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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 1ER SEPTEMBRE 2020

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 1er septembre à 19 h, 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
Claude Rainville

Mme Micheline Frenette

Est absente : 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

PROJET

CCU-20090101 **ACCEPTATION** **ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 1ER SEPTEMBRE 2020**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 1er septembre 2020 soit accepté, en ajoutant la section « Varia » traitant du point suivant :

- Suivi d'un projet de construction sur la rue Louis-Ducharme

CCU-20090102 **ACCEPTATION** **ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 JUILLET 2020**

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 28 juillet 2020 soit accepté, tel que rédigé.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU-20090103 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE MARGE DÉROGATOIRE POUR L'IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE COMMUNAUTAIRE SUR POTEAUX**

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

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge dérogatoire pour l'implantation d'une enseigne commerciale communautaire sur poteaux à moins de 3 mètres d'une ligne de rue;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à la distance minimale prescrite pour l'implantation d'une enseigne commerciale communautaire sur poteaux à l'article 261.1 du règlement de zonage no 1235 ;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser une distance de 1,36 mètre entre une enseigne commerciale communautaire sur poteaux et une ligne de rue alors que le règlement de zonage prescrit une distance minimale de 3 mètres. Ainsi, le projet proposé implique une dérogation de 1,64 mètre;

ATTENDU QUE le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE le refus de la demande causerait un préjudice sérieux au requérant;

ATTENDU QUE la dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

ATTENDU QUE la nouvelle enseigne sera installée sur la fondation de l'enseigne existante;

ATTENDU QUE l'enseigne a fait l'objet de l'approbation de PIIA CCU-20042803 conditionnelle à l'octroi d'une dérogation mineure,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge de recul de 1,36 mètre pour l'implantation d'une enseigne commerciale communautaire sur poteaux à moins de 3 mètres d'une ligne de rue, soit une dérogation de 1,64 mètre, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Projet d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 6 mars 2020 et portant la minute 19296;
- Recommandation CCU-20042803.

PROJET

CCU-20090104 **RECOMMANDATION** **DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN ESCALIER EXTÉRIEUR EN COUR AVANT**

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

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire de dérogation mineure afin d'autoriser la construction en cour avant d'un escalier extérieur desservant le logement bigénération situé au sous-sol de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 149 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser la construction en cour avant d'un escalier extérieur donnant accès au sous-sol alors que le règlement de zonage interdit en cour avant les escaliers donnant accès au sous-sol;

ATTENDU QUE le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE le refus de la demande causerait un préjudice sérieux au requérant;

ATTENDU QUE la dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE FAVORABLE à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un escalier extérieur donnant accès au sous-sol, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Boulianne Charpentier Architectes, révisés le 14 juillet 2020, feuillets A2 et A3.

PROJET

CCU-20090105 **RECOMMANDATION** **DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE MARGE AVANT SECONDAIRE INFÉRIEURE À LA MARGE PRESCRITE ET UN EMPIÈTEMENT EXCÉDENTAIRE POUR UN PERRON ET UN BALCON**

DEMANDEUR : MME MÉLANIE LAPORTE
LIEU : 623, RUE AUBERT-DE GASPÉ

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire de dérogation mineure afin d'autoriser une marge avant secondaire inférieure à la marge prescrite et un empiètement excédentaire pour un perron et un balcon dans le cadre d'un projet d'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du Règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à la marge avant prescrite à la grille des spécifications de la zone H-118 et à l'article 142 du Règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser :

- Une marge avant secondaire de 5,21 mètres alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-118, une marge avant minimale de 7,5 mètres, soit une dérogation de 2,29 mètres;
- Un empiètement de 3,47 mètres dans la marge avant secondaire pour un perron alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 142, un empiètement maximal de 1,75 mètre, soit une dérogation de 1,72 mètre;
- Un empiètement de 3,35 mètres dans la marge avant secondaire pour un balcon alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 142, un empiètement maximal de 1,75 mètre, soit une dérogation de 1,60 mètre;

ATTENDU le tracé en courbe de la rue Lauzon et de sa pente ascendante qui minimise l'impact de la hauteur du volume projeté;

ATTENDU QUE la partie gazonnée de l'emprise municipale est d'environ 6,5 mètres, ce qui, additionné à la marge de recul de 5,21 mètres de l'agrandissement, crée une distance considérable par rapport au pavage de la rue Lauzon;

ATTENDU QU'un agrandissement en cour arrière pourrait avoir un impact plus grand pour le voisin situé au 639, rue Lauzon que le projet soumis, situé en cour avant secondaire;

ATTENDU QUE le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE le refus de la demande causerait un préjudice sérieux au requérant;

ATTENDU QUE la dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE FAVORABLE à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge avant secondaire de 5,21 mètres alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-118, une marge avant minimale de 7,5 mètres, soit une dérogation de 2,29 mètres, un empiètement de 3,47 mètres dans la marge avant secondaire pour un perron alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 142, un empiètement maximal de 1,75 mètre, soit une dérogation de 1,72 mètre et un empiètement de 3,35 mètres dans la marge avant secondaire pour un balcon alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 142, un empiètement maximal de 1,75 mètre, soit une dérogation de 1,60 mètre, dans le cadre d'un projet d'agrandissement de la résidence, selon les attendus.

<u>En référence au document suivant</u> :

- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, minute 54322, daté du 12 août 2020.

