

**VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 AVRIL 2020

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 28 avril 2020 à 19 h, tenue en vidéoconférence par le biais de l'application Zoom, à laquelle sont présents :

- MM. Jean-Marc Bernard, président
Sylvain Houle, vice-président, conseiller municipal
Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal
Denis Pion
François Paradis
Claude Rainville
Danny Gignac
- Mmes Marie-Ève Daunais
Micheline Frenette

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

- M. Benoît Larivière,
directeur,
Service de l'aménagement du territoire et
de l'environnement
- Mme Marie-Line Des Roches, secrétaire du CCU,
directrice adjointe,
Service de l'aménagement du territoire et
de l'environnement
- M. Jonathan Montalva,
conseiller professionnel en urbanisme,
Service de l'aménagement du territoire et de
l'environnement

CCU-20042801

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 28 AVRIL 2020**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 28 avril 2020 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-20042802

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 25 FÉVRIER 2020**

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 25 février 2020 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-20042803

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION
D'UNE ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE SUR
POTEAUX**

DEMANDEUR : INTERNATIONAL NEON A/S
MME MAYA AYACHE
PROPRIÉTAIRE : CHOICE PROPERTIES
LIEU : 257 À 345, BOULEVARD
SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'implantation d'une enseigne communautaire sur poteaux;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 47, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet situé dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'affichage est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE les critères d'évaluation du PIIA relativement à l'éclairage intégré des enseignes visent à ce que seul le lettrage soit visible en soirée;

ATTENDU QUE l'implantation du projet d'enseigne est dérogoatoire et qu'elle doit par conséquent faire l'objet d'une autorisation en vertu du règlement no 1236 sur les dérogoations mineures;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne communautaire sur poteaux, selon les attendus et la condition suivante :

- L'éclairage devra être revu afin que seul le lettrage soit visible en soirée.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'enseigne préparés par International Neon, dossier Maxi St-Hilaire, feuillet 3, reçus à nos bureaux le 3 mars 2020.

CCU-20042804

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME NADINE MECTEAU ET
M. DOMINIC DEGUIRE
LIEU : 500, RUE EDOUARD-CLERK
LOT 1 816 702

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour un projet de construction est de s'intégrer harmonieusement avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le projet de construction a déjà fait l'objet d'une approbation par le comité consultatif d'urbanisme par le biais de la recommandation no 2019-187-R qui fut entérinée par la résolution no 2019-433;

ATTENDU QUE les demandeurs désirent apporter des modifications aux matériaux déjà approuvés et à leur répartition sur l'ensemble du bâtiment;

ATTENDU QU'aucune autre modification majeure n'est demandée;

ATTENDU QUE les choix révisés des matériaux sont les suivants :

- Murs :
 - Revêtement léger de la compagnie Maibec, couleur « brun baie de Fundy 061 »;
 - Pierre de la compagnie Shouldice, couleur gris (nuancé);
 - Fibrociment de la compagnie James Hardie, fini lisse contemporain, couleur « blanc arctique », largeur 7 pouces (nette);
- Éléments architecturaux de découpage : Acrylique de la compagnie Adex, fini sable, couleur blanche;
- Toit : Membrane élastomère de couleur blanche;
- Portes et porte de garage : couleur gris foncé;
- Fenêtres : couleur gris foncé;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, plus spécifiquement pour réviser les matériaux de parements extérieurs, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- 2 simulations visuelles, (élévations avant et arrière), reçues le 27 février 2020.

Monsieur Jean-Marc Bernard se retire de la réunion.

En l'absence du président, le vice-président préside les délibérations concernant ce sujet de l'ordre du jour.

CCU-20042805

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT INSTITUTIONNEL

DEMANDEUR : KANVA ARCHITECTURE
INC.
PROPRIÉTAIRE : COLLÈGE ST-HILAIRE
LIEU : 800, CHEMIN ROUILLARD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment institutionnel;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 50, en fonction des objectifs et critères applicables aux constructions institutionnelles et publiques ainsi qu'aux reconstructions;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est de préserver le paysage naturel, l'identité du site et les caractéristiques du secteur limitrophe. En ce qui a trait à l'architecture, l'objectif principal est d'harmoniser la nouvelle construction à son environnement immédiat et aux éléments dominants du paysage. Finalement, pour l'aménagement des terrains, l'objectif principal est d'aménager des espaces libres respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet propose d'ajouter un espace commun en sous-sol, une salle polyvalente au niveau 1 et trois classes au niveau 2. Il y aura aussi un toit terrasse et un réaménagement de l'aire d'agrément extérieure;

ATTENDU QU'il s'agit d'un projet de qualité, s'intégrant adéquatement au bâtiment existant et aux composantes du secteur;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment institutionnel, selon les attendus et la condition suivante :

- Les ouvrages de captage et de régulation des eaux de ruissellement devront assurer une gestion écologique envers les milieux environnants.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 6 mars 2020, minute 53728;
- Plans d'architecture préparés par Kanva Architecture inc. , feuillets A-400 et A-401, révisés le 3 mars 2020;
- Plans d'aménagement paysager préparés par Projet Paysage inc., pages 4 à 9 de 17, reçus le 11 mars 2020.

