

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 MARS 2019**

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 26 mars 2019 à 19 h, à la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président  
Sylvain Houle, vice-président, conseiller municipal  
Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal  
Danny Gignac  
François Paradis (arrivée à 19 h 45)  
M. Denis Pion

Mmes Marie-Ève Daunais  
Micheline Frenette (arrivée à 19 h 35)

Est absent : M. Claude Rainville

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

M. Christian Charron, directeur par intérim  
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
Mme Marie-Line Des Roches, secrétaire du CCU,  
conseillère professionnelle en urbanisme  
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

2019-14-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 26 MARS 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 26 mars 2019 soit accepté, avec l'ajout de la section « Varia » traitant des points suivants :

Varia

- 6.1 Projet de développement domiciliaire de la zone H-60;
- 6.2 Formation de l'Association québécoise d'urbanisme;
- 6.3 Remerciements.

2019-15-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DES PROCÈS-VERBAUX DES  
RÉUNIONS EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE  
DES 19 FÉVRIER ET 26 FÉVRIER 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE les procès-verbaux des réunions extraordinaire et ordinaire des 19 février et 26 février 2019 respectivement soient acceptés, tels que rédigés.

2019-37-R

**RECOMMANDATION**

**DÉROGATION MINEURE NO 2019-03 AFIN  
D'AUTORISER UN TROISIÈME ACCÈS À LA  
VOIE PUBLIQUE ET APPROBATION DU PIIA NO  
2019-24 AFIN DE PERMETTRE  
L'AMÉNAGEMENT D'UNE TROISIÈME ENTRÉE  
CHARRETIÈRE**

DEMANDEUR : AXTER AGROSCIENCE INC.  
LIEU : 895 CHEMIN BENOÎT

**DÉROGATION**

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-03, en date du 28 février 2019, afin de permettre l'aménagement d'un troisième accès à la voie publique;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) qui vise à apporter des modifications aux aménagements du réseau routier afin de faciliter la circulation et améliorer la fluidité en période de pointe;

ATTENDU QUE le projet de construction est assujetti à l'approbation du règlement n° 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 220 du règlement de zonage n° 1235 qui prescrit un nombre maximal de 2 accès à la voie publique;

ATTENDU QUE la propriété présente un frontage sur deux voies publiques;

ATTENDU QUE le projet vise à réduire les conflits de circulation sur le chemin Benoît;

ATTENDU QUE le projet vise à améliorer la sécurité sur le site et à faciliter les manœuvres de camionnage;

ATTENDU QUE l'emplacement du quai de chargement existant ne permet pas la création d'une circulation unidirectionnelle pour le camionnage tout en respectant le nombre d'accès prescrit par le règlement de zonage,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE** no 2019-03 afin d'autoriser un troisième accès à la voie publique, soit une dérogation mineure de 1 accès, selon le plan préparé par René Panazan, ingénieur, modifié le 28 février 2019, dessin 6337001-000000-41-D20-0001, en considérant les attendus.

**PIIA**

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-24, en date du 28 février 2019, pour l'aménagement d'une troisième entrée charretière;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) qui vise à apporter des modifications aux aménagements du réseau routier afin de faciliter la circulation et améliorer la fluidité en période de pointe;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 49, sous-article 3, en fonction des objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour les travaux d'aménagement vise à encourager les aménagements paysagers qui accordent une image industrielle de qualité;

ATTENDU QUE le projet permet d'améliorer la circulation et la sécurité sur le chemin Benoît et sur le site à l'étude;

ATTENDU QU'aucun arbre n'est présent sur le site,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-24 afin de permettre l'aménagement d'une troisième entrée charretière, selon le plan préparé par René Panazan, ingénieur, modifié le 28 février 2019, dessin 6337001-000000-41-D20-0001, en considérant les attendus et les modifications requises.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Aménagement de terrain :**

Un minimum de 15 arbres, dont 8 à grand déploiement, devra être planté en cour avant afin de bonifier l'aménagement du site. Les plantations devront être illustrées au plan pour la délivrance du permis.

---

Advenant 19 h 35, madame Micheline Frenette se joint aux autres membres du comité consultatif.

---

Advenant 19 h 45, monsieur François Paradis se joint aux autres membres du comité consultatif.