PROJET

CCU-20090106 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT COMPORTANT DES PORTES DE GARAGE SUR LA FAÇADE PRINCIPALE, AINSI QUE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE TROISIÈME ENTRÉE CHARRETIÈRE**

DEMANDEUR : M. RAPHAËL CHAMPAGNE
LIEU : 100, RUE FISHER

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment comportant des portes de garage sur la façade principale, ainsi que pour l'aménagement d'une troisième entrée charretière;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du Règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme aux articles 110 et 220 du Règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser la présence de portes de garage sur la façade principale alors que le règlement n'autorise aucune porte de garage sur une façade ayant front sur une voie publique;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est aussi d'autoriser une troisième entrée charretière sur la propriété;

ATTENDU QU'il n'est pas possible de modifier le projet afin de respecter les prescriptions du règlement de zonage relativement à la position des portes de garage et que le projet ne sera pas réalisable sans l'obtention d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE l'ajout d'une troisième entrée charretière permettra de faciliter le déplacement des véhicules lourds sur la propriété;

ATTENDU QUE le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE le refus de la demande causerait un préjudice sérieux au requérant;

ATTENDU QUE la dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment comportant des portes de garage sur la façade principale, ainsi que pour l'aménagement d'une troisième entrée charretière, selon les attendus et les modifications suivantes :

- Une case de stationnement devra être retirée afin de respecter les dispositions du règlement de zonage relatives aux bandes de verdure minimales prescrites en bordure de rue.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 27 août 2020 et portant la minute 54404;
- Plans d'architecture préparés par JCF Architecture Inc., pages 3, 6 et 7 de 10, reçus à nos bureaux le 12 août 2020;
- Plan concept d'aménagement paysager, daté d'août 2020, page 2 et 3 de 6.

PROJET

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-20090107 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. RICHARD HAINS
LIEU : 501, RUE DU PAIN-DE-SUCRE

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 soumis consiste à repeindre le parement extérieur d'agrégats sur l'ensemble des façades;

ATTENDU QUE le remplacement de la porte de garage et le changement de couleur des fascias et des colonnes de la galerie n'ont pas fait l'objet d'une approbation, il y a lieu de régulariser la situation;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

Murs :

- Peindre le parement d'agrégats sur toutes les élévations, peinture de la compagnie Dulux, couleur Tornade, DLX1009-2;

Porte de garage :

- Couleur noire avec bandeau vitré dans la partie supérieure;

Fascias et colonnes de la galerie:

- 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-20090108 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME VIRGINIE CHEVRIER
LIEU : 170, RUE SAINT-JEAN

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 les travaux ont déjà été réalisés et que ces derniers ont consisté à peindre le revêtement extérieur du bâtiment principal et du garage détaché et à modifier une galerie en cour avant;

PROJET

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 les choix des matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Peindre l'aluminium, actuellement de couleur beige, de couleur grise;
- Peindre les fascias et les soffites de couleur noire;
- Peindre la porte de garage de couleur noire;
- Ajouter deux colonnes et une poutre décorative en bois de couleur brun foncé sur la galerie en cour avant;

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 :

- Galerie en cour avant :
  Afin de se conformer aux exigences du Code national du bâtiment, le demandeur devra installer une nouvelle main-courante. Le modèle de la main-courante devra être déposé lors de la demande de permis.

CCU-20090109 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME STÉPHANIE TREMBLAY
LIEU : 40, RUE SAINT-HENRI

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 vise le remplacement des portes en bois par des portes en acier de couleur bleu ayant le même style que les portes existantes;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 nouvelles portes comprennent une partie vitrée dans la partie supérieure qui rappelle la typologie des portes du style architectural de la résidence de type maison traditionnelle québécoise;

ATTENDU QUE les chambranles existants autour des portes seront conservés;

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

PROJET

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-20090110 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME CÉLINE VERNIER
LIEU : 479, RUE MAURIAC

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 les revêtements de bois et d'aluminium existants par un revêtement de bois d'ingénierie;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 le matériau et le coloris proposés sont les suivants :

- Bois d'ingénierie, de la compagnie Maibec, produit Resistech, de couleur « 340 Bleu Fédéral » installé à l'horizontale;

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.

PROJET

CCU-20090111 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME LORRAINE MONGEAU
LIEU : 236-240, RUE SAINT-HIPPOLYTE

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 assujetti 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 le projet de rénovation extérieure comprend les travaux suivants :

- Reconstruction de l'escalier et de la galerie sur l'élévation latérale droite en bois teint de couleur « bois de cèdre » couvert par un toit en appentis. Le garde-corps sera composé de barrotins carrés fixés entre la main courante et la lisse basse. La superficie de la galerie sera de 6 mètres carrés et sera supportée par 5 poteaux pieutés;
- Remplacement du revêtement du mur latéral droit en aluminium par un revêtement en vinyle de couleur blanche tel que les autres murs de la résidence;

ATTENDU QUE le déclin de bois est le revêtement à privilégier sur les murs des résidences à mansarde. Or, l'absence de soutien financier aux propriétaires ne permet pas d'exiger ce type de matériau pour l'ensemble du bâtiment, considérant qu'un seul mur est visé par le présent projet;

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 la condition suivante :

- Un plan à l'échelle et à l'équerre illustrant la galerie et le toit devra être déposé lors de la demande de certificat d'autorisation.