Monsieur Jean-Marc Bernard réintègre la réunion et continue d'agir à titre de président.

CCU-20042806

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : RÉGIE INTERMUNICIPALE
DE L'EAU DE LA VALLÉE DU
RICHELIEU
LIEU : 89, CHEMIN OZIAS-LEDUC

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation;

ATTENDU QU'UN des objectifs du PIIA vise à assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE le revêtement de la toiture projeté est le suivant :

- Toiture de tôle de la compagnie Tôle Vigneault de couleur « Q306-Charcoal » ou « Q-398- Minerai de fer »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

CCU-20042807

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE
RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. YVES GUERTIN
 PROPRIÉTAIRE : 9081-2452 QUÉBEC INC.
 LIEU : 9, RUE DES ÉRABLES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur du toit et à peindre la brique sur les quatre façades de la maison selon les matériaux et couleurs suivants :

- Toit :
 - Revêtement de bardeau d'asphalte de la compagnie IKO, modèle *Cambridge* de couleur « noir double » ;
- Murs :
 - Peintures SICO inc. de couleur « cendres sombres »;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères relatifs à l'architecture;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation et l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE le demandeur propose un revêtement en bardeau d'asphalte de même qualité que l'existant, mais de couleur très foncée par rapport à la couleur des toits du secteur;

ATTENDU QUE le bardeau d'asphalte doit être d'une teinte plus pâle, telle la couleur « gris charbon » de la compagnie IKO, modèle *Cambridge*, qui s'harmonise mieux avec la maison et les propriétés avoisinantes;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- L'échantillon de bardeau d'asphalte, modèle *Cambridge* de la compagnie IKO de couleur « gris charbon », ou un choix similaire, devra être soumis lors de la demande de permis.

CCU-20042808

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR L'AJOUT D'UN GARAGE
DÉTACHÉ ET D'UNE GALERIE AVEC TOITURE,
ATTENANTE À LA RÉSIDENCE, EN COUR
ARRIÈRE**

DEMANDEUR : M. ALAIN GRENIER
 LIEU : 1140, BOULEVARD SIR-
 WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'ajout d'un garage détaché et d'une galerie avec toiture, attenante à la résidence, en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'intégrer le projet de construction de façon harmonieuse avec le milieu existant;

ATTENDU QUE la façade avant secondaire de la maison et la façade avant du garage présentent un traitement architectural similaire;

ATTENDU QUE l'implantation du garage détaché a été analysée en fonction du plan d'architecture, feuillet 1;

ATTENDU QUE le projet devra respecter les normes d'implantation prévues au règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'ajout d'un garage détaché et d'une galerie avec toiture, attenante à la résidence, en cour arrière, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Dans le but de bonifier l'harmonisation entre les deux façades, il est favorisé d'installer une porte de garage avec un bandeau vitré, avec ou sans carrelage;
- Afin d'harmoniser le bâtiment accessoire au bâtiment principal, il est favorisé d'augmenter la pente de la toiture du garage;
- Le garage détaché devra être situé à 3 mètres et plus de la cour avant secondaire, conformément à l'article 119 du règlement de zonage no 1235;
- Un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre et un plan de fondation pour le garage signé et scellé par un ingénieur devront être déposés pour la demande de permis de construction.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par DESSIPLAN, feuillets 1 à 5 de 8, révisés le 25 février 2020.

CCU-20042809

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE

DEMANDEUR : M. SYLVAIN MONETTE
LIEU : 395, MONTÉE DES TRENTÉ

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement et la rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux d'agrandissement et d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA relatif à un projet d'agrandissement et de rénovation extérieure est d'harmoniser l'architecture afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents tout en respectant leur caractère architectural;

ATTENDU QUE le projet est traité dans le respect du caractère du milieu avoisinant et que la topographie du terrain est respectée;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement et la rénovation extérieure de la résidence selon les attendus et la condition suivante :

- L'échantillon de bardeau d'asphalte, de la compagnie BP de couleur grise ou un choix similaire, devra être soumis lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Labrecque, arpenteur-géomètre, daté du 4 mars 2020, minute 4389;
- Plans d'architecture préparés par Sylvain Monette, feuillet 1 de 4, datés de février 2020.

CCU-20042810

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE MAISON UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : M. ALAN CHOUINARD
LIEU : 793, RUE CHAMBORD
LOT 6 281 576

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une maison unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer une intégration harmonieuse du projet de construction avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le prolongement de la pièce située à gauche de la façade principale a pour effet de créer un déséquilibre au niveau de la toiture;

ATTENDU QUE les élévations latérales doivent présenter un traitement similaire au niveau de l'agencement des matériaux;

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence requièrent l'abattage des 5 arbres identifiés sur le plan d'implantation;

ATTENDU QUE des mesures de protection pour l'arbre en cour avant et des deux arbres en cour arrière devront être installées avant le début des travaux et enlevées à la toute fin des travaux;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Puisque l'élévation gauche ne propose aucune ouverture, un prolongement de maçonnerie sur le volume secondaire est requis afin de dynamiser le mur et afin d'offrir un traitement équivalent à l'élévation droite.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Yves Madore, arpenteur-géomètre, daté du 12 mars 2020, minute 59748;

- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A2 à A5 de 5, datés du 6 mars 2020.