2019-38-R

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE PRÉLIMINAIRE EN PRÉVISION D'UNE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235 AFIN DE MODIFIER LES ZONES ET LES MARGES D'IMPLANTATION APPLICABLES ET AVIS PRÉLIMINAIRE EN PRÉVISION DE L'APPROBATION D'UN PIIA POUR LE CONCEPT GÉNÉRAL RELATIF À LA CONSTRUCTION DE MAISONS UNIFAMILIALES CONTIGUËS**

DEMANDEUR : DÉVELOPPEMENTS  
MONTARVILLE INC.  
LIEU : RUE DES VÉTÉRANS  
SITE DES JARDINS  
PANORAMIQUES

ATTENDU le dépôt d'une demande préliminaire, en date du 13 mars 2019, en prévision d'une modification au règlement de zonage no 1235 afin de modifier les zones et les marges d'implantation applicables et d'une demande d'avis préliminaire en prévision de l'approbation d'un PIIA pour le concept général relatif à la construction de maisons unifamiliales contiguës;

ATTENDU QUE la demande consiste à modifier les normes prescrites à l'article 333 du règlement de zonage no 1235 et aux grilles des spécifications des zones H-97, H-98, H-99 et H-100, afin de modifier les marges applicables pour le bâtiment multilogement de la zone H-97, et à autoriser un projet de construction de maisons unifamiliales contiguës dans les zones H-98, H-99 et H-100;

ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme durable (PUD) met de l'avant l'orientation 6 visant à créer des milieux de vie de qualité, complets et durables en consolidant le périmètre urbain. Pour atteindre cet objectif, plusieurs actions sont préconisées, notamment :

- Diversifier la typologie résidentielle;
- Assurer la perméabilité et la connectivité des secteurs;
- Introduire des normes de construction et d'aménagement exemplaires et durables applicables à tout nouveau développement (ex. : échelle humaine, accessibilité universelle) de façon à promouvoir la santé et le bien-être des citoyens;
- Optimiser l'utilisation des espaces vacants tout en assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans les milieux existants à l'aide de P.I.I.A., de zones tampons, de la préservation des milieux naturels et d'autres mesures;

- Favoriser la compacité et la densification de certains secteurs de la ville afin d'optimiser l'utilisation du sol, de réduire la production de gaz à effet de serre et de rencontrer les normes de densité prévues;
- Privilégier la présence de végétation, les murs végétaux et les toits verts;
- Favoriser l'utilisation de matériaux perméables et à haut taux de réflectance pour limiter les îlots de chaleur;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment et dont l'objectif principal vise à intégrer harmonieusement les nouvelles constructions avec le milieu existant;

ATTENDU QUE pour l'atteinte des seuils de densité minimale, un nombre de 92 logements est requis;

ATTENDU QU'à l'égard du concept préliminaire soumis, le comité consultatif d'urbanisme a formulé les préoccupations suivantes :

**Trame :**

- La trame de rue proposée ne tient pas compte de la caractérisation des arbres et du maintien souhaité d'une canopée;
- La trame présente une linéarité trop importante et ne favorise pas la création d'un milieu de vie dynamique et convivial;
- Le concept doit privilégier la mise en place d'aires d'agrément collectives, situées au cœur des îlots au lieu de cours privatives;
- Des liens actifs sécuritaires sont requis. Pour ce faire, il y a lieu de prévoir des trottoirs éloignés des allées de stationnement;
- Le concept laisse entrevoir l'utilisation de la rue pour des fins de stationnement privé alors que le concept prévoit peu d'espace pour le stationnement des visiteurs;
- Une évaluation de la relocalisation du bâtiment multilogements est souhaitée, dans un souci de préservation des vues et des caractéristiques naturelles du site;

**Architecture :**

- La maison de ville étant un produit souvent offert pour les premiers acheteurs, il y a lieu d'évaluer les autres produits d'habitation destinés à la même clientèle;
- Le concept est articulé autour de deux typologies d'habitation à l'échelle très différente. L'intégration de typologies permettant d'assurer une transition harmonieuse et une meilleure cohabitation est requise;
- Le concept architectural devrait prévoir des composantes architecturales diversifiées entre les typologies ou à même une typologie d'habitations afin de rythmer le secteur et offrir des repères identitaires pour les résidents,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE** à la demande préliminaire en prévision d'une modification au règlement de zonage no 1235 afin de modifier les zones et les marges d'implantation applicables, ainsi qu'à la demande d'avis préliminaire en prévision de l'approbation d'un PIIA pour le concept général relatif à la construction de maisons unifamiliales contiguës, selon le document produit par Développements Montarville inc., reçu à nos bureaux le 13 mars 2019, en considérant les attendus.