CCU-20090112 **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 VÉRONIQUE LEMIEUX
LIEU : 230, RUE SAINT-JACQUES

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;

ATTENDU QUE la demande vise à agrandir la résidence par l'ajout d'un étage au-dessus de la partie de droite de la résidence et d'un vestibule d'entrée et à ajouter des lucarnes;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 est conçu selon les caractéristiques architecturales du volume 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 permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

PROJET

- Les détails des matériaux et coloris devront être fournis lors de la demande de permis d'agrandissement.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Habitat concept Gaétan Gagnon inc., feuillets 1 à 4 de 8, datés de mars 2020 et reçus le 7 août 2020.

CCU-20090113 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. IVAN DARIO RUBIANO MEJIA
LIEU : 267, RUE FORTIER

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 soumis consiste à modifier les dimensions des trois fenêtres du rez-de-chaussée sur l'élévation avant et à repeindre les persiennes décoratives de couleur noire. Le revêtement de la toiture sera remplacé par des bardeaux d'asphalte de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Persiennes repeintes de couleur noire;
- Toit en bardeaux d'asphalte de couleur noire;
- Fenêtres sur l'élévation avant :
  - 2 fenêtres à battant de 55 pouces de largeur par 64 pouces de hauteur;
  - 1 fenêtre à battant de 96 pouces de largeur par 64 pouces de hauteur;

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.

PROJET

CCU-20090114 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. CLAUDE DESAULNIERS
LIEU : 115-117, RUE SAINTE-ANNE

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 assujetti 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 le projet consiste à réaliser les interventions suivantes :

- Relocaliser et réutiliser la porte d'entrée existante. La porte serait alignée avec la fenêtre de gauche du deuxième étage;
- Installer une nouvelle fenêtre ronde de couleur blanche de 24 pouces de diamètre au lieu de la porte d'entrée;
- Retirer les soffites de métal du toit de la galerie et restaurer le revêtement de bois;
- Retirer l'escalier menant à l'étage sur l'élévation droite;
- Remplacer les colonnes de la galerie par de nouvelles de forme carrée de 6 pouces par 6 pouces en bois peintes de couleur blanche;
- Installer de nouveaux garde-corps sur la galerie et le balcon latéral : lambris de bois de couleur gris clair de 36 pouces de hauteur surmontés d'un treillis de bois peint de couleur blanche d'une hauteur de 20 pouces;
- Relocaliser les marches de la galerie à l'extrémité droite. Les marches seront en bois teinté de couleur brune et les limons de couleur blanche;
- Teindre le plancher de la galerie et du balcon latéral de couleur brune;

ATTENDU QUE le règlement de PIIA indique que le remplacement de fenêtres doit rappeler la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;

ATTENDU QUE le règlement de PIIA indique aussi que la restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) doivent respecter le style d'origine du bâtiment;

ATTENDU QUE les résidences du Vieux-village sont implantées près de la voie de circulation et que leurs composantes architecturales ne doivent pas créer un effet de cloison par rapport au domaine public;

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 <u>et les conditions suivantes</u> :

- Tous les travaux soumis sont autorisés à l'exception de ceux-ci :
  - La fenêtre ronde n'est pas représentative du style architectural. La nouvelle fenêtre installée en remplacement de la porte d'entrée devra être de type à guillotine de modèle et de format similaires aux

PROJET

autres fenêtres à guillotine sur la façade avant. Les détails devront être soumis lors de la demande de certificat d'autorisation;

- Les garde-corps de la galerie et du balcon latéral ne devront pas être opaques. Ils devront être en bois préférablement de couleur blanche, et composés de barrotins carrés fixés entre la main courante et la lisse basse. La hauteur du garde-corps de la galerie devra être de 36 pouces (900 mm) alors que celle du balcon latéral droit devra atteindre 42 pouces (1070 mm). Le modèle, la hauteur et la couleur des différences composantes devront être soumis pour approbation lors de la demande de certificat d'autorisation.

En référence aux documents suivants :

- Document soumis par le demandeur en date du 10 août 2020 et intitulé *Fiche : Restauration du 115-117 rue Ste-Anne.*

CCU-20090115 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

DEMANDEUR : M. DOMINIQUE DENICOURT
LIEU : 725, RUE DU CHEVAL-BLANC

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 au niveau de l'aménagement paysager est de préserver le cadre paysager, soit principalement les massifs boisés d'intérêt et la canopée d'arbres matures;

ATTENDU QUE l'aménagement paysager et la construction de la remise en cour arrière requièrent l'abattage de deux ostryers de Virginie de 18 et 20 centimètres de diamètre;

ATTENDU QUE cet abattage est acceptable étant donné le projet d'aménagement soumis par le requérant qui vise la préservation des arbres de plus grande valeur sur le terrain;

ATTENDU QUE le projet d'aménagement paysager est conçu dans le respect du caractère naturel du site;

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 et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager préparé par Richard Bélisle, architecte paysagiste, feuillet 1 et 2 de 2, datés du 8 août 2020.

