

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 JUIN 2020

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 30 juin 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
Danny Gignac

Mme Micheline Frenette

Sont absents :
M. Claude Rainville
Mme Marie-Ève Daunais

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

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-20063001

ACCEPTATION

ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 JUIN 2020

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 30 juin 2020 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-20063002

ACCEPTATION

ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 MAI 2020

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 26 mai 2020 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-20063003

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EN COUR AVANT

DEMANDEUR : M. JACQUES-ANTOINE
ST-JEAN, ARCHITECTE
PROPRIÉTAIRE : M. JEAN FORTIN
LIEU : 1608, 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 d'aménagement en cour avant;

ATTENDU QUE le projet consiste à installer une clôture le long de la ligne avant du terrain;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour l'aménagement des terrains est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le matériau de la clôture est le fer forgé de couleur « noire » et que les piliers seront recouverts de pierre de couleur « grise »;

ATTENDU QUE plusieurs propriétés du secteur du chemin des Patriotes sont ceinturées par des clôtures similaires;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 d'aménagement en cour avant, selon les attendus et les conditions suivantes :

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,2 mètre, conformément aux dispositions de l'article 143 du règlement de zonage n° 1235;
- Les modèles de la clôture et de la maçonnerie devront être fournis lors de la demande de certificat d'autorisation.

CCU-20063004

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : MME ANNIE OUIMET
LIEU : 185, RUE SOLANGE-CHAPUT-ROLLAND

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 projet d'agrandissement est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;

ATTENDU QUE le projet vise à transformer l'espace garage en pièce habitable;

ATTENDU QUE la porte de garage existante sera conservée;

ATTENDU QUE la nouvelle fenêtre de 48 pouces de large par 53 pouces de hauteur, qui sera ajoutée sur la partie de gauche du rez-de-chaussée de la façade avant secondaire, reprendra le modèle et la couleur des fenêtres existantes et que le haut de cette fenêtre sera aligné avec la porte d'accès piéton présente à proximité;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus.

CCU-20063005

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

DEMANDEUR : 2 X 4 ARCHITECTURE
A/S MME AMÉLIE RICARD
PROPRIÉTAIRE : MME IDA WONG
LIEU : 433, CHEMIN DES MOULINS

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 comprend :

- Le remplacement des fenêtres pour des fenêtres à battant en aluminium de couleur « graphite ». La forme arrondie des ouvertures de l'élévation avant sera remplacée par un format rectangulaire. Certaines ouvertures de l'élévation arrière seront agrandies;
- Le remplacement de la porte d'entrée principale pour une porte de couleur « graphite »;
- Le retrait de la fenêtre de toit sur l'élévation avant et l'harmonisation des toitures secondaires;
- La reconstruction de la galerie en cour arrière. La galerie sera en bois traité vernis de couleur similaire à la résidence et les garde-corps seront en verre avec des montants en aluminium de couleur « graphite »;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 est d'assurer une intégration harmonieuse des rénovations qui respectent les qualités paysagères du secteur et les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 préparés par 2 X 4 Architecture, feuillets 1.01, 2.01 et 2.02, datés du 10 juin 2020.

CCU-20063006

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

DEMANDEUR : M. FRANÇOIS BOURQUE
LIEU : 686, RUE DE DUBLIN

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 comprend l'ajout d'un pignon avec fenêtre au centre de la façade, le remplacement de quelques fenêtres, la modification de la forme du toit ainsi que le remplacement du revêtement de bardeau d'asphalte du toit du 1^{er} étage par de un revêtement d'acier de couleur « fusain ». Le revêtement de bardeau d'asphalte du toit du 2^e étage sera remplacé par le même matériau de couleur «gris lunaire»;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE le projet de rénovation permet d'harmoniser la forme et la pente de la toiture de la résidence et l'ajout du pignon avec fenêtre crée un volume centré qui dynamise la façade principale;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont sobres, durables et de qualité supérieure aux matériaux existants et qu'ils s'harmonisent au style architectural de la propriété et au cadre bâti existant;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A1 à A4 et A7 de 7, datés du 5 juin 2020.