2019-39-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-25 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE SUR POTEAU RELIÉE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE HABITATION**

DEMANDEURS : M. MICHEL DAVID  
M. STÉPHANE LEBLANC  
LIEU : 912 CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-25, en date du 12 mars 2019, pour l'installation d'une enseigne sur poteau reliée à un usage complémentaire à l'usage habitation;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD);

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, dont l'objectif principal au niveau de l'affichage est de favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet respecte les dispositions de l'article 258 du règlement de zonage no 1235 qui autorise les enseignes non lumineuses permanentes pour l'usage atelier d'artiste;

ATTENDU QUE les demandeurs ont présenté deux options pour les matériaux de l'enseigne :

1. Enseigne ronde en acier avec lettres découpées, sur poteau en acier;
2. Enseigne ronde en bois de couleur gris clair avec lettres en acier apposées, sur poteau en acier;

ATTENDU QUE les deux options s'harmonisent adéquatement avec le secteur patrimonial du chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE l'implantation et les choix définitifs pour les matériaux et les couleurs devront être soumis lors de la demande de permis pour approbation,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-25 pour l'installation d'une enseigne sur poteau reliée à un usage complémentaire à l'usage habitation, selon le plan de l'enseigne, reçu à nos bureaux le 12 mars 2019, en considérant les attendus.

2019-40-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-26 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURS**

DEMANDEUR : M. MARTIN LAVOIE  
LIEU : 20 RUE SAINT-HENRI

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-26, en date du 19 février 2019, pour des travaux de rénovation extérieurs;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé au cœur du Vieux-Village, à proximité du pôle institutionnel, plus précisément sur la rue Saint-Henri, à proximité de la maison natale de Paul-Émile Borduas;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui concerne la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village et du noyau fondateur;

ATTENDU QUE le bâtiment principal et le bâtiment accessoire seront rénovés de la façon suivante :

- Remplacer les fenêtres et les portes, sans modification de la grandeur des ouvertures;
- Repeindre les colonnes de la même couleur que l'existant;

ATTENDU les choix des portes et fenêtres déposés par le demandeur :

- Portes :
  - Portes en acier, avec une fenêtre dans la partie supérieure et un panneau embossé dans la partie inférieure, couleur Charbon 523 de Gentek;
  - Porte-patio de couleur blanche;
- Fenêtres :
  - Fenêtres à guillotine en PVC de couleur blanche, avec carrelage dans la partie supérieure,

**Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-26 pour des travaux de rénovation extérieurs, selon les informations fournies par le demandeur, en considérant les attendus.

Un membre enregistre sa dissidence pour le modèle de porte d'entrée et sa couleur.

2019-41-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-27 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURS À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. RICHARD TANGUAY  
LIEU : 100 RUE MILLIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-27, en date du 4 mars 2019, pour des travaux de rénovation extérieurs;

ATTENDU QUE le projet doit s'inscrire dans la vision enchâssée du Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait à l'intégration harmonieuse des projets dans les milieux existants;

ATTENDU QUE le projet est soumis 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 sur l'ensemble du territoire;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise à 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 du patio reprend la même pente et la même couleur que le toit principal de la résidence;

ATTENDU QUE le toit du patio comprend de fausses lucarnes dans le but d'éclairer l'espace de détente;

ATTENDU QUE les puits de lumière ou les fenêtres fixes sur le toit peuvent apporter une luminosité importante à l'espace de détente et mieux s'intégrer au style de la maison;

ATTENDU QUE selon le fournisseur de fenêtres H.P Lamoureux, l'entretien et l'accumulation de neige ainsi que des problèmes d'infiltration d'eau et des mécanismes d'ouverture peuvent survenir à court et à long terme avec l'installation de puits de lumière ou de fenêtres fixes;

ATTENDU QUE le patio couvert est en cour arrière et qu'il n'est pas visible de la rue;

ATTENDU QUE le patio couvert comporte une superficie de 34,25 mètres carrés et une cour arrière, après travaux, de 14,47 mètres;

ATTENDU QUE les terrains des propriétés adjacentes ont été évalués et que le projet à l'étude ne risque pas d'envahir la cour arrière des voisins;

ATTENDU QUE la description des travaux du projet de rénovations extérieures se décline ainsi :

**Patio couvert**

- Toit en tôle de couleur « vent de fumé » ou en bardeau d'asphalte BP, collection Everest, couleur « bois fossile »
- Fausses lucarnes revêtues d'un revêtement extérieur vertical avec de la planche de pruche 1" x 6"
- 6 poteaux en bois d'œuvre de couleur « vernis naturel »

ATTENDU QU'UN beau févier mature ayant 42,5 cm de diamètre est situé près des travaux de construction;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé et qu'elle affirme que cet arbre a une bonne tolérance à la taille des racines et à la perte racinaire ainsi qu'au compactage;

ATTENDU QUE pour assurer la protection du février lors des travaux, l'horticultrice recommande d'installer une clôture de protection à au moins 1 mètre du tronc de l'arbre vis-à-vis l'excavation et une autre section de clôture à 3 ou 4 mètres du tronc de l'arbre pour protéger le système racinaire contre le compactage occasionné par le passage de la machinerie et le dépôt de matériaux;

ATTENDU QUE l'utilisation de la petite machinerie pour faire les travaux est requise pour la protection de l'arbre,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-27 pour des travaux de rénovation extérieurs touchant l'aménagement du patio couvert, selon les plans d'architecture préparés par LUVI-TEC, datés du 25 février 2019, portant le numéro de référence 1906, feuillets 1 et 2 de 4, et reçus à nos bureaux le 4 mars 2019.