PROJET

CCU-20090116 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. DAMIEN TURBIDE
LIEU : 181, RUE DE LA ROCQUE

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 d'aluminium existant par un revêtement de bois d'ingénierie;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 le matériau et le coloris proposés sont les suivants :

- Bois d'ingénierie, de la compagnie CanExel, produit Ridgewood D-5, de couleur « kaki »;

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-20090117 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT**

DEMANDEUR : M. PIERRE DION
LIEU : 801, RUE DES HUARDS

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

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 relatif à un projet d'agrandissement 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 comprend l'agrandissement de la résidence par la construction d'un solarium vitré en cour arrière d'une superficie de 21,5 mètres carrés ainsi que par l'ajout d'une lucarne sur l'élévation gauche de la résidence;

ATTENDU QUE le projet respecte les formes, les proportions, les matériaux et le style architectural de la propriété;

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

PROJET

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 de la résidence, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Architecture Levesque et Brault, feuillet A-1 à A-4 de 8, datés du 7 août 2020.

CCU-20090118 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EN COUR AVANT ET EN COUR LATÉRALE**

DEMANDEUR : M. DANIEL GAUTHIER
LIEU : 1651, 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 d'aménagement en cour avant et en cour latérale;

ATTENDU QUE le projet consiste à effectuer les aménagements suivants :

- Une aire de stationnement en asphalte avec une bordure de pavés;
- Une allée piétonne entre l'aire de stationnement et l'entrée principale de la résidence;
- Une aire de stationnement secondaire en gravier du côté gauche de la cour avant;
- Des plates-bandes en paliers de pierres naturelles en cour avant;
- Une plantation de 5 arbres;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 demandeur a soumis deux propositions pour l'aire de stationnement secondaire, soit une qui s'étend du chemin des Patriotes Nord jusqu'à la limite de la zone inondable de 100 ans, et une seconde qui n'excède pas la limite arrière de la galerie de la résidence;

ATTENDU QUE l'aire de stationnement ne doit pas empiéter dans la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE selon les conditions du site, soit la marge de recul de 6,5 mètres, la présence de fils électriques, d'un transformateur et d'un lampadaire de rue, l'espace de plantation est limité. Ainsi, exceptionnellement, la plantation exigée devra être adaptée en conséquence;

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 :

PROJET

- Pour les 5 arbres exigés en cour avant selon l'article 240 du règlement de zonage no 1235, 2 ou 3 arbres seront plantés en cour avant, le reste pourra être planté en cours latérales ou arrière. Afin de ne pas interférer avec le réseau de distribution d'électricité, les arbres en cour avant devront être de type colonnaire ou à port érigé. Un arbre à grand déploiement est requis en cour latérale ou arrière;
- Considérant qu'il y aura un manque d'arbres en cour avant, une plantation arbustive est requise en cour avant et celle-ci devra permettre de minimiser la visibilité de la deuxième allée de stationnement;
- Conformément à l'article 219 du règlement de zonage no 1235, l'entrée charretière de l'aire de stationnement principale ne doit pas excéder 7 mètres (23 pieds). L'aire de stationnement ne devra pas quant à elle, excéder la largeur du garage double attenant;
- Conformément à l'article 219 du règlement de zonage no 1235, l'entrée charretière de l'aire de stationnement secondaire ne doit pas excéder 5 mètres (16 pieds). L'aire de stationnement ne devra pas quant à elle, excéder une largeur de 3,35 mètres (11 pieds). La longueur de l'aire de stationnement ne devra pas excéder celle illustrée sur le choix #2 soumis par le demandeur, soit la limite arrière de la galerie de la résidence.

En référence aux documents suivants :

- Plans illustrant les choix #1 et #2 pour l'aire de stationnement secondaire, soumis par le demandeur en date du 9 août 2020;
- Plan des plantations en cour avant, soumis par le demandeur en date du 9 août 2020.

CCU-20090119 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EN COUR AVANT ET EN COUR LATÉRALE**

DEMANDEUR : M. ALAIN TREMBLAY
LIEU : 1075, CHEMIN DE LA MONTAGNE

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 et en cour latérale;
ATTENDU QUE le projet consiste à installer une clôture en cour avant et en cour latérale;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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'aménagement des terrains est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le modèle soumis par le demandeur est une clôture de perche de couleur naturelle d'une hauteur maximale de 0,9 mètre;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

PROJET

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement en cour avant et en cour latérale, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Simulation 3D réalisée par Alain Tremblay, reçue le 5 août 2020.

CCU-20090120 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE, POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU SITE ET POUR UN PROJET D'AFFICHAGE**

DEMANDEUR : M. YANN BERGERON
PROPRIÉTAIRE : M. RONALD MÉNARD
LIEU : 882, 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, pour des travaux d'aménagement du site et pour un projet d'affichage;

ATTENDU que le projet consiste à rénover le revêtement extérieur, les portes et les fenêtres, à modifier deux enseignes existantes et à ajouter une aire de stationnement en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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'architecture est de concevoir une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville. Pour l'aménagement des terrains, l'objectif principal du PIIA est d'assurer la mise en valeur des activités commerciales du centre-ville. Quant à l'affichage, l'objectif principal du PIIA est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE l'enseigne de façade et l'enseigne détachée du bâtiment principal conserveront les dimensions, les matériaux et les coloris actuels. Seuls les messages publicitaires seront modifiés;

ATTENDU QUE l'aire de la nouvelle aire de stationnement en cour arrière est approximativement de 475 mètres carrés;

ATTENDU QUE les interventions projetées sur le bâtiment principal sont les suivantes :

