

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 27 OCTOBRE 2020

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 27 octobre 2020 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 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-20102701

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 27 OCTOBRE 2020**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 27 octobre 2020 soit accepté, avec les modifications suivantes :

- En ajoutant, après la section « Révisions de PIIA », la section et le point suivants :

AVIS

CCU-20102729 Demande d'autorisation afin d'effectuer des travaux dans une zone de glissement de terrain

- En ajoutant la section « Varia » traitant des points suivants :
 - Mobilier urbain;
 - Comité du patrimoine et de toponymie;
 - Gestion des eaux pluviales;
 - Remerciements à l'égard de Mme Micheline Frenette.

CCU-20102702 ACCEPTATION ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 29 septembre 2020 soit accepté, tel que rédigé.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU-20102703 RECOMMANDATION DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN PROJET D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL COMPORTANT UNE HAUTEUR INFÉRIEURE AU MINIMUM PRESCRIT DANS LA ZONE, UN REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉ POUR UN USAGE COMMERCIAL ET UNE BANDE DE TERRAIN VÉGÉTALISÉE DE MOINS DE 1,8 MÈTRE LE LONG D'UNE LIGNE DE LOT LATÉRALE

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
 PROPRIÉTAIRE : 9407-6882 QUÉBEC INC. A/S
 M. ANTHONY MAINVILLE
 LIEU : 894, BOUL. SIR-WILFRID-
 LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser un projet d'agrandissement et de rénovation d'un bâtiment commercial comportant une hauteur inférieure au minimum prescrit dans la zone, un revêtement extérieur prohibé pour un usage commercial et une bande de terrain végétalisée de moins de 1,8 mètre le long d'une ligne de lot latérale;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 :

1. Un agrandissement comportant un étage, alors que le règlement de zonage prescrit à la grille des usages et des normes pour la zone C-11 une hauteur minimale de deux étages, soit une dérogation d'un étage;
2. Un revêtement à clin de fibrociment, alors que l'article 101 du règlement de zonage n'autorise pas ce matériau pour un bâtiment destiné à un usage commercial;
3. Une bande gazonnée de 1 mètre le long de la ligne de lot latérale gauche alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 241, l'aménagement d'une bande gazonnée d'au moins 1,8 mètre, soit une dérogation de 0,8 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 le projet d'agrandissement, de rénovation extérieure et d'aménagement de site devra faire l'objet d'une approbation de PIIA,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser un projet d'agrandissement et de rénovation d'un bâtiment commercial comportant une hauteur inférieure au minimum prescrit dans la zone, un revêtement extérieur prohibé pour un usage commercial et une bande de terrain végétalisée de moins de 1,8 mètre le long d'une ligne de lot latérale, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 14 octobre 2020, minute 54486;
- Plans d'architecture réalisés par Architecture CBA inc., feuillets A20 et A21 de 21, datés du 7 octobre 2020 et reçus le 13 octobre 2020.

CCU-20102704

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN DE PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE DE CIRCULATION COMPORTANT UNE LARGEUR DÉROGATOIRE

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
 PROPRIÉTAIRE : DRE SOPHIE LAVALLÉE,
 MÉDECIN DE FAMILLE INC.
 LIEU : 281, RUE BLAIN

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une allée de circulation automobile comportant une largeur dérogatoire;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 220 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser une allée de circulation servant d'entrée et de sortie présentant une largeur de 4 mètres, alors que le règlement de zonage prescrit une largeur minimale de 7 mètres, soit une dérogation de 3 mètres;

ATTENDU QUE le nouveau stationnement comportera 4 cases, dont une pour personnes handicapées;

ATTENDU QUE la recommandation no CCU-20092906 donnait une orientation préliminaire favorable au projet;

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 une allée de circulation automobile d'une largeur de 4 mètres, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation projeté préparé par Architecture CBA Inc., daté du 14 octobre 2020, feuillet 1 de 11.

CCU-20102705

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN DE CONFORMER L'IMPLANTATION DU GARAGE DÉTACHÉ

DEMANDEUR : MME MARYLÈNE HAMEL
LIEU : 55-57, RUE SAINT-CHARLES

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure à l'effet de conformer l'implantation dérogatoire du garage détaché;

ATTENDU QUE l'implantation du bâtiment est assujettie à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'elle est non conforme à la marge latérale droite minimale et à la marge arrière minimale prescrites par le règlement de zonage no 1235 à l'article 119 sur les garages détachés;

ATTENDU QUE les éléments qui doivent faire l'objet d'une dérogation mineure :

1. Une marge latérale droite de 1,93 mètre alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 119, une marge minimale de 2 mètres, soit une dérogation de 0,07 mètre;
2. Une marge arrière de 1,89 mètre alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 119, une marge minimale de 2 mètres, soit une dérogation de 0,11 mètre;

ATTENDU QUE le garage détaché a fait l'objet du permis no 221-2002 et qu'une erreur de construction a réduit la marge latérale droite et la marge arrière prévues sur le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, signé le 3 juin 2002, minute 9009;

ATTENDU QUE l'emplacement du garage détaché en cour arrière ne crée aucun impact négatif pour le secteur;

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 afin de conformer l'implantation du garage détaché, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Certificat de localisation préparé par Gustave Guilbert, arpenteur-géomètre, daté du 14 janvier 2013, minute 6525.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-20102706

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

DEMANDEUR : M. PIERRE LEMIEUX
 LIEU : 1513, 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 peindre de couleur blanche le revêtement de bois existant, à remplacer le revêtement des pignons par un revêtement de bois de couleur blanche, installé à la verticale, à remplacer toutes les portes et les fenêtres. Certaines ouvertures seront agrandies ou ajoutées;

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 les choix de matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Murs : Peindre de couleur blanche le revêtement de bois horizontal existant;
- Murs (pignons) : Revêtement de bois de la compagnie Maibec, installé à la verticale, de couleur blanche;
- Fenêtres à battant de couleur noire;
- Porte d'entrée et porte de garage en fibre de verre de couleur « bois » (brun);

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 la condition suivante :

- Bâtiment accessoire :
 Durant la période de validité du certificat d'autorisation pour les travaux de rénovation du bâtiment principal, le requérant devra repeindre le parement extérieur de la remise pour l'harmoniser à la résidence afin d'assurer la conformité au règlement de zonage no 1235, article 120, section 6 *Matériaux de parement*.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Justin Viens architecture inc. feuillets 3 à 7 de 7, datés du 21 septembre 2020;
- Modélisation 3D, réalisée par Justin Viens architecture inc., reçue le 7 octobre 2020.