2019-42-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-28 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURS**

DEMANDEUR : MME CATHERINE  
BESSETTE  
LIEU : 552 RUE VAUDREUIL

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-28, en date du 24 février 2019, pour des travaux de rénovation extérieurs à la résidence;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) en ce qui concerne la création de milieux de vie de qualité et harmonisés;

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 et 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 projet consiste à remplacer les gouttières ainsi que le revêtement extérieur de la toiture en bardeaux d'asphalte par un revêtement en bardeaux d'acier, de la compagnie MetStar Shake, de couleur « Shadowood »;

ATTENDU QUE les propriétés voisines comportent des toits en bardeaux d'asphalte;

ATTENDU QUE le matériau en bardeaux d'acier est de qualité supérieure, qu'il s'intègre bien au style architectural de la propriété et qu'il s'harmonise également au niveau du coloris avec celui des toits des propriétés voisines,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-28 pour des travaux de rénovation extérieurs à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 24 février 2019, en considérant les attendus.

2019-43-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-29 POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE  
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : HABITATIONS BOIES INC.  
LIEU : 643 RUE DE L'HEURE-  
MAUVE  
(LOT 4 914 100)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-29, en date du 4 mars 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait aux mesures écologiques pour la gestion des eaux;

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 d'une habitation, dont l'objectif principal vise une intégration harmonieuse au milieu existant;

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

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'est autorisé dessus. 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 caractérisation des arbres sur le terrain a été demandée à l'horticultrice et qu'elle a identifié les arbres à main levée sur le plan d'implantation;

ATTENDU QUE le terrain comprend 13 arbres d'essences variées : peuplier, vinaigrier et érable ayant un diamètre d'environ 15 cm;

ATTENDU QUE les arbres nos 1, 2, 11 et 12 ont été identifiés dans la zone de travaux et que l'abattage de ces derniers sera autorisé suite à l'émission du permis de construction;

ATTENDU QUE la plantation d'arbres à grand déploiement est à prioriser dans le secteur compte tenu de leur absence sur les propriétés du secteur de l'Heure-Mauve;

ATTENDU QUE deux arbres à grand déploiement d'essence indigène ayant un tronc d'un diamètre minimal de 5 cm devront être plantés en cour avant;

ATTENDU QUE l'horticultrice recommande de faire une inspection lorsque l'implantation de la maison sera identifiée sur le terrain afin de valider la proximité des arbres nos 5, 6, 10 et 13 à la zone de travaux;

ATTENDU QUE les élévations des planchers sont fixées selon les niveaux suivants :

- dalle de garage : niveau 67,40;
- plancher du rez-de-chaussée : niveau 68,58;

ATTENDU le choix de matériaux suivants :

- Mur extérieur avant :
  - briques de la compagnie Permacon, modèle Cinco, de couleur « nuancé gris chambord »
  - revêtement horizontal en fibrociment d'une largeur de 6 pouces, de couleur « peuplier »



- Murs extérieurs latéraux et arrière :
  - revêtement horizontal en fibrociment d'une largeur de 6 pouces, peint de couleur St-Laurent « étain vieilli »
- Toiture :
  - bardeaux d'asphalte de la compagnie IKO, modèle Dynasty, de couleur « noir granite »
- Ouvertures, découpages et garde-corps :
  - portes, fascias et garde-corps en aluminium de couleur « charbon »;
  - fenêtres en PVC de couleur « gris métallique »

ATTENDU QUE l'élévation latérale gauche de la résidence a été modifiée par le demandeur suite aux commentaires émis sur l'importance de bonifier ce mur aveugle à l'aide d'ouvertures puisqu'il s'agit d'un côté de la maison qui est exposé;

ATTENDU QUE l'élévation avant devra être modifiée dans le but de créer une harmonie dans l'assemblage des matériaux de revêtement extérieur sans pénaliser l'alignement des ouvertures et que le demandeur a été informé de la modification proposée par le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement;

ATTENDU QUE l'élévation arrière devra aussi être modifiée puisque le terrain est un lot transversal et que la façade arrière du bâtiment est visible du chemin patrimonial Ozias-Leduc. De ce fait, il y a lieu d'équilibrer les ouvertures et d'éviter les murs aveugles,

**Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-29 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 21 février 2019, portant la minute 51826, les plans d'architecture préparés par Plans design, feuillet 1 de 6, projet 795 Mod., datés de mars 2019 et reçus à nos bureaux le 4 mars 2019, l'élévation latérale gauche modifiée par Habitations Boies, reçue à nos bureaux le 14 mars 2019, ainsi que le plan d'aménagement paysager, préparé par Habitations Boies, reçu à nos bureaux le 5 mars 2019, en considérant les attendus et les compléments d'information additionnels qui doivent être apportés préalablement à l'émission du permis de construction.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Architecture :**

- Un plan de l'élévation avant modifiée devra être déposé pour approbation lors de la demande de permis de construction. Le revêtement de brique à droite de la fenêtre au-dessus du garage devra être retiré et la fenêtre devra être recentrée et proportionnée aux autres ouvertures de l'élévation avant;
- Un plan de l'élévation arrière modifiée devra être déposé pour approbation lors de la demande de permis de construction. L'ajout d'une fenêtre au-dessus du garage est requis. L'ajout d'une fenêtre pour le garage est favorisé.

**Aménagement du terrain :**

- Un plan d'aménagement paysager devra être déposé pour approbation, et ce, suite à la visite de l'horticultrice lorsque l'implantation de la maison sera identifiée sur le terrain et qu'une proposition d'aménagement vis-à-vis le parc soit présentée sur le plan.

Deux membres enregistrent leur dissidence.

2019-44-R

**RECOMMANDATION :**     **APPROBATION DU PIIA NO 2019-30 POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE  
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR :       SERTAL CONSTRUCTION  
LIEU :               732 RUE DES PASSERINS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-30 en date du 5 mars 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet satisfait la vision du Plan d'urbanisme durable (PUD) puisqu'il présente un équilibre entre l'implantation proposée et le caractère naturel forestier du site;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 37, sous-articles 4, 5 et 6, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction;

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

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé au sujet des arbres près des travaux;

ATTENDU QUE l'excavation du sol à proximité des arbres à conserver devra se faire progressivement, couche par couche, en prenant soin de couper les racines des arbres au fur et à mesure de l'excavation. L'utilisation d'une scie à béton, sécateur ou tout autre outil bien affûté et tranchant est fortement conseillée. La coupure devra être franche, nette et droite;

ATTENDU QUE la protection des arbres doit être effectuée selon le document « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux », et ce, avant le début des travaux;

ATTENDU QUE l'abattage de 10 arbres a été autorisé au plan;

ATTENDU QU'il est possible que d'autres abattages soient autorisés à la fonte des neiges ou en cours de chantier;

ATTENDU QUE l'emprise au sol de la résidence, en incluant la galerie et la véranda, est de 23 % et que les deux marges latérales sont équivalentes à plus du 1/3 de la largeur du lot et supérieures à 2 mètres;

ATTENDU le choix des matériaux suivants :

- Revêtement des murs extérieurs :
  - Pierre de Techo-Bloc, modèle « Alur » de couleur « Gris Davenport »;
  - Revêtement en fibrociment, de couleur « Bouleau », de la compagnie Revêtement Saint-Laurent;
- Toit :
  - Toit principal : Bardeaux d'asphalte « Mystique 42 » de la compagnie BP de couleur « noir deux tons »;
  - Toit secondaire : Tôle de couleur « Minerai de fer # 5P6 » de Gentek;
- Fenêtres, soffite et fascias de couleur « Minerai de fer # 5P6 » de Gentek;
- Portes d'entrée et de garage en bois de couleur « Marron grillé 56 » de la compagnie Sansin,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-30 pour la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Sylvain Huet, daté du 5 mars 2019 et portant la minute 18785, ainsi que les plans d'architecture préparés par Architecture Levesque et Brault inc., feuillets A2 à A7, datés de mars 2019 et reçus à nos bureaux le 5 mars 2019, en considérant les attendus.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Aménagement du terrain :**

- Un plan illustrant les mesures de protection des arbres, ainsi que les techniques utilisées, doit être déposé pour la demande de permis de construction. Les mesures de protection doivent être mises en place avant le début des travaux d'excavation.
- Le pavage doit être réduit afin de préserver l'arbre en cour avant droite (numéro 1).

**Implantation :**

- Déposer un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre conforme aux marges applicables;
- Déplacer la résidence d'un mètre sur le côté gauche afin de protéger l'arbre numéro 1.

Monsieur Denis Pion se retire de la réunion.