- Peindre le bandeau de revêtement d'acier dans la partie supérieure des murs du bâtiment principal actuellement de couleur grise, de couleur noire;
- Peindre la brique de la façade principale, actuellement de couleur grise, de couleur gris charcoal;
- Peindre les portes et fenêtres, actuellement de couleur blanche, de couleur noire;
- Remplacer les portes de garage par de nouvelles de type vitré;
- Ajouter une structure en « L » en acier de la compagnie MAC Métal architectural de couleur « Bouleau fumé » sur le côté gauche de la façade principale;

PROJET

ATTENDU QUE les teintes des revêtements extérieurs devront être en harmonie avec les bâtiments du secteur et les projets récemment approuvés sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

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, pour des travaux d'aménagement du site et pour un projet d'affichage, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Architecture :
  - Le bandeau de revêtement d'acier dans la partie supérieure des murs devra être peint de couleur gris foncé;
  - La brique de la façade principale devra être peinte de couleur gris moyen. La teinte devra offrir un contraste avec le bandeau d'acier.
- Aménagement du site :
  Lors de la demande de certificat d'autorisation, le demandeur devra déposer un plan d'aménagement paysager comprenant les informations suivantes :
  - L'aménagement d'un accès piétonnier sur le côté gauche du bâtiment principal afin d'assurer une circulation sécuritaire par les usagers entre le stationnement arrière et l'entrée principale du bâtiment;
  - Le retrait de deux cases de stationnement à l'extrémité de la nouvelle aire de stationnement est requis afin de permettre l'aménagement d'une surlargeur de manœuvre;
  - Le plan des plantations et les informations sur les essences sont requis afin de répondre aux exigences relatives à l'indice de canopée de l'aire de stationnement;
  - Compte tenu de l'absence d'arbre en cour avant et les contraintes existantes, tel que le réseau aérien de distribution d'électricité, un arbre devra être planté en cour latérale droite;
  - Un aménagement arbustif est requis à la base de l'enseigne détachée afin de dissimuler le socle.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'implantation et d'architecture, réalisés par Hälsa Design, pages 1 et 2 de 2, datés du 7 août 2020;
- Simulations 3D, réalisées par Hälsa Design, pages 1 à 12 de 12 reçues le 10 août 2020.

PROJET

CCU-20090121 **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 MÉLANIE LAPORTE
LIEU : 623, RUE AUBERT-DE GASPÉ

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;

ATTENDU QUE la demande vise à agrandir la résidence en ajoutant une aire habitable au-dessus et à droite du garage existant pour l'aménagement d'un

logement bigénération et que quelques travaux de rénovation sont prévus pour les parements extérieurs et pour harmoniser le volume existant au volume projeté;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 les choix des matériaux et coloris suivants :

- Murs :
    - Revêtement de type Maibec ou fibrociment, de couleur blanche;
    - Brique d'argile rouge telle la brique existante;
- Toits principaux : bardeaux d'asphalte de couleur gris foncé ou noire;
- Toits secondaires : tôle de couleur gris foncé ou noire;
- Fenêtres à battant de couleur blanche;
- Portes, fascias, soffites, colonnes et garde-corps de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet est conçu selon les caractéristiques architecturales du volume existant;

ATTENDU QUE le projet nécessite l'obtention d'une dérogation mineure pour l'implantation puisque l'agrandissement empiète dans la marge avant secondaire. De plus, les perrons et le balcon sur l'élévation avant secondaire doivent aussi être traités dans la demande de dérogation mineure puisqu'ils présentent un empiètement excédentaire à celui qui est autorisé;

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, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Une dérogation mineure devra être accordée pour la marge avant secondaire de l'agrandissement et l'empiètement des perrons et du balcon;
- Les ouvertures situées sur l'élévation avant secondaire devront reprendre les mêmes caractéristiques que celles situées sur la façade principale;
- Les détails des matériaux et coloris devront être fournis lors de la demande de permis d'agrandissement.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, minute 54322, daté du 12 août 2020;
- Plans d'architecture réalisés par Stéphane Borysiewicz, T.P., des Plans Architectura, feuillets 1 et 2 de 5, datés de juin 2020.

PROJET

CCU-20090122 **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 MARIE-JOSÉE MITCHELL
LIEU : 1129, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

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;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout d'un garage double attenant, ainsi que l'agrandissement de l'entrée charretière, le remplacement des fenêtres, le changement de couleur du revêtement de CanExel existant, l'ajout de pignons et l'ajout d'une toiture sur la galerie arrière;

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

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 l'objectif principal du PIIA relatif à l'architecture vise à harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables située dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement des stationnements vise à minimiser les surfaces pavées et à limiter leur impact visuel à partir de la voie publique;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont :

- Toiture : Bardeaux d'asphalte de couleur noire;
- Murs :
  - Maçonnerie : brique telle que l'existant;
  - Revêtement léger : Bois d'ingénierie, de CanExel, modèle Ridgewood D-5, tel que présent sur le bâtiment principal, couleur « Gris brume »;
- Portes d'entrée et portes de garage : De couleur noire;
- Fascia, soffite, fenêtre, colonne et découpage au pignon : Tels que ceux déjà présents sur la maison, de couleur blanche;

ATTENDU QUE le revêtement de CanExel existant sera peint afin de s'harmoniser à la couleur du nouveau revêtement de CanExel;

ATTENDU QU'UN arbre d'essence indigène, à grand déploiement, devra être planté en cour avant pour remplacer celui qui devra être abattu;