CCU-20042811

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. MATHIEU RHEULT
LIEU : 822, RUE ALFRED-LALIBERTÉ

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur d'acrylique sur la véranda située en cour arrière;

ATTENDU QUE la résidence est composée d'un parement de brique rouge et que les résidences du secteur sont principalement composées de maçonnerie;

ATTENDU QUE le choix no 1 de revêtement soumis par le demandeur est le suivant :

- Revêtement de vinyle D4.5 Dutch, de la compagnie Séquoia Select de couleur « rouge majestueux »;

ATTENDU QUE le choix no 2 de revêtement soumis par le demandeur est le suivant :

- Revêtement de bois d'ingénierie Ridgewood D5 de la compagnie Canoxel de couleur « rouge campagne »;

ATTENDU QUE le choix no 1 n'atteint pas l'ensemble des objectifs du règlement no 1239, puisque dans le cadre de travaux de remplacement de matériaux de revêtements extérieurs, il est préconisé de recourir à des matériaux sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti du milieu avoisinant;

ATTENDU QUE le choix no 2 atteint l'ensemble des objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- Le choix de matériau retenu pour les travaux de rénovation de la véranda est le choix no 2 soit un revêtement de bois d'ingénierie Ridgewood D5 de la compagnie Canoxel de couleur « rouge campagne ».

CCU-20042812

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : CBA ARCHITECTURE INC.
 PROPRIÉTAIRES : MME CAROLINE HAMEL ET
 M. STEEVE GAUTHIER
 LIEU : 139, RUE FORBIN-JANSON
 LOT 5 415 761

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des travaux de construction est d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu existant;

ATTENDU QUE les choix de matériaux et coloris soumis sont les suivants :

- Murs :
 - Parement horizontal de fibrociment de la compagnie James Hardie, collection HardiPlank, modèle grain de bois, couleur « pierre des champs »;
 - Pierre de la compagnie Permacon, modèle Lafitt Alto, couleur « nuancé beige margaux »;
- Toit : Bardeau d'asphalte de la compagnie BP, modèle Mystique 42, couleur « ardoise antique »;
- Moulures : Fibrociment de couleur blanche;
- Volets décoratifs : couleur noire;
- Portes et porte de garage : couleur blanche;
- Porte d'entrée principale : couleur rouge;

ATTENDU QUE les niveaux de plancher fixés sont les suivants :

- Dalle de garage : 17,04;
- Rez-de-chaussée : 18,16;

ATTENDU QUE le projet de résidence est conçu dans le respect des dimensions et du volume des bâtiments voisins;

ATTENDU QUE la façade avant secondaire doit faire l'objet d'un traitement architectural équivalent à la façade principale, qui est caractérisée par des avancées et des retraits et par la présence de nombreuses ouvertures;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Sur l'élévation avant, le retrait de la fenêtre triangulaire dans le mur pignon au-dessus de l'entrée principale est favorisé;
- Sur l'élévation avant, le niveau du bas de la fenêtre dans le mur pignon au-dessus de l'entrée principale devra être coordonné avec celui de la fenêtre situé à sa droite. La base des colonnes devra présenter un traitement similaire à celles des résidences du secteur (traitement uniforme ou base en maçonnerie);
- L'élévation avant secondaire devra être révisée. Une modulation de la façade est requise par l'avancée de la section du mur située à gauche. Le pignon devra être coordonné à sa largeur et la fenêtre située à l'étage

devra être agrandie pour un meilleur équilibre des ouvertures. Les modifications devront être soumises pour approbation lors de la demande de permis;

- Un plan d'aménagement devra être déposé dans le cadre du permis de construction;
- La largeur de l'entrée charretière et les plantations d'arbres requises devront respecter les prescriptions du règlement de zonage;
- Pour le tracé de l'allée de stationnement, une déviation est requise afin de dégager la vue de l'ouverture située à l'extrémité droite de la façade avant de la résidence du 137, rue Forbin-Janson.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 5 mars 2020, minute 53726;
- Plans d'architecture préparés par CBA Architecture inc., feuillets 5 à 8 de 8, datés du 20 mars 2020.

CCU-20042813

RECOMMANDATION

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE
RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEURS : MME DANIELLE BERNARD
ET M. GILLES LAFRANCE
LIEU : 196, RUE DESNOYERS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à modifier le revêtement sur les façades latérales et arrière du bâtiment principal, ainsi qu'à remplacer les gouttières, les fascias et les soffites, afin qu'ils s'harmonisent avec le nouveau revêtement choisi;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de la rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments limitrophes;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Murs:
 - Clin de fibrociment de 5 pouces apparents, de couleur « brun kaki » de la gamme HARDIPLANK de James Hardie;
- Gouttières et descentes de gouttières :
 - Aluminium de couleur « beige antique » de Gentek;
- Fascias et soffites :
 - Aluminium de couleur « bois fumé » de Gentek;

ATTENDU QUE suite aux travaux sur le bâtiment principal, les propriétaires vont modifier la remise à jardin déjà présente en cour arrière afin qu'elle s'harmonise avec le nouveau revêtement installé sur le bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- Bâtiment accessoire :
 - Une demande de permis pour rénovation de bâtiment accessoire devra être déposée afin d'assurer la conformité au règlement de zonage no 1235, article 120, section 6 *Matériaux de parement*.