2019-45-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-31 POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE TRANSFORMATION AGRICOLE**

DEMANDEUR : MME ISABELLE  
BEAUCHEMIN  
LIEU : LOT 1 818 213, CHEMIN  
PION

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-31, en date du 6 mars 2019, pour la construction d'un bâtiment de transformation agricole;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration de projets dans les secteurs existants. De plus, le PUD identifie comme orientation 2 la protection du territoire agricole en valorisant la production locale et l'agrotourisme en maintenant une diversité d'activités agricoles, en soutenant la production agricole locale de façon à augmenter la superficie des terres en culture, en favorisant des attraits culturels, éducatifs et récréotouristiques associés aux activités agricoles locales et en encourageant les pratiques agroenvironnementales durables. Le projet déposé propose tous ces éléments;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, sous-article 3, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet de construction;

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

ATTENDU QUE le projet comprend la construction d'un bâtiment de transformation du raisin et des autres produits issus de l'exploitation agricole des requérants, avec une aire de 148 mètres carrés pour la vente et la dégustation de ces produits, le tout conformément aux dispositions de l'article 347 du règlement de zonage no 1235 concernant les usages complémentaires autorisés pour un vignoble;

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment, inspirée des anciens bâtiments agricoles dans la forme, les matériaux et les couleurs, s'intègre harmonieusement au paysage agricole, tout en tirant profit des attraits du site, telle la vue vers la montagne;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtements extérieurs soumis par le demandeur sont les suivants :

- Murs :
  - Revêtement de bois, profilé de 6 pouces, couleur gris pâle « bois de grange »;
  - Revêtement de bois, profilé de 6 pouces, couleur pruche naturelle;
- Toiture : Revêtement métallique Vicwest de couleur noire;
- Solins, portes et porte de garage, de couleur noire;
- Colonnes et poutres en pruche naturelle,

ATTENDU QUE les usages complémentaires à l'activité principale de vignoble (aire de dégustation, vente de produits, etc.) devront faire l'objet d'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

ATTENDU QUE les usages complémentaires doivent se faire dans le respect des activités d'élevage avoisinantes, sans causer de préjudice aux autres exploitants agricoles à l'égard des normes de distances séparatrices,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-31 pour la construction d'un bâtiment de transformation agricole, selon les plans d'architecture préparés par Vincent Leclair, architecte, feuillets A100, A200 et A201, datés du 6 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées pour l'émission du permis de construction.

#### **MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

##### **Implantation :**

- Un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre devra être soumis lors de la demande de permis de construction.

##### **Architecture :**

- Pour le revêtement de toiture, les solins, les portes et les fenêtres, la couleur noire proposée devra être remplacée par une teinte de gris foncé ou de brun foncé.

##### **Aménagement :**

- Pour l'ilot de plantation dans l'aire de stationnement, des arbres feuillus contribuant à la canopée sont requis, et ce, sur toute la longueur de l'ilot. Un plan révisé incluant les essences d'arbres devra être déposé lors de la demande de permis de construction.

##### **Alimentation en eau et installation septique :**

- Le bâtiment devra être raccordé au réseau d'aqueduc municipal;
- Le bâtiment devra être desservi par une installation septique conforme aux normes applicables et le devis devra être préparé par une autorité compétente. Le tout devra faire l'objet d'une demande de permis.

Monsieur Denis Pion réintègre la réunion.

2019-46-R

**RECOMMANDATION**

**AVIS PRÉLIMINAIRE EN PRÉVISION DE  
L'APPROBATION D'UN PIIA POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE  
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME GENEVIÈVE LUSSIER  
M. DANIEL COMTOIS  
LIEU : 21 RUE PLANTE

ATTENDU le dépôt de la demande d'avis préliminaire en prévision de l'approbation d'un PIIA, en date du 5 mars 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration harmonieuse des projets dans les milieux existants;

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 d'une habitation, dont l'objectif principal vise une intégration harmonieuse au milieu existant;

ATTENDU QUE la largeur et la hauteur du bâtiment s'harmonisent bien dans le secteur et avec les propriétés voisines. Seule la profondeur du bâtiment diffère des éléments et caractéristiques du secteur;

ATTENDU QUE la profondeur du bâtiment ne respecte pas le critère du gabarit dû aux conditions physiques des nouveaux propriétaires qui requièrent la présence des aires de vie sur le même niveau de plancher;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé au sujet des arbres près des travaux;

ATTENDU QUE nous retrouvons sur la propriété, en cour latérale gauche du lot, deux beaux pins matures;

ATTENDU QUE les recommandations de l'horticultrice proposent le déplacement de la maison au maximum de la limite droite du lot et/ou la modification de l'accès à l'entrée de garage afin que celle-ci soit prévue à l'avant et non sur le côté;

ATTENDU QUE cette option n'est pas souhaitable, car la proportion du garage par rapport à la maison sera beaucoup trop grande et le terrain ne permet pas un garage détaché;