CCU-20102707

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE SUR SOCLE**

DEMANDEUR : ENSEIGNES LANDREVILLE
 PROPRIÉTAIRE : CAISSE POPULAIRE MONT-SAINTE-HILAIRE
 LIEU : 330, BOUL. SIR-WILFRID-LAURIER

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

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer l'enseigne sur poteau existante par une nouvelle enseigne sur un socle de maçonnerie pour afficher un seul occupant, soit la Caisse Populaire Desjardins;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'affichage est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager 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 certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne sur socle, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'enseigne sur socle devra être implantée à au moins 1,5 mètre des lignes de terrain. Un plan de localisation devra être fourni lors de la demande de certificat d'autorisation;
- Le socle de maçonnerie devra être composé d'un revêtement de briques d'argile de couleur rouge afin d'être en harmonie avec les teintes du bâtiment principal et avec les enseignes sur socle déjà présentes sur le boulevard-Sir-Wilfrid-Laurier. Le modèle, le format et la teinte de la brique devront être fournis lors de la demande de certificat d'autorisation.

En référence au document suivant :

- Plan de l'enseigne sur socle réalisé par Enseignes Landreville, révisé le 15 octobre 2020.

CCU-20102708

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE EN FAÇADE**

DEMANDEUR : MME LUCIE DURAND
 PROPRIÉTAIRE : 9196-0294 QUÉBEC INC.
 LIEU : 248, RUE SAINT-GEORGES

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

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

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

ATTENDU QUE le matériau et coloris proposé sont :

- Aluminium peint de couleur orange;

ATTENDU QUE l'emplacement, la forme et la couleur proposés pour l'affichage ne s'intègrent pas aux enseignes présentes sur le bâtiment;

ATTENDU QU'aucun projet d'affichage n'a été déposé pour les enseignes des deux autres commerces afin d'assurer un concept cohérent sur l'ensemble du bâtiment;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne de façade, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un projet d'affichage pour l'ensemble des commerces doit être présenté afin d'assurer la création d'un concept d'affichage harmonieux sur le bâtiment et qui s'intègre à son architecture;
- Les dimensions de l'affichage doivent être revues à la baisse. La structure d'affichage devra être mieux adaptée à la toiture secondaire en étant moins massive et moins haute;
- Le concept de couleur de l'affichage doit être modifié afin de conserver un équilibre avec les enseignes existantes.

En référence au document suivant :

- Devis technique de l'enseigne, réalisé par Enseignes Servico inc., reçu le 23 septembre 2020

CCU-20102709

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : ARCHITECTURE LÉVESQUE ET BRAULT INC. A/S MME CHLOÉ BRAULT

PROPRIÉTAIRES : MME NANCY BOISSEAU ET M. STÉPHANE LOYER

LIEU : 724, RUE DU CHEVAL-BLANC

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 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 est de préserver les arbres ayant les plus grandes qualités écologiques;

ATTENDU QUE le diamètre de protection requis pour assurer la préservation des arbres existants est de 4,5 mètres pour l'arbre #1 et de 3 mètres pour l'arbre #2;

ATTENDU QUE les matériaux de parement extérieur prévus sont les suivants :

- Pierre *Arriscraft*, modèle *Forteresse*, couleur « Silverado »;
- Revêtement horizontal de fibrociment *Saint-Laurent*, couleur « gris argenté »;
- Bardeau de cèdre Maibec, couleur personnalisée (référence « Minerai de fer »);
- Moulures James Hardie, couleur « Highline white »;
- Bardeau d'asphalte *BP Canada*, modèle *Everest 42*, couleur « Gris lunaire »;
- Fenêtres, soffites et fascias, couleur « Minerai de fer » de Gentek;
- Porte d'entrée, porte de garage et poutres, couleur « Chêne foncé »;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

- Le sentier piéton en cour latérale droite devra être conçu de façon à préserver le système racinaire des arbres #1 et #2 situés à proximité. Les détails de l'aménagement du sentier piéton devront être soumis lors du dépôt de la demande de permis de construction.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 16 octobre 2020 et portant la minute 19601;
- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillet A1 à A5 de 8, datés du 24 septembre 2020.

CCU-20102710

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. PASCAL PELLETIER
LIEU : 714, RUE DES COLIBRIS

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA 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, l'aire de repos avec pergola, la construction de la piscine, l'installation du spa et la construction du pavillon de jardin ne requièrent pas l'abattage d'arbres ;

ATTENDU QUE des mesures de protection pour les arbres no 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 13, 14, 16, 17, 18 et 19 identifiés en cour latérale droite, gauche et arrière devront être installées avant le début des travaux et enlevées à la toute fin des travaux;

ATTENDU QUE l'érable de Norvège est une espèce d'arbre envahissante dont la plantation n'est pas recommandée sur les terrains adossés à la montagne;

ATTENDU QUE le pavillon de jardin doit obligatoirement être constitué d'une partie ouverte représentant entre 50% et 65 % du bâtiment et d'une partie fermée par des murs;

ATTENDU QUE le pavillon de jardin proposé comporte une superficie de 29,81 mètres carrés dont la partie ouverte représente 78% du bâtiment et la partie fermée par des murs 22%.

ATTENDU QUE toute piscine extérieure doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;

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

- Un plan d'architecture modifié du pavillon de jardin conforme aux prescriptions du règlement de zonage devra être soumis pour approbation lors du dépôt de la demande de permis;
- Un plan d'aménagement paysager modifié devra être soumis pour approbation lors du dépôt de la demande de permis, selon les éléments suivants :
 - Une distance minimale de 1,5 mètre est exigée par le règlement de zonage no 1235 entre la piscine et le pavillon de jardin;
 - Le remplacement de l'érable de Norvège par un arbre d'essence indigène à grand déploiement.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager préparé par G.T.L Paysagiste inc., feuillets 2 et 3 de 3, daté du 19 octobre 2020;
- Plan d'architecture du pavillon de jardin, préparé par Dany Robin, daté du 2 juin 2020.