ATTENDU QUE des mesures de mitigation concernant la gestion des eaux de ruissellement devraient être planifiées considérant la surface minéralisée importante;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

PROJET

DE REFUSER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'implantation, les proportions et la volumétrie du nouveau garage devront être revus à la baisse afin de maintenir la prédominance du volume principal de la résidence;
- Un plan d'aménagement illustrant les modifications suivantes devra être déposé :
    - La superficie de l'espace de stationnement en cour avant devra être réduite;
    - L'entrée charretière devra être déplacé dans l'alignement du nouveau garage;
    - Le remplacement des arbres à abattre devra être prévue;
    - Le projet devra comprendre des mesures de mitigation pour la gestion des eaux de ruissellement;
- La description complète des matériaux (types, fabricants, modèles, couleurs) devra être fournie pour le revêtement des murs et celui de la toiture, de même que pour la galerie, les colonnes, les insertions dans les pignons, les portes et les fenêtres;

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture, préparé par Dessin Drummond, daté du 10 aout 2020, reçu le 11 août 2020, pages 1 à 2 de 3;
- Plan d'implantation, réalisé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 13 juillet, portant la minute 6877, reçu le 11 août 2020;
- Plan de précision d'aménagement, modifié par la propriétaire Mme Marie-Josée Mitchell, reçu le 11 août 2020;
- Modèle de porte de garage, transmis par la propriétaire le 26 août 2020.

PROJET

CCU-20090123 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR :	HABITATIONS BOIES INC.
PROPRIÉTAIRE :	9190-6339 QUÉBEC INC.
LIEU :	624, RUE DE L'HEURE-MAUVE (LOT 4 914 119)

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 assujetti 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 pour un projet de construction est d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu existant;

ATTENDU QU'une servitude en faveur de la Ville de Mont-Saint-Hilaire est requise en marge avant du terrain pour le maintien de la noue et de l'espace occupé par les boîtiers de service;

ATTENDU QUE les noues doivent être entièrement gazonnées et qu'aucun autre aménagement n'y est autorisé. La hauteur du gazon doit être entre 75 mm et 100 mm. De plus, les futurs propriétaires ne pourront pas modifier la pente et la hauteur des noues par la suite;

ATTENDU QUE la topographie du terrain est respectée, que le projet est traité dans le respect du caractère du milieu avoisinant et qu'il n'implique pas d'abattage pour la construction de la maison unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager propose la plantation de 8 arbres d'essence indigène en cour avant et en cour avant secondaire à raison d'un arbre pour chaque 7 mètres au frontage de l'emplacement selon l'article 240, paragraphe c, du Règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QU'il est exigé que le revêtement en pierre du garage se prolonge sur le mur gauche afin d'harmoniser le traitement architectural avec les autres façades. Cet ajout permettra également de dynamiser la composition du mur qui comprend peu d'ouvertures;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères 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 unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d'architecture de l'élévation gauche modifiée illustrant le bandeau de pierre devra être soumis lors du dépôt de la demande de permis;
- Un plan d'implantation indiquant les niveaux existants du terrain à l'étude et les niveaux des terrains voisins au 628, rue de l'Heure-Mauve et au 680, rue de l'Heure-Mauve devra être soumis lors du dépôt de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 16 juillet 2020, minute 45193;
- Plans d'architecture préparés par Habitations Boies inc., feuillets A-01 à A-04 de 4, datés du mois d'août 2020;
- Simulation de l'élévation gauche modifiée par le SATE;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Habitations Boies inc., reçu le 12 août 2020.

PROJET

CCU-20090124 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ DU 348 À 352 ET DU 354 À 358, RUE DU GOLF

LIEU : 348 À 352, RUE DU GOLF ET 354 À 358, RUE DU GOLF

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;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 matériau et coloris soumis par les demandeurs est le suivant :

- Bardeaux d'asphalte de la compagnie Landmark de couleur « bois délavé – Déf max »;

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 :

- Délai de réalisation des travaux :
  Le dépôt des demandes de permis pour les deux syndicats de copropriété devront être effectués à l'intérieur d'un délai maximal de trois ans suivant la date de la résolution du conseil municipal.

CCU-20090125 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DE FAÇADE, D'UN AFFICHAGE SUR VITRINE ET L'INTÉGRATION D'UN PANNEAU D'AFFICHAGE SUR L'ENSEIGNE SUR SOCLE EXISTANTE**

DEMANDEUR :	MME ISABELLE PERREAULT
PROPRIÉTAIRE :	9341-2848 QUÉBEC INC.
LIEU :	620, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une enseigne de façade, un affichage sur vitrine et l'intégration d'un panneau d'affichage sur l'enseigne sur socle existante;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE l'enseigne sur socle et les boitiers d'affichage ont été installés par le propriétaire de l'immeuble sans autorisation municipale;

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 une enseigne de façade, un affichage sur vitrine et l'intégration d'un panneau d'affichage sur l'enseigne sur socle existante, selon les attendus et les conditions suivantes :

PROJET

- Une demande d'approbation de PIIA devra être déposée par le propriétaire de l'immeuble relativement à l'enseigne sur socle;
- Il est favorisé que seul le lettrage de l'enseigne de façade soit visible en soirée.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage préparés par Studio Pink, révisés le 4 août 2020, feuillets 1 et 4 de 4.