CCU-20063007

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

DEMANDEUR : M. ALAIN BRODEUR
LIEU : 270, RUE PROVENCHER

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 sur les élévations latérales deux fenêtres à battant par deux fenêtres à guillotine et une porte située sur l'élévation droite de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 la rénovation est de favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux Village;

ATTENDU QUE le projet de rénovation vise une approche de restauration par l'installation de fenêtres à guillotine;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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-20063008

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

DEMANDEUR : M. FRANCIS LAMARRE
LIEU : 4, RUE DESROCHERS

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 de vinyle sur les murs latéraux et arrière de la résidence par un revêtement de vinyle d'apparence bardeau de cèdre de la compagnie Novik, modèle Novishake de couleur « kaki n° 018 » ou « sable naturel n° 064 »;

ATTENDU QUE le projet comprend aussi la construction d'une galerie avec toit sur l'élévation latérale gauche de la résidence. Elle sera composée de bois de mélèze avec des colonnes en cèdre de couleur « rouge » et un garde-corps en bois avec des barrotins en métal comme la galerie en façade. Le toit de la galerie sera en acier, en cuivre ou en bardeau d'asphalte de couleur « brune » comme le toit de la maison;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE les propriétés du secteur présentent des styles architecturaux variés et que les matériaux identifiés sur les résidences voisines sont l'aluminium, la pierre, la brique, le vinyle et le bois ;

ATTENDU QUE le revêtement de vinyle d'imitation bardeau de cèdre de la compagnie Novik ne s'intègre pas au style architectural de la résidence ni aux types de matériaux identifiés dans le secteur;

ATTENDU QUE l'imitation du bardeau de cèdre n'est pas souhaitable étant donné son fini et l'existence du vrai bardeau de cèdre sur les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité 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 les conditions suivantes :

- Il est exigé de choisir un revêtement léger de type clin comme le vinyle, le bois ou le fibrociment installé à l'horizontale qui s'harmonise avec le style architectural de la propriété et avec les matériaux identifiés dans le cadre bâti existant;
- L'utilisation d'un matériau de qualité supérieure à l'existant est favorisée, tel le bois ou le fibrociment pour sa finition, sa durabilité, son entretien et sa résistance aux variations climatiques;
- Advenant l'utilisation du bois ou du fibrociment, il sera permis d'intégrer un revêtement de bardeau du même matériau dans le pignon des murs latéraux;
- Un croquis de construction complet de la galerie projetée sur l'élévation latérale gauche devra être soumis pour la demande de certificat d'autorisation. Il devra indiquer le choix du revêtement de toit, le fabricant et la couleur.

CCU-20063009

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. ROBERT BRODEUR
LIEU : 918, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

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 sur l'ensemble du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes;

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

ATTENDU QUE le matériau et le coloris proposés pour la toiture sont :

- Acier galvanisé pré peint de la compagnie Toitures Ancestrales Patrick Fraser Inc., de type à joints pincés, de 24 pouces de largeur, sans vis apparente, de couleur « brun café »;

ATTENDU QUE les travaux ont été débutés dus à l'urgence causée par l'infiltration d'eau;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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-20063010

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

DEMANDEUR : M. GILLES LEFRANÇOIS
LIEU : 1809, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

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, actuellement en bardeau d'asphalte, par un revêtement de tuile métallique;

ATTENDU QUE les sections qui sont présentement en tôle ne seront pas modifiées;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes;

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

ATTENDU QUE le matériau et le coloris proposés pour la toiture sont :

- Tuile métallique du fabricant Metstar, modèle Metstar Tile, couleur « shadowood »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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-20063011

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

DEMANDEUR : MME FRANCE THIBEAULT
LIEU : 759, RUE DES CHARDONNERS

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 n° 1239 sur les PIIA, article 38, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont de la zone H-56;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est de préserver le paysage naturel en piémont habité. Pour l'architecture, l'objectif principal est de favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel. Quant à l'aménagement des terrains, l'objectif principal est de préserver le cadre paysager, notamment les massifs boisés d'intérêt, la zone d'éboulement et les cours d'eau;