CCU-20102711

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. YAN LEFEBVRE
 PROPRIÉTAIRE : 9348-2651 QUÉBEC INC. A/S
 M. FRÉDÉRIC VALLÉE
 LIEU : 495, RUE VAUDREUIL (LOT
 6 395 240)

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

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des nouvelles constructions est d'intégrer harmonieusement les projets avec le milieu existant;

ATTENDU le choix des matériaux et couleurs soumis par le demandeur :

- Mur :
 - Revêtement horizontal de la compagnie Canexel, de couleur blanc;
 - Pierre de la compagnie Rinox, modèle Capitale, couleur Charbon cendré;
- Toit: Bardeau d'asphalte de la compagnie BP, couleur Gris lunaire;
- Éléments décoratifs des pignons: Bois de pruche;
- Porte d'entrée de couleur rouge;
- Portes secondaire de couleur blanche;
- Porte de garage de couleur blanche;
- Fenêtres à battant de couleur blanche;
- Fascias, soffites et gouttière de couleur blanche;

ATTENDU QUE le règlement de PIIA précise que l'élévation du niveau du rez-de-chaussée doit être compatible avec la topographie du site;

ATTENDU QUE le règlement de PIIA précise que l'implantation d'un projet doit valoriser les composantes naturelles du site telles la topographie et les arbres;

ATTENDU QUE le projet permet de conserver 3 arbres d'intérêt en cour arrière, soit un érable à sucre et deux hêtres à grandes feuilles;

ATTENDU QUE le caractère végétal du secteur doit être préservé et qu'il y a lieu de minimiser les surfaces minéralisées lorsque possible;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

Architecture :

- Le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être abaissé d'une hauteur équivalente d'environ 4 contremarches;
- La lucarne au-dessus du garage devra être retirée afin d'alléger le volume secondaire de la résidence;
- Des plans d'architecture révisés devront être soumis pour la demande de permis de construction.

Aménagement de terrain :

- Les trois arbres d'intérêt situés en cour arrière (no 2, no 3 et arbre non numéroté situé entre les deux) devront être préservés;

- Des mesures d'atténuation d'impacts devront être mises en place avant le début des travaux et retirées seulement à la fin des travaux de construction;
- Trois arbres devront être plantés en cour avant;
- Les murets de soutènement situés le long des lignes latérales du terrain ne devront pas excéder la façade avant de la résidence.
- L'entrée charretière devra être réduite à 7 mètres de largeur conformément au règlement de zonage no 1235;
- Les travaux de ponceau devront faire l'objet d'une autorisation municipale;
- Les constructions et équipements accessoires devront faire l'objet d'autorisations municipales;
- Des plans d'aménagement paysager révisés devront être soumis pour la demande de permis de construction.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 15 septembre 2020 et portant la minute 6957;
- Plans d'architecture préparés par Dessins Drummond, plan no 6102-V3, datés du 24 février 2020, feuillets 1 et 2 de 7;
- Plans d'aménagement paysager préparé par Johane Deblois, designer de jardin, projet rue Vaudreuil, datés d'octobre 2020, et reçus le 9 octobre 2020, feuillet 1 – aménagements détaillés, et feuillet 1 - avec mesures de protections prescrites par l'ingénieur forestier.

CCU-20102712

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : GESTION MARTIN SÉVIGNY INC.
 PROPRIÉTAIRE : MARTIN SÉVIGNY
 LIEU : 150, RUE BRUNET

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 assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 48, en fonction des objectifs et critères particuliers applicables aux secteurs de la rue Brunet et des bretelles autoroutières de l'autoroute 20, zone I-4;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture vise à favoriser une qualité durable et distinctive qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtements extérieurs seront de mêmes types et couleurs que les matériaux existants sur le bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif du PIIA au niveau de l'aménagement des terrains vise à améliorer la qualité environnementale des aménagements paysagers;

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

ATTENDU QUE l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone à risque de glissement de terrain du cours d'eau Voghel et qu'il y a interdiction de toute nouvelle construction ou infrastructure, tout nouvel ouvrage, tous travaux de remblais ou de déblais. Or, l'interdiction peut être levée si une étude

géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain;

ATTENDU QUE le conseil municipal devra adopter une résolution distincte afin d'autoriser les travaux dans la zone de glissement de terrain,

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 :

Aménagement paysager :

- Un plan révisé devra être déposé. Celui-ci devra comprendre les éléments suivants :
 - L'ajout d'arbres en cour avant afin de respecter les prescriptions du règlement de zonage no 1235;
 - L'ajout d'un aménagement paysager afin de dissimuler la génératrice prévue en cour latérale.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par François Malo, arpenteur-géomètre, daté du 6 octobre 2020 et portant la minute 8461;
- Plans d'architecture préparés par Un à Un Architectes, révisés le 8 octobre 2020, dossier 1727, feuillet A200;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Paysages Rodier, daté du 29 septembre 2020, fichier 20200403DRAV-01;
- Étude géotechnique et de stabilité de terrain, préparé par Le Groupe SM Inc., daté de mars 2018, dossier F1731565-001.