CCU-20090126 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT INDUSTRIEL**

DEMANDEUR : M. RAPHAËL CHAMPAGN
LIEU : 100, RUE FISHER

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

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 49, en fonction des objectifs et critères particuliers applicables à la zone industrielle;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est de développer un concept de qualité durable distinctif et propre à l'activité industrielle;

ATTENDU QUE l'approbation du projet est conditionnelle à l'obtention d'une dérogation mineure en lien avec le positionnement des portes de garage et le nombre d'entrées charretières;

ATTENDU les matériaux de revêtements extérieurs suivants :

- Panneaux de tôle corruguée de couleur gris métallisé;
- Panneaux d'aluminium de couleur fusain;
- Blocs de béton architecturaux tels que Permacon Série architectural Noble, couleur charbon, fini meulé;
- Mur rideau avec meneaux de couleur graphite;

ATTENDU QUE le projet comprend la plantation de 41 arbres, ainsi que l'aménagement de deux bassins de rétention;

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'un bâtiment industriel, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le concept d'affichage devra être approuvé par le CCU dans le cadre d'une nouvelle demande d'approbation de PIIA;
- L'implantation et le détail des dispositifs pour la gestion des matières résiduelles devront être déposés lors de la demande de permis;
- Une case de stationnement devra être retirée afin de respecter les dispositions du règlement de zonage relatives aux bandes de verdure minimales prescrites en bordure de rue.

PROJET

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 27 août 2020 et portant la minute 54404;
- Plans d'architecture préparés par JCF Architecture Inc., pages 3, 6 et 7 de 10, reçus à nos bureaux le 12 août 2020;
- Plan concept d'aménagement paysager, daté d'août 2020, page 2 et 3 de 6;
- Lettre explicative du demandeur, Raphaël Champagne, président de Pro Action Diesel, et de Richard Nadeau, président de Marick Diesel, datée du 26 août 2020.

CCU-20090127 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT**

DEMANDEUR : M. HUGUES DAVELUY
LIEU : 145, RUE DESROCHERS

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

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 agrandissements 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 qu'à valoriser les composantes naturelles du site;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de rénovation vise à respecter le caractère du bâtiment;

ATTENDU QUE la résidence comporte une valeur patrimoniale « moyenne » selon le repérage de la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE le projet vise à remplacer la fondation de la résidence et à majorer de 27 centimètres le niveau du rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE la nouvelle fondation sera localisée au même emplacement que la fondation existante;

ATTENDU QUE la marge avant de la résidence construite en 1919 bénéficie d'un droit acquis;

ATTENDU QUE le projet comprend un remblai d'environ 60 centimètres en cour avant de façon à atténuer l'impact visuel du rehaussement de la résidence;

ATTENDU QUE la propriété comporte deux arbres en cour avant et que ceux-ci

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 d'agrandissement, selon les attendus et les conditions suivantes :

PROJET

- Le talus prévu en cours avant et latérales devra être retiré du projet afin de maintenir les caractéristiques propres aux résidences similaires sur la rue Desrochers, soit un escalier de bois intégré à la galerie, ainsi qu'un espace sous la galerie fermé par un treillis ou de la planche de bois;
- Aucun remblai ne devra être effectué à moins de 3 mètres des arbres existant;
- Un certificat de localisation à jour devra être déposé suite aux travaux.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Charles Parent, technologue en architecture, dossier 19-221, daté du 17 mars 2020, feuillets 1, 5 et 6 de 7;
- Plan topographique préparé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 4 août 2020 et portant la minute 6897;
- Croquis de remblais préparés par le propriétaire et reçus à nos bureaux le 25 août 2020.

CCU-20090128 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. MARC DOIRON
LIEU : 284-286, RUE SAINT-HIPPOLYTE

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 actuel en aluminium par un revêtement de bois, à changer les fenêtres et à remplacer les colonnes et les garde-corps;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 des rénovations extérieures est de favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village et d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE la résidence à l'étude est de style cubique et comporte une valeur patrimoniale dite « bonne » selon le repérage de la firme Patri-Arch. De plus, elle apparaît dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de la Vallée-du-Richelieu avec une valeur dite « forte »;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont ;

- Revêtement :
  - Lambris de bois, de la compagnie Maibec, peint de couleur « Papaye CC-248 » de Benjamin Moore;
- Colonnes, garde-corps et chambranles des fenêtres :
  - Bois peint de couleur « rouge grès »
- Fenêtres :
  - Tel que l'existant, en bois, à crémone, avec carrelage :
    - Peintes de couleur « Papaye CC-248 » de Benjamin Moore;

    Ou
    - En bois teint comme la porte côté rue Brodeur;

ATTENDU QUE le type, le matériau et les dimensions des fenêtres ne seront pas modifiés;

PROJET

ATTENDU QUE les modifications sont effectuées dans le respect des caractéristiques de la résidence à valeur patrimoniale;

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 les conditions suivantes :

- Les fenêtres devront être de couleur bois teint. Le devis complet des fenêtres devra être fourni à la demande de permis avec le choix de couleur final;
- Les plans des garde-corps et des colonnes indiquant leur hauteur, leurs dimensions et leur emplacement devront être fournis à la demande de permis;
- Pour le revêtement de bois Maibec, le descriptif complet du produit et la largeur du clin devront être fournis à la demande de permis pour approbation. Un clin simple, d'une largeur maximale de 6 pouces est requis afin de respecter le caractère patrimonial de la résidence.