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

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence, des murets, de la piscine et de la terrasse devront permettre de maintenir les arbres à l'exception des arbres numéros 25, 27, 46, 47, 48, 58 et 66 qui seront autorisés à l'abattage en plus de ceux non numérotés dans l'aire de construction;

ATTENDU QUE des mesures de protection des arbres devront être installées avant le début des travaux et enlevées à la toute fin des travaux;

ATTENDU QUE le projet ne devra pas augmenter le ruissellement de l'eau de surface vers les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan de gestion des déblais provenant de l'excavation devra être fourni pour la demande de permis;
- Tout abattage supplémentaire devra faire l'objet d'une autorisation municipale;
- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à conserver avant de débiter les travaux et conservées pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante;
- La pergola, le spa et la piscine semi creusée devront faire l'objet d'une demande de permis, d'un certificat d'autorisation et des plans devront être déposés.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Daniel Bérard, arpenteur-géomètre, daté du 21 mai 2020, minute 41 099;
- Plans d'architecture préparés par Les Dessins Le Seize, feuillets 1 et 2, révisés le 3 avril 2020;
- Modélisations 3D (3 feuillets) reçues le 8 juin 2020;
- Bordereau des matériaux préparé par Les Dessins Le Seize et reçu le 10 juin 2020;
- Plans d'aménagement paysager préparés par Équipe Paysages Rodier, feuillets 1 à 7, datés du 8 juin 2020.

CCU-20063012

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

DEMANDEUR : MME AMÉLIE RICARD
LIEU : 145, RUE GRENIER

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

ATTENDU QUE la demande vise à revoir la configuration de la résidence, remplacer les revêtements extérieurs, retirer le vestibule présent entre la résidence et le garage et créer un nouveau garage attenant;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur sont les suivants :

- Acrylique de couleur « blanc »;
- Cèdre verni naturel, installé à la verticale;
- Panneaux d'aluminium de couleur « gris foncé »;
- Pierre de couleur « Charcoal et Ocre »;
- Panneaux de cuivre;
- Porte d'entrée de cèdre;
- Fenêtres de couleur « gris foncé »;
- Fascias bois de cèdre et cuivre;

ATTENDU QUE la propriété est adjacente à un cours d'eau;

ATTENDU QUE le règlement de zonage n° 1235 comporte des prescriptions relatives aux rives et aux zones à risques de glissement de terrain adjacentes à un cours d'eau;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'information requise devra être déposée afin d'assurer le respect des articles 281 et 292.1 du règlement de zonage n° 1235, portant sur la protection des rives et sur les zones à risques de glissement de terrain.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 18 juin 2020 et portant la minute 16849;
- Plans d'architecture préparés par 2 x 4 Architecture, projet RRR, feuillets A.20 et A.21, datés du 10 juin 2020.

CCU-20063013

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

DEMANDEUR : DATA CONSTRUCTION INC.
 PROPRIÉTAIRES : MME CHRISTINE CARLE ET
 M. JEAN-LUC FRÉCHETTE
 LIEU : 703, RUE DES COLIBRIS

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 n° 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 au niveau de l'implantation vise à préserver le paysage naturel en piémont habité;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement vise à préserver le cadre paysager, soit principalement les massifs boisés d'intérêt et la canopée d'arbres matures;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur sont les suivants :

- Pierre Rinox, modèle Lugano Moorecrest;
- Bloc de béton architectural de couleur « gris »;
- Tôle à baguettes de couleur « charcoal »;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur « graphite »;

ATTENDU QUE le projet implique l'abattage de 20 des 26 arbres présents sur la propriété;

ATTENDU QUE le projet implique un remblai important en cour arrière;