CCU-20102713

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN GARAGE DÉTACHÉ

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
 PROPRIÉTAIRE : MME MÉLANIE LECOURS
 LIEU : 1089, RUE BÉRIQUE

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

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions qui respectent les qualités paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet est conçu dans le respect de l'article 129 du règlement de zonage no 1235 sur les garages détachés en ce qui a trait à la superficie, l'implantation, la hauteur, l'accès et les matériaux de parement de même type et coloris que ceux retrouvés sur la résidence;

ATTENDU QUE l'allée existante en gravier en cour avant et en cour latérale droite devra être conservée telle qu'elle est afin de minimiser les surfaces imperméables;

ATTENDU QUE l'abattage de 13 arbres sera autorisé pour l'aménagement de l'allée véhiculaire en cour arrière, la construction du garage détaché et de l'espace pavé adjacent au garage;

ATTENDU QUE les mesures de protection autour des arbres qui se trouvent à proximité de travaux et du passage de la machinerie devront être installées avant le début des travaux et enlevées à la toute fin des travaux;

ATTENDU QU'il est recommandé d'utiliser de la petite machinerie pour l'excavation et d'installer des plaques d'acier et/ou de contre-plaqué sur une épaisseur de 30 cm de paillis (BRF) au sol afin de répartir la charge et d'éviter d'endommager le système racinaire des arbres à conserver;

ATTENDU QUE des travaux d'élagage pourraient être nécessaires afin de dégager la voie d'accès pour la machinerie. Une pré-coupe racinaire est fortement recommandée sur les racines des arbres qui sont situées à proximité;

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 un garage détaché, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'implantation et d'architecture préparés par Architecture CBA inc., feuillets 1 et 4 de 5, datés du 15 octobre 2020.

CCU-20102714

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE ET DU BÂTIMENT ACCESSOIRE ET POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN DEUXIÈME ESPACE DE STATIONNEMENT

DEMANDEURS : M. ROGER BÉNARD ET MME JULIE CHICOINE
LIEU : 30, 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 de la résidence et du bâtiment accessoire et pour l'aménagement d'un deuxième espace de stationnement;

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

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

ATTENDU QUE 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 projet vise à réaliser les éléments suivants sur la résidence et le bâtiment accessoire:

- Installer de nouveaux chambranles de bois de couleur blanche. Les nouveaux chambranles présenteront la même forme que les chambranles existante;
- Peindre de couleur blanche les planches cornières, les poutres et colonnes de la galerie avant et le couronnement;
- Remplacement du revêtement de toiture du bâtiment accessoire par un bardeau d'asphalte de couleur gris deux tons;
- Aménager un deuxième espace de stationnement en cour latérale gauche et refaire le pavage de l'espace de stationnement existant. Les pavés unis existants seront utilisés pour l'aménagement des nouvelles bordures au pourtour des espaces de stationnement;

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 de la résidence et du bâtiment accessoire et pour l'aménagement d'un deuxième espace de stationnement, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le revêtement de la toiture de la galerie avant de la résidence devra être remplacé et devra comporter le même revêtement de toiture que le bâtiment accessoire;
- La porte-patio devra être remplacée par une porte française. La nouvelle porte devra comporter un carrelage afin de s'intégrer aux fenêtres existantes. Des chambranles devront être ajoutés au pourtour de cette porte.

En référence aux documents suivants :

- Description et croquis déposés par le propriétaire, reçus à nos bureaux le 30 septembre 2020, feuillets 1 à 3.

CCU-20102715

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. MAXIME TREMBLAY
LIEU : 271, RUE FRANÇOISE-LORANGER

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 consiste en l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage intégré existant;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets d'agrandissement est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents;

ATTENDU QUE le projet reprend les caractéristiques architecturales et les matériaux de parement extérieur de la résidence existante;

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 de la résidence, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Genesis Designs, datés du 28 septembre 2020, feuillets 1 à 3 de 7.

Mme Marie-Ève Daunais se retire de la réunion durant l'étude de ce projet.

CCU-20102716

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 : M. YANNICK PAGÉ
LIEU : 534, RUE DU VALLON

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 par l'ajout d'un deuxième garage attenant en cour latérale gauche, avec pièce habitable au-dessus, au retrait de la corniche au-dessus de la porte principale et le changement des portes et portes de garage;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un projet d'agrandissement et de rénovation extérieure est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines et 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 est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés :

- Revêtement :
 - Maçonnerie, tel que l'existant;
 - Acrylique, tel que l'existant;
- Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte, tel que l'existant;
- Portes et portes de garage :
 - En bois ou imitation bois, de couleur naturelle;

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 et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le descriptif complet des matériaux (type, fabricant, couleur), devra être soumis lors de la demande de permis;
- Un plan d'aménagement complet avec tous les niveaux de terrain existants et projetés devra être soumis lors de la demande de permis;
- Un plan d'implantation pour le projet d'agrandissement en cour latérale gauche devra être déposé lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture dessinés par S. Doucet, révisés le 8 octobre 2020, feuillets 4 à 6 de 8;
- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 14 mai 2019, portant la minute 18890;
- Plan d'aménagement réalisé par Tania Slobodan, designer de jardin, reçu le 2 octobre 2020;
- Plan de coupe réalisé par Tania Slobodan, designer de jardin, reçu le 2 octobre 2020.

Mme Marie-Ève Daunais réintègre la réunion.

CCU-20102717

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : HABITATIONS BOIES INC.
 PROPRIÉTAIRE : 9190-6339 QUÉBEC INC.
 LIEU : 683, RUE DE L'HEURE-MAUVE
 (LOT 4 914 109)

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

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA 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 le projet respecte en général le caractère du milieu avoisinant ;

ATTENDU QUE tout remblai de plus de 20 centimètres requiert le dépôt d'un plan d'aménagement paysager identifiant les niveaux existants et les niveaux projetés;

ATTENDU QU'il s'agit d'un terrain boisé adossé à l'érablière, le plan d'aménagement paysager devra identifier les arbres à conserver et les arbres à abattre afin de réaliser une analyse complète sur la végétation existante et les aménagements paysagers proposés;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager préparé par Habitations Boies inc., propose la plantation de 2 arbres d'essence indigène en cour avant 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 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'aménagement paysager complet identifiant les arbres à conserver et les arbres à abattre, les aménagements proposés sur le terrain ainsi que les niveaux existants et les niveaux projetés, 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 15 octobre 2020, minute 54338;
- Plans d'architecture préparés par Habitations Boies inc., feuillets 1, 3 et 4 de 7, reçus le 6 octobre 2020 et feuillet 2 reçu le 21 octobre 2020;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Habitations Boies inc., reçu le 6 octobre 2020.