ATTENDU QUE la protection des arbres doit être effectuée selon le document « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux », et ce, avant le début des travaux;

ATTENDU QUE des plantations (essence indigène) compensatoires devront être exigées sur ce lot;

ATTENDU QUE les élévations des planchers sont fixées selon les niveaux suivants :

- dalle de garage : niveau 16,60;
- plancher du rez-de-chaussée : niveau 17,23;

ATTENDU le choix des matériaux suivants :

- Murs extérieurs :
  - Pierre Arriscraft, modèle Tacoma, de couleur « shadow stone »
  - Revêtement horizontal en CANEXEL couleur « gris brume »
- Toiture :
  - Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle mystique 42, de couleur « noir deux tons »;
- Ouvertures, découpages et garde-corps :
  - Portes, fascias, colonne et garde-corps en aluminium de couleur vent de fumée (gris) et poutre de bois de couleur brun Banff;
  - Fenêtres en PVC de couleur vent de fumée (gris),

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE FAVORABLE** à la demande préliminaire en prévision de l'approbation d'un PIIA pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon les plans d'architecture préparés par Architecture François Levesque, feuillets A2 et A3, datés de mars 2019 et reçus à nos bureaux le 5 mars 2019, feuillets A4 et A5, datés de mars 2019 et reçus à nos bureaux le 14 mars 2019, le plan d'implantation révisé, préparé par Architecture François Levesque, feuillet A1, daté de mars 2019 et reçu à nos bureaux le 14 mars 2019, ainsi que le plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant la minute 51779, daté du 31 janvier 2019 et reçu à nos bureaux le 5 mars 2019, en considérant les attendus.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Architecture :**

- Retirer les ouvertures de style contemporain au-dessus de la porte de garage, pour une meilleure harmonisation au secteur;
- Déposer des plans révisés et coordonnés au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre;
- Déposer la modification de l'élévation latérale gauche en ce qui concerne les façades de rayonnement qui ne sont pas respectées dans les plans soumis.

**Implantation :**

- Déposer un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre conforme aux marges applicables.

**Aménagement :**

- Un plan d'aménagement devra être déposé lors de la demande de permis. Le plan devra minimiser les surfaces pavées. Ce plan devra contenir les plantations projetées ainsi que les essences d'arbres.

Monsieur Jean-Marc Bernard se retire de la réunion.

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

2019-47-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-32 POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. JEAN-FRANÇOIS  
CHABOT  
LIEU : 569 GRANDE ALLÉE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-32, en date du 11 mars 2019, pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) visant la réalisation de projets de qualité intégrés à leur environnement;

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 et d'amélioration d'un bâtiment et dont l'objectif principal au niveau de l'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 les parements extérieurs seront remplacés sur tout le bâtiment afin d'assurer l'intégration de l'agrandissement au bâtiment existant;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtements extérieurs soumis par le demandeur sont les suivants :

- Pierre Rinox, modèle Londana, couleur amaretto;
- Revêtement horizontal Canoxel double 5, couleur gris brume;
- Bardeaux d'asphalte « noir deux tons »;
- Portes, fenêtres, soffites et fascias de couleur minerai de fer;
- Poutre de bois teinte de couleur marron grillé;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement respecte l'architecture de la résidence et s'intègre bien dans son milieu,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-32 pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 4 février 2019 et portant la minute 6170, ainsi que les plans d'architecture préparés par Architecture Levesque et Brault inc., feuillets A-2 à A-4, datés de janvier 2019, en considérant les attendus.

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

2019-48-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-33 POUR LA CONSTRUCTION D'UN PAVILLON DE RECHERCHE SITUÉ DANS UNE ZONE DE CONSERVATION**

DEMANDEUR : UNIVERSITÉ MCGILL  
A/S MME VIRGINIE MORIN  
PROPRIÉTAIRE : INSTITUTION ROYALE  
POUR L'AVANCEMENT DES SCIENCES  
LIEU : 422 CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-33, en date du 7 mars 2019, pour la construction d'un pavillon de recherche sur la Réserve naturelle Gault;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire un nouveau pavillon de recherche constitué de deux laboratoires et d'un atelier d'assemblage;

ATTENDU QUE le projet respecte la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui concerne la protection des milieux naturels et la réalisation de projets durables;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 40, en fonction des objectifs et critères applicables aux milieux naturels protégés, ainsi que l'article 50, en fonction des objectifs et critères applicables aux constructions institutionnelles et publiques;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer l'intégration de l'architecture et de l'implantation du bâtiment dans le milieu naturel;

ATTENDU QUE le demandeur vise à obtenir la certification LEED ARGENT pour son bâtiment;

ATTENDU QU'une nouvelle installation septique sera aménagée;