CCU-20042814

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION DE DEUX ENSEIGNES DE FAÇADE**

DEMANDEUR : M. DAVID BRASSARD DU GROUPE BBC
 PROPRIÉTAIRE : 9216-4540 QUÉBEC INC.
 LIEU : 777, BOULEVARD DE LA GARE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation de deux enseignes de façade;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 51, en fonction des objectifs et critères applicables aux bâtiments mixtes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'affichage est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE les deux enseignes proposées sont sobres, qu'elles présentent un éclairage par réflexion et qu'elles comportent les mêmes dimensions;

ATTENDU QUE les enseignes doivent respecter une largeur maximale équivalente au 2/3 de la largeur du local tel que prescrit par le règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation de deux enseignes de façade, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'enseignes préparés par Xénon enseignes & éclairage, version 1.2, datés du 27 mars 2020, feuillets 1 à 3.

CCU-20042815

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. MAXIME HENRI
 LIEU : 224, RUE HÉLÈNE-BOULLÉ

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur d'aluminium sur le bâtiment principal ainsi que sur le garage attenant;

ATTENDU QUE le choix de revêtement soumis par le demandeur est le suivant :

- Canexel de couleur « gris granite (D-5) »;

ATTENDU QUE le projet sera réalisé en deux phases :

- Phase 1 : Remplacement du revêtement extérieur sur le garage attenant (mur latéral droit et arrière);
- Phase 2 : Remplacement du revêtement extérieur sur le bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- La réalisation de la phase 2 du projet devra être complétée à l'intérieur de la période de validité de trois ans de la présente recommandation.

CCU-20042816

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEURS : MME CANDIDE SIMARD ET
M. DANIEL LEFEBVRE
LIEU : 714, RUE DE VERSAILLES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire un abri pour automobile permanent sur l'élévation latérale gauche du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de la rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments limitrophes;

ATTENDU QUE l'abri pour automobile respecte les dispositions du règlement de zonage no 1235, article 109 *Abri pour automobiles*;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris utilisés pour la construction de l'abri pour automobile sont les mêmes matériaux et coloris que ceux du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure pour la construction d'un abri pour automobile selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Luvi-Tec, dessinés par Sylvie Lusignant, feuillets 1 et 2 de 2, reçus à nos bureaux le 8 mars 2020;
- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, portant la minute 53590, reçu à nos bureaux le 8 mars 2020.

CCU-20042817

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PERGOLA ATTENANTE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. STEVE MORISSETTE
LIEU : 742, RUE DES CHEMINOTS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une pergola attenante à la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE la pergola sera attenante à la façade arrière du bâtiment;

ATTEDU QUE la pergola aura une superficie de 29,26 mètres carrés et une hauteur de 2,99 mètres;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés par le demandeur sont les suivants :

- Structure de bois de couleur naturelle;
- Toiture ouverte munie d'un auvent rétractable en toile;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une pergola attenante à la résidence, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan aérien, réalisé par Steve Morissette, reçu le 3 avril 2020;
- Plan en élévation, réalisé par Steve Morissette, reçu le 3 avril 2020.

CCU-20042818

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME VÉRONIQUE SAVARD
ET M. JEAN-DAVID ROY
LIEU : 711, RUE DES COLIBRIS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise à préserver le paysage naturel en piémont habité et à favoriser l'intégration des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel;

ATTENDU QUE l'implantation du bâtiment et des équipements accessoires permet de maximiser la préservation des composantes naturelles du site;

ATTENDU QUE les matériaux de parement suivants ont été déposés par le demandeur :

- Revêtement d'acier Mac Architectural, modèle Harrywood, couleur « torréfiée »;
- Revêtement horizontal de fibrociment James Hardie, collection Expression, couleur « érable argenté »;
- Portes, fenêtres, soffites et fascias de couleur noire;
- Panneaux d'aluminium architecturaux de couleur noire;
- Bardeau d'asphalte de couleur noir deux tons;

ATTENDU QUE la propriété voisine située à l'arrière du projet comporte plusieurs arbres matures à proximité de sa limite arrière;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les systèmes racinaires des arbres présents sur la propriété située à l'arrière devront être considérés lors des travaux reliés au gazebo. Une fondation sur pieux vissés est donc requise afin de minimiser le remblai et l'impact sur les systèmes racinaires de ces arbres;
- Le noyer cendré (*Juglans cinerea*) proposé devra être remplacé par une espèce moins sensible aux maladies. Le noyer noir (*Juglans nigra*) est favorisé.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 6 avril 2020 et portant la minute 19338;
- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., datés du 7 avril 2020, feuillets A2 à A5;
- Plans d'aménagement préparés par Marcel Lavallière Paysagiste inc., datés du 7 avril 2020, plan technique et plan de plantation.