CCU-20102718

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : MME DIANE CROTEAU
LIEU : 504, 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 est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

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

ATTENDU QUE le toit aura une largeur de 5,49 mètres et une profondeur de 3,04 mètres pour une superficie de 16,69 mètres carrés;

ATTENDU QUE les choix des matériaux soumis par le demandeur sont les suivants :

- Toiture de bardeaux d'asphalte de couleur gris deux tons;
- Colonnes en bois recouvertes d'un revêtement d'aluminium de couleur noire;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

En référence aux documents suivants :

- Plans de construction réalisés par M. Nadeau, ing., feuillets 001 et 002, datés du 25 septembre 2020;
- Simulation 3D réalisée par M. Nadeau, ing., reçue le 6 octobre 2020.

CCU-20102719

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AJOUT D'UN AFFICHAGE SUR MARQUISE

DEMANDEUR : M. MARTIN GIRARD
 PROPRIÉTAIRE : INVESTISSEMENTS
 IMMOBILIERS PRODIGE INC.
 LIEU : 40, RUE BRUNET

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'ajout d'un affichage sur marquise;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 48, en fonction des objectifs et critères particuliers applicables aux secteurs de la rue Brunet et des bretelles autoroutières de l'autoroute 20;

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 la recommandation 2009-35-R qui approuvait un projet d'enseigne sur socle pour l'affichage du prix de l'essence;

ATTENDU QUE la localisation proposée sur la marquise a pour effet de surcharger cette dernière, qui est déjà composée du nom de la bannière commerciale et du sigle;

ATTENDU QUE l'affichage sur socle est préconisé sur la rue Brunet puisqu'il s'agit d'un affichage sobre et de qualité tout en permettant de marquer l'accès au site;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'ajout d'un affichage sur marquise, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage préparés par Enseigne Leco, datés du 28 janvier 2016, projet FT16-724.

CCU-20102720

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

DEMANDEUR : HABITATIONS BOIES INC.
 PROPRIÉTAIRE : 9190-6339 QUÉBEC INC.
 LIEU : 619, RUE DE L'HEURE-MAUVE
 (LOT 4 914 094)

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

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA 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 et que le projet est traité dans le respect du caractère du milieu avoisinant;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager propose la plantation de 3 arbres d'essence indigène en cour avant à raison d'un arbre pour chaque 7 mètres au frontage de l'emplacement conformément à l'article 240, paragraphe c, du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE la ville a identifié 4 arbres en cour arrière qui doivent être protégés à l'aide de clôtures de protection qui devront être installées avant le début des travaux et enlevées à la toute fin des travaux;

ATTENDU QUE le muret de soutènement existant dans la cour arrière du 615, rue de l'Heure-Mauve sera prolongé jusqu'au garage attenant du 619, rue de l'Heure-Mauve afin d'assurer la stabilité de ce terrain qui est un peu plus bas que le terrain à l'étude;

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 la condition suivante :

- Un plan de construction du muret de soutènement devra être soumis pour approbation lors du dépôt de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 20 octobre 2020, minute 54564;

- Plan d'architecture préparé par Habitations Boies inc., feuillet 1 de 4, reçu le 6 octobre 2020 et les élévations latérales gauche et droite modifiées par Habitations Boies inc., reçues le 21 octobre 2020;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Habitations Boies inc., reçu le 6 octobre 2020.

CCU-20102721

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

DEMANDEUR : MMES MONIQUE
SANSREGRET ET JACINTHE
LALIBERTÉ ET M. JULIEN BLAIS

LIEU : 837, RUE DES BERNACHES
(LOT 3 282 892)

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 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. 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 du PIIA est de 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 :

- Murs :
 - Revêtement de bois de la compagnie Maibec, couleur Charbon de mer 058;
 - Revêtement de pierre de la compagnie Shouldice, modèle Shale stone, couleur Slate;
- Toit : Bardeau d'asphalte couleur Noir 2 tons;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet prévoit la préservation des arbres nos 0, 5, 6, 7, 10 et 11. Les aménagement paysagers devront être conçus et réalisés de façon à ne pas nuire à l'intégrité des arbres;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

Aménagement paysager :

- Réduire et/ou reconfigurer les aménagements paysagers qui nécessitent une excavation pour augmenter les dégagements avec les arbres nos 7 et 10;
- L'entrée charretière devra être réduite à 7 mètres afin de respecter les dispositions du règlement de zonage no 1235;
- Une plantation de 4 arbres, dont un à grand déploiement est requise en cour avant;

- Des mesures d'atténuation devront être prises afin de préserver les arbres 0, 5, 6, 7, 10 et 11. Il est recommandé d'utiliser de la petite machinerie pour l'excavation des aménagements paysagers ainsi que d'effectuer une pré-coupe racinaire des arbres à abattre afin de ne pas affecter les arbres à préserver;
- Un plan d'aménagement paysager révisé devra être soumis lors de la demande de permis. Ce dernier devra inclure les détails de construction des murs de soutènement.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 2 octobre 2020, minute 19577;
- Plans d'architecture préparés par Architecture St-Martin, datés du 20 octobre 2020, feuillets 1 à 4 de 7;
- Plan d'aménagement préparé par Martel Paysagiste, daté du 28 septembre 2020;
- Lettre des demandeurs, datée du 7 octobre 2020.

CCU-20102722

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 DIANE FALARDEAU ET
M. MICHEL FREIRE
LIEU : 44, RUE BOUCHER

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 à ajouter une pièce habitable au-dessus du garage existant, à remplacer le revêtement léger sur les façades latérales et arrière, à ajouter une insertion de revêtement léger aux fenêtres situées sur l'élévation avant, à remplacer les portes et les fenêtres et à remplacer la colonne à l'entrée principale;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un projet d'agrandissement et de rénovation extérieure est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines et de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Murs :
 - Élévation avant : Acier de la compagnie Mac Métal architectural, de la collection Harrywood, clin d'une largeur de 6 pouces, couleur « Torréfié »;
 - Élévations latérales et arrière : Vinyle de la compagnie Kaycan, de la collection D-4 Da Vinci, couleur « Manoir »;
- Toiture : Bardeau d'asphalte de couleur « Noir »;
- Fascia et soffite de couleur « Noir »;

- Colonne de formes carrées, en aluminium, de couleur « Noir »;
- Portes, fenêtres et porte de garage de couleur « Noir »;

ATTENDU QUE la brique demeurera de couleur blanche;

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 et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le descriptif complet des matériaux (type, fabricant, couleur), devra être soumis lors de la demande de permis;
- Les plans d'architecture complets devront être soumis à la demande de permis et devront être coordonnés avec les modélisations 3D en couleur déjà fournis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Robert Payette, feuillet 5 et 6 de 7, datés du 20 août 2020 et reçus le 17 septembre 2020;
- Modélisations 3D couleur reçues le 5 octobre 2020.