ATTENDU QUE les surfaces minéralisées projetées sont très importantes;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas les objectifs du règlement n° 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 une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le respect des niveaux de terrain naturel devra être optimisé;
- Le coefficient d'emprise au sol de la résidence, des galeries et des patios adjacents à la résidence devra être limité à 23%;
- Le projet devra assurer la préservation des arbres 14, 15, 16, 28, 29 et 31 en respectant les niveaux de terrain dans un périmètre de 3 mètres de ces arbres;
- La plantation d'un minimum de deux arbres à grand déploiement devra être intégrée aux aménagements en cour avant;
- Les niveaux du rez-de-chaussée et de la dalle de garage devront être indiqués sur le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 1^{er} mai 2020 et portant la minute 19363;
- Plans d'architecture préparés par Dany Robin, technologue en architecture, datés du 4 mars 2020, feuillets A 1/10 à A 3/10;
- Plans d'aménagement préparé par Julie Bélanger, architecte-paysagiste, daté du 10 juin 2020, feuillets 1 et 2 de 2.

CCU-20063014

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

DEMANDEUR : M. JEAN-FRANÇOIS BÉGIN
LIEU : 181, RUE LOUIS-PASQUIER

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 une galerie couverte en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 mêmes qui se trouvent sur le reste du bâtiment principal et sont les suivants :

- Toiture :
 - Bardeau d'asphalte de la compagnie BP, de la gamme Mystique 42, de la même couleur que l'existant;
- Demi-mur élévation droite et pignon:
 - Déclin de bois de la compagnie KWP, de couleur « Acadia »;
- Colonnes :
 - Bois de couleur « Amande »;
- Fascias, soffites et garde-corps :
 - Aluminium de couleur « Amande »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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, selon les attendus et la condition suivante :

- La hauteur des garde-corps devra être modifiée pour assurer la conformité au règlement de zonage n° 1235, article 152.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation réalisé par le demandeur, reçu par courriel le 11 juin 2020;
- Croquis de la galerie avec garde-corps, réalisé par le demandeur, reçu par courriel le 11 juin 2020;
- Croquis de la galerie avec la toiture modifiée et l'élévation arrière, réalisé par le demandeur, reçu par courriel le 22 juin 2020.

Monsieur François Paradis se retire de la réunion.

CCU-20063015

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

DEMANDEUR : MME CAROLINE MOTARD
LIEU : 961, RUE DES PARULINES

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 agrandir la fenêtre sur la façade principale en retirant l'imposte en forme de demi-cercle au profit d'une forme rectangulaire et à remplacer les revêtements extérieurs sur les quatre façades;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 les choix de revêtements soumis par le demandeur sont les suivants :

- Revêtement horizontal de bois d'ingénierie de la compagnie Goodfellow de couleur « blanc »;
- Revêtement d'une largeur de 6 pouces, installé à la verticale, de la compagnie Canexel de couleur « Sierra »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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.

Monsieur François Paradis réintègre la réunion.

CCU-20063016

RECOMMANDATION

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

DEMANDEURS : M. RAYMOND MALLETTE
M. MARIO SAVARD
LIEU : 425, et 429, RUE MARIE-PERLE

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 une véranda sur les unités de condos du 425 et du 429, rue Marie-Perle;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 seront les mêmes qui se trouvent sur le reste du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Résolution du conseil n° 2013-331, recommandation du CCU n° 2013-85-R et plan en annexe;
- Plan de construction, dessiné et vérifié par S.J., daté du 28 juillet 2013, reçu par courriel le 17 juin 2020.

CCU-20063017

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

DEMANDEUR : M. OLIVIER BRODEUR
 PROPRIÉTAIRE : HABITATIONS BROD INC.
 LIEU : 1102, RUE VERDI

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 cinq fenêtres sur la façade avant du bâtiment principal par une porte de garage simple;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 matériau et de coloris soumis par le demandeur est le suivant :

- Porte de garage en acier de couleur « noire »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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-20063018

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE VÉRANDA**

DEMANDEUR : M. ALEXANDRE DESCHAMPS
 LIEU : 782, RUE des BERNACHES

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

ATTENDU QUE la véranda est située en cour latérale et arrière et a une superficie de plus de 20 mètres carrés;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 pour un projet de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus;

ATTENDU QUE la véranda projetée est conforme aux dispositions de l'article 155, ainsi qu'à la définition de véranda, du règlement de zonage n° 1235;

ATTENDU QUE le revêtement de la véranda n'a pas été précisé sur le plan ni par le demandeur et il doit s'harmoniser avec le revêtement du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 véranda, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le matériau de revêtement sur les demi murs de la véranda doit être le même (type et couleur) que celui du bâtiment principal. La description complète devra être fournie lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans réalisés par P. Savard de la compagnie Plans design, feuillets 1 à 5 de 5, datés d'avril 2020 et reçus le 28 mai 2020.