CCU-20042819

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : M. CAROL PELLETIER
LIEU : 1310, RUE DES PEUPLIERS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à :

- Ajouter un toit au-dessus des deux portes de garage;
- À modifier le revêtement extérieur du garage attenant au bâtiment principal;
- À remplacer les deux portes de garage et la porte en façade entre la porte d'entrée principale et les portes de garage;
- À repeindre les persiennes;
- À rénover la descente de sous-sol attenante à la façade arrière par l'ajout de trois murs et d'un toit;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation;

ATTENDU QU'UN des objectifs du PIIA vise à assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE le revêtement des toitures secondaires projetées est le suivant :

- Toiture en tôle de couleur grise;

ATTENDU QUE le choix de revêtement du garage attenant et de l'abri en cour arrière est le suivant :

- Revêtement de fibrociment de la compagnie James Hardie de couleur « Artic White », vertical / Select Cedarmill;

ATTENDU QUE le choix de couleur des nouvelles portes, portes de garage et persiennes est de couleur « minéral de fer »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture, façade avant, préparés par Design architectural [Marco Fafard], feuillet A403, reçu le 4 avril 2020;
- Plans d'architecture, préparés par Design architectural [Marco Fafard], feuillets A100, A300, A400, A401 et A402, reçus le 4 avril 2020.

CCU-20042820

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE

DEMANDEUR : M. HUGO BRISEBOIS
LIEU : 544, RUE ERNEST-CHOQUETTE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout d'une pièce habitable au rez-de-chaussée en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un agrandissement est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, ainsi que de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le demandeur soumet deux options d'agrandissement :

- Option 1 :
 - Toiture à fronton;
 - Matériaux et coloris :
 - Revêtement :
 - Bois usiné de la compagnie CanExel, clin de 6 pouces, de couleur « granite », du style CED'R-VUE;
 - Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte de couleur « gris »;
- Option 2 :
 - Toiture à 3 versants, dans le prolongement de l'existant;
 - Matériaux et coloris :
 - Revêtement :
 - Bois usiné de la compagnie CanExel, clin de 6 pouces, de couleur qui s'agence avec les couleurs présentes sur le revêtement actuel (beige);
 - Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte de couleur « gris »;

ATTENDU QUE l'option 1 est favorisée par le demandeur, mais ne répond pas aux critères de PIIA par la forme de la toiture et la couleur du revêtement proposées;

ATTENDU QUE l'option 2 est l'option préconisée puisqu'elle répond aux critères de PIIA par la forme de la toiture qui reprend la forme de la toiture principale, ainsi que les couleurs proposées, rouge ou beige, qui s'agencent avec les couleurs des matériaux de parement présents sur le bâtiment;

ATTENDU QUE l'option de couleur beige est favorisée puisque le matériau de type CanExel qui se retrouve actuellement sur l'étage du bâtiment, sur les élévations latérales et arrière, est de couleur beige;

ATTENDU QUE le projet, option 2, atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le demandeur devra soumettre les plans complets de l'option 2 lors de la demande de permis;
- Le demandeur devra soumettre le détail des matériaux de revêtement extérieur lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture intitulés CCU PROJET ERNEST CHOQUETTE, datés du 11 mars 2020, reçus le 11 mars 2020, feuillets 01 à 15 de 15;
- Plans d'architecture dessinés par M.C, datés du 20 février 2020, reçus le 11 mars 2020, feuillets 01 à 15 de 15;
- Plan projet d'implantation, réalisé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 2 mars 2020, portant la minute 19287.

CCU-20042821

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UN PROJET
D'AGRANDISSEMENT ET POUR L'AJOUT D'UN
D'UN LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL
DÉTACHÉ**

DEMANDEURS : MME ANDRÉANNE TESSIER
ET M. SÉBASTIEN FERRON
LIEU : 489, RUE VIENS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement de la résidence et pour l'ajout d'un logement bigénérationnel détaché;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement vise à remplacer la galerie située sur l'élévation latérale droite par un vestibule d'entrée et un garage triple attenant. Le second volet du projet consiste à construire un logement bigénérationnel détaché en cour arrière de la résidence principale;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements qui respectent les qualités paysagères du secteur. Pour l'architecture, l'objectif principal du PIIA est d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE la marge avant de la résidence existante bénéficie de droits acquis et qu'en vertu de l'article 384 du règlement de zonage no 1235, un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiètement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant;

ATTENDU QUE le projet propose un agrandissement pour l'ajout d'un garage attenant qui a pour effet de créer une largeur totale de bâtiment qui est beaucoup plus grande que les résidences avoisinantes;

ATTENDU QUE l'implantation dérogatoire de la résidence constitue un cas particulier, non représentatif du secteur. De ce fait, le volume du garage attenant pourrait créer un effet de masse à partir du domaine public;

ATTENDU QUE la résidence a une valeur patrimoniale dite « moyenne » selon le repérage du patrimoine bâti réalisé par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QU'un élément d'intérêt est la galerie latérale et son toit à fronton. Or, le projet déposé a pour objectif de remplacer cette galerie située sur l'élévation latérale droite par un vestibule d'entrée avec porte orientée vers la rue Viens;