CCU-20102723

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : MME STÉPHANIE CARRIÈRE
ET M. FRANÇOIS CLOUTIER
LIEU : 725, BOUL. DE MONTENACH

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un agrandissement vise à harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents;

ATTENDU QUE deux propositions ont été déposées dans le cadre de la demande, une avec un toit plat et une avec une toiture à quatre versants;

ATTENDU QUE la version avec toiture à quatre versants permet une meilleure intégration aux bâtiments présents sur les terrains adjacents;

ATTENDU QUE l'harmonisation des toitures secondaires permettrait au projet de former un ensemble cohérent;

ATTENDU QUE le PIIA vise à harmoniser les matériaux de revêtement et les éléments architecturaux sur l'ensemble de la construction;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement projeté sont les suivants :

- Pierre de couleur grise;
- Revêtement horizontal Mac imitation bois;

- Fascias et soffites de couleur gris foncés;
- Bardeau d'asphalte de couleur gris deux tons;
- Portes et fenêtres de couleur noires;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

- L'option #1 à toit plat est refusée, mais l'option #2 avec toiture à quatre versants est approuvée;
- La forme de la toiture du volume comportant un étage devra être harmonisée avec la toiture à toit plat du porche de l'entrée principale;
- Les fascias des toitures secondaires devront présenter une hauteur maximale de 0,71 mètre;
- Le garde-corps construit comme un mur au niveau de la terrasse sur toit devra être remplacé par un garde-corps avec main courante et barrotins. Le garde-corps devra être composé d'éléments métalliques et sa couleur devra être harmonisée avec la couleur des fascias;
- La couleur des portes et fenêtres devra être harmonisée sur l'ensemble de la résidence.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Dessins Drummond, proposition #1, datés du 7 octobre 2020, feuillets 1 à 4 de 11;
- Plans d'architecture préparés par Dessins Drummond, proposition #2, datés du 19 octobre 2020, feuillets 8, 9, 3 et 4 de 9.

CCU-20102724

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
 PROPRIÉTAIRE : DRE SOPHIE LAVALLÉE,
 MÉDECIN DE FAMILLE INC.
 LIEU : 281, RUE BLAIN

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 et pour l'aménagement du site;

ATTENDU QUE le projet vise à rénover le bâtiment et à aménager un stationnement afin d'implanter un nouvel usage commercial dans la résidence existante. Le projet prévoit également l'aménagement d'un logement au sous-sol du bâtiment;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 44, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de développement situé dans les zones H-78, H-79 et H-83;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement des terrains est de créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation

harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes;

ATTENDU QUE la recommandation no CCU-20092917 donnait une orientation préliminaire favorable au projet;

ATTENDU QUE les travaux projetés visent à rénover le bâtiment afin d'implanter un nouvel usage commercial et à aménager un stationnement en cour arrière;

ATTENDU QUE l'approbation d'une dérogation mineure est requise afin de permettre la réalisation du projet;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit favorablement avec les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relié au secteur de l'hôtel de ville,

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 et pour l'aménagement du site, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'implantation et d'architecture préparés par Architecture CBA Inc., datés du 14 octobre 2020, feuillets 1, 9 et 10 de 11.

RÉVISIONS DE PIIA

CCU-20102725

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20092914 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
PROPRIÉTAIRE : 9407-6882 QUÉBEC INC. A/S
M. ANTHONY MAINVILLE
LIEU : 894, BOUL. SIR-WILFRID-
LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-20092914 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure et pour l'aménagement du site;

ATTENDU que le projet consiste à relier les deux bâtiments existants sur le terrain du 894, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier afin de créer de nouveaux espaces de bureaux. La rénovation complète de l'enveloppe extérieure des bâtiments est également prévue de même que le réaménagement des aires de stationnement;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'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;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-20092914 refusait le projet notamment en fonction de l'absence dans le concept de brique d'argile rouge, qui est un matériau identitaire au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE le requérant a opté pour une proposition de matériau léger et de matériau brut compte tenu de l'échelle du bâtiment à un étage et du lien avec la nature qui est mis à l'avant-plan du projet, notamment par la préservation des arbres matures existants. L'intégration de la brique d'argile rouge dans la version révisée est faite sous forme d'accents, par des éléments architecturaux pour des œuvres d'art et une colonne soutenant la marquise de l'entrée principale;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Murs :
 - Fibrociment installé à la verticale, profilé de 7 pouces, fini bois, couleur gris foncé;
 - Panneaux d'acier Corten, couleur naturelle;
- Portes de couleur gris fusain;
- Fenêtres et murs rideau de couleur anthracite;
- Garde-corps de couleur anthracite;
- Éléments architecturaux pour œuvres d'art et colonne de la marquise en brique d'argile rouge.