CCU-20063019

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

DEMANDEUR : M. HUGO MONETTE
LIEU : 290 à 300, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

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 n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE les objectifs principaux du PIIA au niveau des travaux de rénovation sont d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux et d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE les travaux projetés comportent les éléments suivants :

- Retrait de la toiture de la galerie au deuxième étage en façade;
- Agrandissement de la galerie au deuxième étage en façade afin qu'elle occupe toute la façade du volume de style « Boomtown »;
- Remplacement de toutes les galeries de bois présentes sur le bâtiment par de nouvelles galeries en fibre de verre de couleur « grise » avec colonnes et garde-corps en PVC « blanc »;
- Remplacement de la couleur de tous les éléments en « vert » par des éléments de couleur « blanche ».

ATTENDU QUE le bâtiment comporte une la valeur « bonne » en vertu du repérage de la firme Partri-Arch et qu'il est situé dans le secteur d'intérêt du Vieux-Village;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 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 les conditions suivantes :

- Les colonnes, les garde-corps et la jupe décorative devront être composés de bois;
- Les garde-corps devront être composés de barrotins fixés entre la main courante et la lisse basse;
- Les colonnes devront présenter une largeur minimale de 10 pouces ou 25 centimètres;
- La jupe décorative sous la galerie devra reprendre les caractéristiques de la jupe existante;
- Des dessins détaillés devront être déposés lors de la demande de permis.

En référence au document suivant :

- Document déposé par le propriétaire en date du 11 juin 2020.

CCU-20063020

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

DEMANDEUR : MME ÉMILIE AUDET
 LIEU : 413, RUE de la BETTERAVERIE

ATTENDU le dépôt 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 convertir le garage intégré en pièce habitable en remplaçant la porte de garage par une nouvelle porte vitrée triple et en ajoutant une fenêtre sur l'élévation latérale droite;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 les choix de porte et de fenêtre soumis par le demandeur sont les suivants :

- Porte et panneaux latéraux à carrelage, de couleur « charbon », telle que la porte d'entrée existante;
- Fenêtre fixe de couleur « blanche ».

ATTENDU QUE les résidences du secteur du village de la gare sont caractérisées par une homogénéité des composantes architecturales et que le projet devra assurer le maintien de celles-ci;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

- L'aménagement du bureau professionnel à domicile devra respecter les normes de l'article 61 du règlement de zonage n° 1235, notamment au niveau de la superficie maximale autorisée. Un plan du plancher de l'aménagement projeté devra être fourni pour la demande de certificat d'autorisation;
- Un découpage de couleur « beige clair », tel que le découpage existant est requis autour de la porte triple en façade et de la fenêtre sur l'élévation latérale.

En référence aux documents suivants :

- Description du projet rédigée par le demandeur, datée du 4 juin 2020 et reçue le 8 juin 2020;
- Plans des élévations avant et latérale projetées, reçus le 8 juin 2020;
- Soumission de la compagnie M.R. Plus pour la porte et la fenêtre, pages 1 et 2, reçue le 8 juin 2020.