En référence aux documents suivants :

- Croquis du modèle de colonnes et de garde-corps, fourni par le demandeur et reçu le 14 août 2020.

PROJET

CCU-20090129 **RECOMMANDATION** **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

DEMANDEUR : M. GHISLAIN FORTIN
LIEU : 743, RUE DES PASSERINS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 au niveau de l'aménagement paysager est de préserver le cadre paysager, principalement les massifs boisés d'intérêt et la canopée d'arbres matures;

ATTENDU QUE le projet soumis comprend les interventions suivantes :

- En cour avant :
  - Une aire de stationnement en pavés de béton;
  - Deux paliers en dalles de béton;
  - Un espace aménagé pour plantation.
- En cour latérale gauche :
  - Un passage en dalles de béton qui se prolonge vers la cour arrière;
  - Une plantation de haies se prolongeant en cour arrière.
- En cour latérale droite:
  - Un mur de soutènement en pierres naturelles se prolongeant en cour arrière. Hauteur entre 0,15 mètre et 0,6 mètre.
- En cour arrière :

- Un patio en pavés de béton;
- Une remise d'une superficie 13,65 mètres carrés.

ATTENDU QUE l'aménagement paysager et la construction de la remise en cour arrière requièrent l'abattage de deux arbres n'ayant pas de valeur particulière;

ATTENDU QUE le PIIA cherche à limiter le coefficient d'emprise au sol à 23 % pour préserver le paysage naturel en piémont habité. Ce dernier inclut le bâtiment principal et les superficies des galeries, patios et autres constructions attenantes;

ATTENDU QUE le projet d'aménagement paysager est conçu dans le respect du caractère naturel du site;

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 et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le patio en cour arrière pourra être implanté à condition d'être constitué de pavés perméables;
- L'aire de stationnement devra être d'une largeur maximale de 5,48 mètres sur une distance de 6 mètres à partir du pavage de la rue, elle pourra ensuite être élargie à un maximum de 7 mètres afin de rejoindre l'allée piétonne en cour latérale gauche menant à la cour arrière;
- La propriété devra comprendre un minimum de 8 arbres dont 3 en cour avant. Un des arbres en cour avant devra être à grand déploiement.

En référence au document suivant :

- Plan d'aménagement conçu par Simon Leclerc de Les Aménagements Yan Traversy inc., révisé le 16 juillet 2020 et reçu le 17 juillet 2020.

PROJET

RÉVISIONS DE PIIA

CCU-20090130 **RECOMMANDATION** **DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20022511 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT**

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 des travaux d'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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-20042826 approuvait la demande d'approbation pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE la présente demande vise à ajouter en cour avant un escalier extérieur donnant accès au sous-sol et à augmenter la superficie de stationnement;

ATTENDU QUE la modification projetée à l'aire de stationnement vise à créer un espace de stationnement à proximité du nouvel accès au logement bigénération et à créer un espace dédié à l'entreposage d'un véhicule récréatif pendant la saison estivale;

ATTENDU QUE les modifications proposées seront peu visibles de la voie publique considérant les dimensions de la cour avant, ainsi que les aménagements existants,

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 des travaux d'agrandissement de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Une dérogation mineure devra être accordée pour l'escalier en cour avant;
- Les nouveaux garde-corps devront reprendre les caractéristiques des garde-corps existants;
- Un plan d'implantation révisé, préparé par un arpenteur-géomètre, devra être déposé lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Vincent Boulianne, architecte, révisé le 14 juillet 2020, feuillet A1 à A3 de 4.

PROJET

CCU-20090131 **RECOMMANDATION** **DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20012811 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR :	M. ANTONIO DI BACCO, ARCHITECTE
PROPRIÉTAIRE :	MME ÉLISE MARCOUX
LIEU :	446-A, CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-20012811 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 qui respectent les qualités paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du PIIA relativement à l'intégration du volume principal aux qualités paysagères de la propriété;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-20012811 refusait la demande puisqu'elle comportait des travaux dans la rive et le littoral d'un cours d'eau et qu'elle impliquait des déblais importants;

ATTENDU QUE la MRC de la Vallée-du-Richelieu ne considère plus le lit d'écoulement présent sur la propriété comme un cours d'eau;

ATTENDU QUE la position d'un des garages a été revue de façon à minimiser les déblais;

ATTENDU QUE le projet est situé dans l'îlot déstructuré résidentiel du chemin des Moulins,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA CCU-20012811 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'allée d'accès du garage situé à l'Est devra respecter les limites de l'îlot déstructuré.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 25 août 2020 et portant la minute 19514;
- Plan d'implantation et élévations préparées par Atelier Barda inc., feuillets A-010 et A-100 révisés le 18 août 2020.

CCU-20090132 **VARIA** **SUIVI D'UN PROJET DE CONSTRUCTION SUR LA RUE LOUIS-DUCHARME**

Les membres échangent sur un projet de construction de résidence unifamiliale isolée sur la rue Louis-Ducharme qui devra être soumis à nouveau au comité consultatif d'urbanisme lorsqu'il aura été modifié en fonction des recommandations déjà émises.

PROJET

CCU-20090133 **ACCEPTATION** **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 21 h 30.

_____
Marie-Line Des Roches, secrétaire

_____
Jean-Marc Bernard, président

PROJET