ATTENDU QU'il s'agit d'un projet de rénovation et d'agrandissement qui doit prendre en considération des formes, des volumes existants, un contexte d'implantation et autres défis ou contraintes qu'un projet de construction neuve n'aura pas nécessairement;

ATTENDU QUE dans le contexte d'implantation du projet, à l'extrémité du secteur commercial du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et sur un site qui présente des caractéristiques naturelles qui doivent être mises en valeur, la proposition de matériaux est cohérente et permettra d'être en harmonie avec d'éventuels bâtiments de plus forts gabarits intégrant la brique d'argile rouge qui viendront s'implanter à proximité;

ATTENDU QU'une dérogation mineure devra être octroyée pour la hauteur en étage, l'utilisation d'un parement de fibrociment et la largeur de la bande végétalisée le long de la ligne latérale droite;

ATTENDU QUE le projet révisé bonifie le lien piéton jusqu'à la limite de l'emprise publique;

ATTENDU QU'il s'agit d'un projet de qualité, qui permettra de mettre en valeur un site et ses bâtiments existants;

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

Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no CCU-20092914 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure et pour l'aménagement du site, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Aménagement du site :
 - Les arbres en cour avant et en cour latérale gauche devront être conservés. Un type de fondation moins invasive et l'utilisation de petite machinerie est préconisée;

- Considérant les arbres à abattre pour l'aménagement des aires de stationnement, un plan de plantation devra être soumis lors de la demande de permis;
- L'aire de stationnement du côté de la rue Lavoie devra être réduite ou modifiée de façon à maximiser la préservation des arbres. Un plan devra être soumis pour approbation lors de la demande de permis;
- L'indice de canopée des aires de stationnement devra être fourni. Celui-ci devra atteindre minimalement 20 %;
- Des détails sur les mesures de gestion écologique des eaux de surface devront être fournis.
- Architecture et affichage :
 - Les détails des matériaux muraux et de toiture (types, fabricants, couleurs) devront être fournis;
 - Les structures en brique d'argile rouge prévues pour accueillir des œuvres d'art devront être rétroéclairées pour les mettre en valeur et minimiser les risques de vandalisme. Le détail de l'éclairage devra être soumis lors de la demande de permis;
 - Tout projet d'affichage devra faire l'objet d'une demande distincte qui devra être approuvée par le comité consultatif d'urbanisme.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 14 octobre 2020, minute 54486;
- Plans d'architecture réalisés par Architecture CBA inc., feuillets A1 à A21, datés du 7 octobre 2020 et reçus le 13 octobre 2020;
- Recommandation CCU-20092914.

MM. Sylvain Houle et Émile Grenon Gilbert se retirent de la réunion durant l'étude de ce projet.

CCU-20102726

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20063022
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
PROPRIÉTAIRE : M. PÉDRO LOBATO
LIEU : 218, RUE LOUIS-DUCHARME

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-20063022 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 « minerais de fer »;
- Bardeau d'asphalte de couleur « noir deux tons ».

ATTENDU QUE le respect de la topographie, la préservation des arbres et l'implantation des bâtiments et équipements accessoires devront être traités par un architecte du paysage;

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 révision du PIIA n° CCU-20063022 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d'aménagement préparé par un architecte du paysage devra être déposé pour approbation en vertu du PIIA. Le plan devra illustrer les niveaux de terrain projetés, assurer la préservation des arbres 1, 2, 3, 6 et 14 et prévoir 3 arbres en cour avant dont un à grand déploiement;

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation projeté préparé par Architecture CBA inc., daté du 22 septembre 2020;
- Plan d'implantation préparé par Maxime Benoit, arpenteur-géomètre, portant la minute 512, révisé le 23 septembre 2020;
- Plans d'architecture préparés par Architecture CBA inc., datés du 19 juin 2020, feuillets 1,2, 5 et 6 de 6.

MM. Sylvain Houle et Émile Grenon Gilbert réintègrent la réunion.

CCU-20102727

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20072814
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT**

DEMANDEUR : ARCHITECTURE LÉVESQUE ET
BRAULT INC.
PROPRIÉTAIRE : MME LUCY MOUSSEAU ET M.
YVES MÉTHOT
LIEU : 415, RUE DES FÉES

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-20072814 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE la demande vise à agrandir la résidence par l'ajout d'une aire de plancher habitable dans le comble du toit existant sous forme de verrière. Le projet prévoit aussi l'ajout d'un balcon et de puits de lumière sur la toiture;

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 l'agrandissement proposé ne respecte pas le style architectural du bâtiment;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement approuvé par la recommandation CCU-20072814 tient compte du caractère architectural de la propriété. Le projet proposait un prolongement du toit en bardeau d'asphalte et l'aménagement d'une lucarne composée de murs revêtus d'un parement en acrylique de couleur semblable aux murs de la résidence;

ATTENDU QUE le toit de l'agrandissement projeté est composé de bardeau d'asphalte et de verre et que cette composition crée une rupture dans l'agencement des matériaux retrouvés sur la résidence;

ATTENDU QUE l'agrandissement de type verrière est moins intégré au bâtiment que le projet approuvé en juillet s'apparentant à une forme de lucarne, ce qui est plus commun et plus cohérent pour une toiture;

ATTENDU QU'il y a lieu de maintenir la recommandation CCU-20072814;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande de révision du PIIA no CCU-20072814 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 Lévesque et Brault inc., feuillets A2, A3, A4 et A6 datés du 26 août 2020;
- Copie de la recommandation du CCU-20072814.

CCU-20102728

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO CCU-20092922
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION
EXTÉRIURE**

DEMANDEUR : MME MARIE-JOSÉE MITCHELL
LIEU : 1129, CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-20092922 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 avec sous-sol à l'arrière, 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 assujéti 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 d'un agrandissement et des rénovations extérieures est d'assurer une intégration harmonieuse des

agrandissements qui respectent l'implantation des bâtiments voisins et d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE la recommandation no CCU-20090122 refusait le projet puisque l'implantation et la volumétrie proposés ne permettait pas de maintenir la prédominance du volume principal;

ATTENDU QUE la recommandation no CCU-20092922 approuvait le projet. Or, le demandeur a soumis des plans révisés pour retirer le sous-sol dans l'agrandissement projeté et propose une reconfiguration de l'aire de stationnement afin de maintenir l'entrée charretière actuelle. Ces modifications nécessitent une nouvelle approbation du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont :

- Toiture : Bardeaux d'asphalte BP Mystique 42, couleur « noir 2 tons »
- Murs :
 - Maçonnerie : Brique Novabrik, telle que l'existant, couleur « Charcoal (split) »;
 - 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, aluminium 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 QU'un recul de 5,5 mètres entre la section agrandie du stationnement et la ligne de lot doit être respecté;