CCU-20063021

RECOMMANDATION**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20042821
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR L'AGRANDISSEMENT
DE LA RÉSIDENCE ET POUR L'AJOUT D'UN
LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL DÉTACHÉ**

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

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA n° CCU-20042821 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 n° 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 recommandation n° CCU-20042821 refusait le projet compte tenu de l'effet de masse anticipé par le nouveau volume du garage avec une faible marge de recul en vertu du droit acquis en vigueur sur l'implantation de la résidence. De plus, le style architectural contemporain avait été jugé trop contrastant avec les caractéristiques des résidences avoisinantes;

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 n° 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 la résidence a une valeur patrimoniale dite « moyenne » selon le repérage du patrimoine bâti réalisé par la firme Patri-Arch. Or, la résidence a fait l'objet de plusieurs agrandissements au fil des époques et l'ensemble actuel forme un tout hétérogène. Le projet vise à harmoniser les différents volumes;

ATTENDU QUE les volumes de l'agrandissement ont été fractionnés afin de diminuer la linéarité et l'effet de la largeur. La piscine creusée existante constitue une contrainte pour la localisation des garages;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs du règlement n° 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA n° CCU-20042821 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 plan d'implantation révisé réalisé par un arpenteur-géomètre devra être fourni lors de la demande de permis;
- Le détail des dimensions de l'entrée charretière et de l'aire de stationnement devra être fourni lors de la demande de permis;
- Un plan de plantation en compensation des arbres à abattre devra être fourni lors de la demande de permis;
- Le projet devra permettre de maintenir minimalement les arbres numéros 17, 19, 21, 22 (à transplanter), 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 37 et 38. Des mesures de protection pour les arbres devront être installées avant le début des travaux et maintenues jusqu'à la fin des travaux;

- Le logement bigénérationnel détaché devra être desservi par une installation septique conforme au règlement provincial Q-2, r.22.

En référence aux documents suivants :

- Recommandation n° CCU-20042821 du 28 avril 2020;
- Plans d'architecture pour l'agrandissement de la résidence, réalisés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A1 à A5, datés du 9 juin 2020;
- Plans d'architecture pour le logement bigénérationnel détaché, réalisés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A1 à A4, datés du 9 juin 2020;
- Liste des matériaux réalisée par Architecture Lévesque et Brault inc., reçu le 10 juin 2020.

CCU-20063022

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20022518
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA
A/S MME CAROLINE
BOUSQUET
PROPRIÉTAIRE : M. PÉDRO LOBATO
LIEU : 218, RUE
LOUIS-DUCHARME

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA n° CCU-20022518 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 vise à intégrer harmonieusement les projets de construction avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le projet comprend les matériaux de revêtement extérieur suivants :

- Revêtement horizontal James Hardie de couleur « blanc arctique »;
- Maçonnerie Permacon, collection Melville, couleur nuance « brun vintage »;
- Maçonnerie Permacon, collection Mondrian, couleur nuancé « beige ambré »;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur « minerai de fer »;
- Bardeau d'asphalte de couleur « noir deux tons ».

ATTENDU QUE le critère 1 du PIIA vise une implantation du bâtiment qui s'harmonise avec les constructions existantes et qui valorise les composantes naturelles du site, telles que la topographie, les arbres, les cours d'eau, etc.;

ATTENDU QUE le projet ne permet pas de préserver les composantes naturelles du site puisqu'il implique l'abattage de 11 des 15 arbres présents sur la propriété,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande de révision du PIIA n° CCU-20022518 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Diminuer la largeur du bâtiment pour réduire l'emprise au sol de façon à préserver les composantes naturelles du site;
- Respecter les niveaux du terrain existant dans un rayon de 3 mètres autour des arbres à préserver;
- Assurer la préservation des arbres 1, 2, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 et 15;
- Le plan d'aménagement devra prévoir 3 arbres en cour avant dont un à grand déploiement;
- Indiquer les niveaux de terrain existants et projetés au plan d'aménagement;

- Indiquer les niveaux de plancher et la hauteur au faite du projet sur le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre;
- Implanter les équipements accessoires en cour arrière de façon à préserver les arbres 1, 2 et 6.

En référence aux documents suivants :

- Recommandation n° CCU-20022518 du 25 février 2020;
- Plan d'implantation préparé par Maxime Benoit, arpenteur-géomètre, portant la minute 512, révisé le 23 juin 2020;
- Plans d'architecture préparés par CBA Architecture, datés du 19 juin 2020, feuillets 1,2, 5 et 6 de 6.

CCU-20063023

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 20 h 20.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président