves Sarault
Président du comité consultatif d'urbanisme

Sylvain Provencher
Chef de division
Urbanisme, permis et inspections