ATTENDU QUE le remplacement projeté des matériaux et des composantes architecturales est conçu dans un style contemporain, qui n'est pas un style qui caractérise le secteur de la rue Viens et du chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE le logement bigénérationnel détaché doit respecter les rayons optimaux de protection pour les arbres au pourtour. Il devra par conséquent être décalé suffisamment vers la gauche. De plus, la transplantation de l'arbre #22 est requise puisqu'il s'agit d'un arbre d'intérêt;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas la majorité des objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement de la résidence et pour l'ajout d'un logement bigénérationnel détaché, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un concept d'implantation qui diminue l'effet de masse à partir de la voie publique est exigé. Il y a lieu d'explorer l'option d'un garage détaché;
- Le garage existant devra être modifié de façon à présenter une façade résidentielle. L'allée véhiculaire devra être retirée et la surface végétalisée;
- Le logement bigénérationnel détaché devra être décalé vers la gauche afin de maintenir une distance optimale de 8,40 mètres avec l'arbre d'intérêt #19;
- Afin d'assurer une harmonie au secteur avoisinant, les coloris très représentatifs du style contemporain devront être révisés. Des teintes de blanc ou de beige sont préconisées pour le parement mural en bois;
- Un plan d'aménagement paysager devra être soumis pour approbation et celui-ci devra comprendre un plan de plantation en compensation des arbres à abattre;
- Des plans révisés devront être soumis pour approbation par le comité consultatif d'urbanisme.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, le 10 avril 2020 et portant la minute 58823;
- Plans d'architecture pour l'agrandissement de la résidence, réalisés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A2 à A5, datés du 9 avril 2020;
- Plans d'architecture pour le logement bigénérationnel détaché, réalisés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A1 à A4, datés du 6 mars 2020;
- Liste des matériaux réalisée par Architecture Lévesque et Brault inc., reçue le 11 mars 2020.

CCU-20042822

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : M. JEAN-FRANÇOIS
L'HEUREUX
LIEU : 209, CHEMIN DES
PATRIOTES SUD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement de la toiture du garage détaché;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation sur le bâtiment et sur les bâtiments d'usage semblable situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QU'UN des objectifs du PIIA vise à assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE le revêtement projeté du garage détaché est le suivant :

- Toiture à joint debout en galvalume de couleur gris argenté, largeur de 20,875 pouces d'une épaisseur de calibre 24;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

CCU-20042823

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME MARTINE LEFÈVRE
 PROPRIÉTAIRE : MME SOLANGE CHAGNON
 LIEU : 1190, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement de la toiture du bâtiment principal et du garage attenant;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE le choix de revêtement pour les toitures soumis par le demandeur est le suivant :

- Revêtement métallique, profilé ancestral, sans vis apparente, de couleur bleue ardoise / Q-260;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

CCU-20042824

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE ET DE LA REMISE AINSI QUE POUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

DEMANDEURS : MME VÉRONIQUE
 LANGLOIS ET M. DANIEL
 GRENIER
 LIEU : 170, RUE BRODEUR

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la rénovation de la résidence et de la remise ainsi que pour le réaménagement du terrain;

ATTENDU QUE la demande comprend les interventions suivantes :

- Agrandissement de la véranda en cour avant principale;
- Reconstruction de l'escalier extérieur présent en cour latérale droite;
- Rénovation de la remise et aménagement d'une terrasse sur son toit;

- Remplacement du revêtement de toiture;
- Remplacement des fenêtres;
- Remplacement des revêtements extérieurs;
- Agrandissement de la galerie à l'étage en cour latérale droite;
- Aménagement d'une margelle de pierre;
- Remplacement des trottoirs;
- Remplacement des murets de blocs architecturaux par des murets de pierre;
- Modification des espaces de stationnement;
- Plantation d'une haie et aménagement d'un potager en cour avant secondaire;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est de favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village;

ATTENDU QUE les travaux en lien avec l'escalier extérieur présent en cour latérale droite et la remise ont débuté sans autorisation municipale;

ATTENDU QUE la superficie et l'implantation de la remise présente en cour latérale droite sont dérogoires et qu'aucun droit acquis ne peut être reconnu puisque nous n'avons aucune confirmation de la date de construction;

ATTENDU QUE les matériaux extérieurs proposés sont les suivants :

- Revêtement à clins de bois de la compagnie Goodfellow, 6 pouces, couleur « gris urbain »;
- Revêtement de toiture de bardeau d'asphalte de couleur « gris lunaire »;
- Fascias et soffites de couleur blanche;
- Fenêtres à guillotine de couleur blanche;
- Garde-corps composés d'une main courante et d'une lisse base en bois et de barbotins d'acier;

ATTENDU QUE les arbres existants sur la propriété seront préservés;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la rénovation de la résidence et de la remise ainsi que pour le réaménagement du terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- La préservation d'une bande de verdure au pourtour de la véranda est favorisée;
- Les murets devront être réalisés à l'aide de pierres de tailles variées et cimentées ou à l'aide de pierres de petite taille;
- Le modèle des portes à remplacer devra être présenté pour approbation;
- Des plans modifiés devront être déposés afin de rendre conforme la situation relativement à l'escalier extérieur et la remise présents en cour latérale droite;
- Les garde-corps devront être harmonisés sur l'ensemble de la résidence. Ils devront être réalisés en bois et comporter des barrotins fixés entre la main courante et la lisse basse;
- L'utilisation de gravillon ou de pierre de rivière est favorisée pour le revêtement du stationnement;
- La préservation d'une bande de verdure au pourtour de la véranda est favorisée.