ATTENDU QU'un aménagement végétalisé devra être réalisé afin de limiter l'impact de l'agrandissement de l'aire de stationnement;

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

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

ATTENDU QUE l'immeuble visé par la demande est situé à l'intérieur de la zone à risque de glissement de terrain de la rivière Richelieu et qu'il y a interdiction de toute nouvelle construction ou infrastructure, tout nouvel ouvrage, tous travaux de remblais ou de déblais. Or, l'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain;

ATTENDU QUE le conseil municipal devra adopter une résolution distincte afin d'autoriser les travaux dans la zone de glissement de terrain,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no CCU-20090122 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d'aménagement paysager devra être soumis lors de la demande de permis. Ce dernier devra comprendre :
 - les niveaux de terrain existants et projetés;
 - l'implantation de la nouvelle aire de stationnement telle qu'illustrée sur le croquis du demandeur, avec une surface de pavage maximale de 195 mètres carrés;
 - les plantations projetées pour limiter l'impact visuel de l'agrandissement de l'aire de stationnement;
 - l'emplacement de l'arbre à planter et son essence;
 - les mesures de mitigation pour la gestion des eaux de ruissellement.
- Les plans de construction complets devront être déposés lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Dessin Drummond, datés du 25 septembre 2020, reçus le 9 octobre 2020, feuillets 1 et 2 de 3;
- Plan d'implantation réalisé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, révisé en date du 16 septembre 2020, portant la minute 6877, reçu le 17 septembre 2020;
- Modèle de porte de garage, transmis par la propriétaire le 26 août 2020;
- Document transmis par la propriétaire, à présenter au comité consultatif d'urbanisme, intitulé *Annexe a – plan de stationnement proposé et exemple de superficie à 35 %*;
- Croquis de l'aire de stationnement réalisé par le demandeur, reçu le 15 octobre 2020;
- Recommandations no CCU-20090122 et CCU-20092922.

AVIS

CCU-20102729

RECOMMANDATION

**DEMANDE D'AUTORISATION AFIN D'EFFECTUER
DES TRAVAUX DANS UNE ZONE DE GLISSEMENT DE
TERRAIN**

DEMANDEUR : MME MARIE-JOSÉE MITCHELL
LIEU : 1129, CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone de glissement de terrain de la rivière Richelieu identifiée par le règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE le règlement de zonage précise à l'article 292 que les travaux de construction, d'agrandissement, ainsi que l'entreposage de matériaux sont interdits à une distance inférieure à vingt mètres de la rivière Richelieu, mesuré à la partir de la ligne des hautes eaux. Or, l'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain;

ATTENDU le dépôt de deux études géotechniques préparées par Labo Montérégie;

ATTENDU QUE la fondation de la résidence actuelle a été pieutée en 2004;

ATTENDU QUE l'étude datée du 16 juillet 2020 précise que la construction d'une nouvelle toiture au niveau de la galerie arrière ne contribuera pas à diminuer le coefficient de sécurité du talus à court et à long terme étant donné qu'aucune charge additionnelle ne sera ajoutée en haut du talus;

ATTENDU QUE les charges additionnelles de la toiture et des murs périphériques du balcon seront reprises par des pieux vissés qui seront installés au pourtour du balcon;

ATTENDU QUE l'étude datée du 21 septembre 2020 précise que la construction d'un nouveau garage relié à la résidence ne contribuera pas à diminuer le coefficient de sécurité du talus à court et à long terme étant donné qu'aucune charge additionnelle ne sera ajoutée en haut du talus;

ATTENDU QUE les fondations du nouveau garage devront être appuyées sur des pieux afin d'éviter un tassement différentiel entre le garage et la résidence existante;

ATTENDU QUE les travaux de construction devront être réalisés en conformité avec les recommandations de la firme Labo Montérégie;

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande afin d'autoriser des travaux dans une zone de glissement de terrain pour des travaux de construction d'un nouveau garage et d'une toiture au niveau de la galerie arrière, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Avis géotechnique préparé par Labo Montérégie, daté du 16 juillet 2020, dossier S-2007199;
- Avis géotechnique préparé par Labo Montérégie, daté du 21 septembre 2020, dossier S-2007199;

VARIA

CCU-20102730

RECOMMANDATION

MOBILIER URBAIN

ATTENDU le contexte actuel qui fait augmenter de façon considérable le nombre de marcheurs;

ATTENDU QU'il a été constaté que plusieurs parcours piétonniers ou de mobilité active ne sont pas équipés de bancs;

ATTENDU QUE des bancs seraient d'une grande utilité pour la clientèle à mobilité restreinte mais tout autant pour la contemplation et la socialisation,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'AJOUTER des bancs le long des parcours de mobilité active et le long des artères commerciales.

- CCU-20102731** **ACCEPTATION** **COMITÉ DU PATRIMOINE ET DE TOPONYMIE**
- Un membre s’informe sur l’état d’avancement du travail du comité en vue de l’élaboration d’une politique du patrimoine.
- CCU-20102732** **ACCEPTATION** **GESTION DES EAUX PLUVIALES**
- Considérant les surcharges que peut recevoir le réseau pluvial dans un contexte de changements climatiques, le comité consultatif d’urbanisme considère qu’il serait souhaitable pour la Ville d’intégrer à sa réglementation des exigences relatives à la rétention des eaux pluviales. Ces exigences seraient applicables à la construction ou à la réfection des infrastructures publiques.
- CCU-20102733** **ACCEPTATION** **REMERCIEMENTS À L’ÉGARD DE MME MICHELINE FRENETTE**
- Le comité consultatif d’urbanisme désire remercier sincèrement Mme Micheline Frenette pour sa collaboration des huit dernières années. Sa rigueur et ses connaissances accrues en matière de patrimoine ont contribué à enrichir l’analyse de plusieurs projets. Son engagement personnel pour la préservation de sa résidence, l’un des joyaux de Mont-Saint-Hilaire mérite d’être souligné. Merci Micheline!
- CCU-20102734** **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 35.
- _____
- Marie-Line Des Roches, secrétaire
- _____
- Jean-Marc Bernard, président