En référence aux documents suivants :

- Certificat de localisation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, daté du 27 mars 2018;
- Plans d'architecture dessinés par A.C., daté du 1^{er} décembre 2019, feuillets 1 à 6 de 6.

CCU-20042825

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR
L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT MIXTE**

DEMANDEURS : ARCHITECTURE CBA ET
GROUPE CHAGALL
PROPRIÉTAIRE : GESTION AXCAN INC.
LIEU : LOT 6 371 246

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment mixte;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire un bâtiment abritant un usage commercial au rez-de-chaussée et un usage résidentiel sur les 3 étages supérieurs, pour un total approximatif de 58 logements;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 51, en fonction des objectifs et critères applicables aux bâtiments mixtes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est de préserver le paysage, l'identité du site et les caractéristiques du secteur limitrophe. Quant à l'architecture, l'objectif principal du PIIA est de concevoir un bâtiment mixte dont l'identité est affirmée et cohérent avec le cadre bâti hilairemontois;

ATTENDU QUE le bâtiment contribue à l'animation du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier par la présence d'une placette créant un lien entre le bâtiment et le domaine public;

ATTENDU QUE le projet devra permettre l'implantation future d'un sentier sécuritaire pour assurer une connectivité avec le secteur de développement adjacent;

ATTENDU QUE le bâtiment est réalisé de façon à respecter une échelle humaine, avec le recul du volume résidentiel par rapport au basilaire commercial;

ATTENDU QUE l'utilisation de matériaux nobles est préconisée;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment mixte, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les matériaux et leur agencement devront faire l'objet d'une analyse supplémentaire par le comité consultatif d'urbanisme. Des détails et des exemples de réalisations sont requis pour le matériau d'aluminium proposé. Le matériau doit être texturé et non réfléchissant. D'autres options de matériaux devront aussi être soumises au comité consultatif d'urbanisme;
- Les accès et les allées véhiculaires doivent être conçus de façon à réduire les conflits de circulation. De ce fait, il y a lieu d'étudier la possibilité d'une allée à sens unique pour l'aire de stationnement située en façade;
- Un plan d'aménagement paysager complet, incluant les arbres à conserver et les plantations projetées est requis pour approbation par le comité consultatif d'urbanisme. Ce plan devra inclure les informations relatives à la gestion écologique des eaux de surface;
- Un plan des installations pour la gestion des matières résiduelles est requis pour approbation par le comité consultatif d'urbanisme;
- Un plan préliminaire d'affichage est requis pour approbation par le comité consultatif d'urbanisme.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 10 avril 2020, minute 53822;
- Plans d'architecture réalisés par Architecture CBA inc., feuillets A1 à A7 et A9 à A12, révisés le 22 avril 2020.

CCU-20042826

RECOMMANDATION**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20022511 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. ÉRIC CÔTÉ
LIEU : 613, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-20022511 pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE la résidence comporte une valeur patrimoniale « bonne » en vertu du repérage effectué par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation vise à conserver la prédominance du bâtiment d'origine et à implanter les garages en retrait par rapport au bâtiment principal;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-20022511 refusait la demande d'approbation pour l'agrandissement du garage et l'ajout d'une pièce habitable à la résidence;

ATTENDU QUE la présente demande comporte deux nouvelles options. La première vise l'ajout d'un abri d'auto et d'un passage intérieur vers la résidence et la deuxième vise uniquement à relier la résidence au garage par l'ajout d'une nouvelle pièce habitable;

ATTENDU les informations suivantes fournies par le propriétaire :

- Les travaux ne toucheront pas les cheminées et les volets présents sur la résidence;
- La nouvelle porte d'accès de l'agrandissement sera grise telle que la porte d'entrée ou noire comme les portes de garage;
- L'agrandissement et la toiture du garage comporteront un revêtement de toiture de tôle à baguette tel que les toitures secondaires existantes;

ATTENDU QUE le projet révisé en date du 2 avril 2020 reprend sensiblement l'implantation du projet refusé par la recommandation CCU-20022511 et que l'intégration de la toiture de l'abri d'auto ne respecte pas les caractéristiques architecturales des résidences patrimoniales de style vernaculaire américain;

ATTENDU QUE le projet révisé en date du 16 avril 2020 permet d'atteindre les objectifs et critères du PIIA puisqu'elle permet de maintenir la prédominance des volumes existants et qu'elle s'intègre harmonieusement aux constructions existantes.

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no CCU-20022511 pour l'obtention d'un permis de construction pour l'agrandissement de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le projet révisé en date du 16 avril 2020 est approuvé;
- Le projet daté du 3 février 2020 et celui révisé en date du 2 avril 2020 sont refusés;
- Il est favorisé d'harmoniser la couleur des portes d'entrée visible en façade;

- Un plan d'implantation révisé, préparé par un arpenteur-géomètre, devra être déposé lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture préparé par Vincent Boulianne, architecte, daté du 3 février 2020, feuillet A3 de 4;
- Plan d'architecture préparé par Vincent Boulianne, architecte, révisé le 2 avril 2020, feuillet A3 de 4;
- Plan d'architecture préparé par Vincent Boulianne, architecte, révisé le 16 avril 2020, feuillet A3 de 4.

CCU-20042827

RECOMMANDATION

**ÉVALUATION DE LA TRAME GÉNÉRALE DU
PROJET DE DÉVELOPPEMENT TOD 2 SELON
LES OBJECTIFS DU PROGRAMME
PARTICULIER D'URBANISME DE L'AIRE TOD
DU SECTEUR DE LA GARE**

DEMANDEURS : 9281-2742 QUÉBEC INC.
(LOT 1 819 240)
VILLE DE MONT-SAINT-
HILAIRE (LOT 1 819 008)
9190-6339 QUÉBEC INC. ET
HABITATION BOIES INC.
(LOTS 1 819 117 ET
1 819 004)
LIEU : SITE DU TOD2

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'évaluation de la trame générale du projet de développement TOD2 selon les objectifs du Programme particulier d'urbanisme de l'aire TOD du secteur de la gare;

ATTENDU QUE le Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'aire TOD du secteur de la gare est un outil de planification détaillé faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme durable (PUD) no 1230;

ATTENDU QUE les propriétaires des terrains de l'aire TOD 2 ont amorcé la planification détaillée pour la mise en œuvre du projet en jetant les bases d'une structure de gestion de projet pour les unités de planification « 2 » et « 3 » de la section 3.2 du PPU;

ATTENDU QU'il est prévu de déposer un plan quinquennal auprès du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) dans le but d'autoriser le prolongement des réseaux d'égouts et d'aqueduc municipaux afin de desservir ce nouvel ensemble résidentiel;

ATTENDU QU'une autorisation du projet au moyen d'un plan quinquennal est une mesure de développement durable qui permet de mieux cerner les enjeux environnementaux à plus grande échelle;

ATTENDU QU'il est requis du conseil municipal d'approuver la trame de développement proposée, notamment en ce qui concerne les axes de circulation et la trame de développement en général, afin de pouvoir déposer auprès du ministère ledit plan quinquennal;

ATTENDU QU'à la fin du processus d'élaboration du projet de développement de l'aire TOD 2, les documents de planification finaux devront être soumis pour approbation au comité consultatif d'urbanisme pour être étudiés et analysés selon les objectifs et critères applicables inclus au règlement no 1239 sur les plans d'implantation et d'intégration architectural;

ATTENDU QU'une attention particulière devra être portée envers la préservation optimale des arbres d'intérêt du secteur du camping Laurier;

ATTENDU QUE la trame projetée pour les axes et des voies de circulation respecte les objectifs du Programme particulier d'urbanisme de l'aire TOD du secteur de la gare;

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la trame proposée des axes et des voies de circulation du projet de développement TOD2, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Pour favoriser leur utilisation, les parcours actifs ont avantage à être coordonnés avec les axes principaux. Il y a donc lieu de prévoir des aménagements permettant la circulation à vélo également sur la collectrice principale;
- Une révision de l'aménagement de la rue locale tertiaire à sens unique desservant les immeubles adossés à la rue Bernard est requise. En effet, la voie proposée de 3,5 mètres de largeur laisse présager des conflits de circulation et des difficultés pour les manœuvres véhiculaires.

En référence aux documents suivants :

- Extraits du Plan directeur de développement de l'aire TOD 2, daté du 9 décembre 2019, pages 13, 15, 17, 19 à 23;
- Plan de découpage des différentes zones de protection du site du camping Laurier, réalisé par Trame verte, daté du 1^{er} février 2017.

CCU-20042828

RECOMMANDATION

INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ ACTIVE SUR LE BOULEVARD-SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU QUE le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier est un axe de circulation structurant et la principale desserte en commerces et services de la ville;

ATTENDU QUE cette artère de circulation à plusieurs voies doit permettre une circulation sécuritaire pour les modes de transports actifs;

ATTENDU QUE le développement projeté de l'aire TOD du secteur de la gare, qui comprend la zone H-60 et le secteur TOD 2 (camping Laurier, garage municipal), nécessite un prolongement à court terme de la piste cyclopédestre du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'amélioration des réseaux de transport actif constitue un objectif des grandes orientations d'aménagement en matière de transport et de circulation dans le Plan d'urbanisme durable (PUD),

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE PROCÉDER, à l'intérieur de l'exercice budgétaire pour l'année 2021, au prolongement de la piste cyclopédestre à partir de la propriété du 550, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier jusqu'à la fin de l'immeuble du 600, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, selon les attendus.

CCU-20042829

RECOMMANDATION

ÉTUDE DE CIRCULATION

ATTENDU le redéveloppement déjà amorcé des immeubles adjacents au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU le développement projeté de l'aire TOD du secteur de la gare, qui comprend la zone H-60 et le secteur TOD 2 (camping Laurier, garage municipal);

ATTENDU QU'il y a lieu de faire une étude pour évaluer les impacts potentiels sur la circulation de la route 116 (boulevard Sir-Wilfrid-Laurier) et prévoir les infrastructures adéquates pour assurer la fluidité de tous les modes de transports,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE PROCÉDER à court terme à une étude de circulation pour la route 116 (boulevard Sir-Wilfrid-Laurier), selon les attendus.

CCU-20042830

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 23 h 05.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président