ATTENDU QUE le nombre de cases de stationnement situées près du bâtiment sera inférieur au nombre requis par le règlement et compensé à même les cases de stationnement du Centre de la nature;

ATTENDU QUE les choix des matériaux soumis par le demandeur se déclinent ainsi :

- Clin vertical de cèdre brûlé de type « Shou sugi ban »;
- Clin horizontal de cèdre au fini clair;
- Insertion de parement métallique au niveau des ouvertures;
- Toiture : membrane blanche bicouche en bitume élastomère,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-33 pour la construction d'un pavillon de recherche sur la Réserve naturelle Gault, selon les plans d'implantation et d'architecture réalisés par RS Architecture inc., pages 4, 8 et 9 de 27, révisés le 25 février 2019, ainsi que le plan des arbres à couper numéro L-02, daté du 7 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications requises.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Aménagement paysager :**

- Les essences d'arbres à planter doivent être soumises lors de la demande de permis de construction.
- Des mesures de protection des arbres situés à proximité de la construction devront être mises en place.

2019-49-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-34 POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT**

DEMANDEUR : M. MICHEL LECLERC  
LIEU : 754 CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-34, en date du 11 mars 2019, pour le réaménagement du stationnement;

ATTENDU QUE le projet doit s'inscrire dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), en ce qui a trait à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager;

ATTENDU QUE le projet est soumis à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables au village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise l'aménagement des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet à l'étude comprend l'ajout de 7 cases de stationnement sur l'aire de stationnement existante, en cour avant, 1 support à vélo et une borne de recharge pour véhicule électrique;

ATTENDU QUE le nombre minimal d'espaces requis pour les vélos est de 4, conformément aux dispositions de l'article 213.1 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'impact du projet repose sur l'augmentation de la surface pavée en cour avant qui est visible du chemin de la Montagne;

ATTENDU QU'UNE aire de stationnement en gravier permettrait de conserver le style champêtre du chemin de la Montagne et faciliter l'absorption de l'eau par le sol, mais que le demandeur trouve cette alternative très contraignante surtout à l'hiver lors de l'entretien et du déneigement;

ATTENDU QUE le règlement de zonage stipule à l'article 218 qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, toutes les surfaces doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavé;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé pour la caractérisation des arbres sur le terrain et que l'abattage d'un pommier malade en cour avant gauche, près de la zone des travaux, a été autorisé et qu'un permis devra être demandé;



ATTENDU QUE les cours avant des propriétés adjacentes se caractérisent pour avoir des arbres à grand déploiement alignés les uns avec les autres, faisant en sorte de créer un écran nature, feuillu, embellissant le chemin de la Montagne, et que l'ombrage émis par ces arbres permet de réduire les ilots de chaleur créés par les entrées de stationnement pavées;

ATTENDU QU'UN écran végétal dense composé d'arbustes est planté en cour avant près de l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE l'impact de l'écran végétal est faible et considérant la superficie de l'aire de stationnement de 535 mètres carrés, il est recommandé de planter un 3<sup>e</sup> arbre d'essence indigène à grand déploiement, d'un diamètre de 5 cm en cour avant;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager déposé devra être modifié afin d'indiquer la plantation de 3 arbres d'essence indigène à grand déploiement, d'un diamètre de 5 cm en cour avant;

ATTENDU QUE le demandeur déclare avoir un puits de 30 cm de diamètre installé sous la terrasse en cour avant et qu'il prévoit une pente sur la nouvelle section des cases de stationnement pour égoutter l'eau sur le gazon qui fera office de bassin versant;

ATTENDU QU'UN plan de gestion des eaux fait par un architecte de paysage devra être déposé pour la demande de permis,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-34 pour le réaménagement du stationnement, selon les informations et l'illustration fournies par le demandeur, en date du 11 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Aménagement paysager :**

- Fournir un plan d'aménagement paysager de l'aire de stationnement qui doit comprendre la plantation de 3 arbres d'essence indigène à grand déploiement, d'un diamètre de 5 cm, 4 espaces à vélo minimums et la borne de recharge pour véhicule électrique, laquelle est facultative;
- Fournir un plan de gestion des eaux fait par un architecte de paysage.

2019-50-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2018-38 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : YH2 YIACOUVAKIS  
HAMELIN ARCHITECTES  
PROPRIÉTAIRES : MME ÉLISE MARCOUX ET  
M. FRANÇOIS HOUDE  
LIEU : 446 A, CHEMIN DES  
MOULINS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA 2018-38, en date du 6 mars 2019, pour la construction d'une nouvelle résidence;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration des nouveaux projets dans les secteurs patrimoniaux et, plus spécifiquement, en ce qui a trait à la volumétrie du projet et aux matériaux de revêtement extérieur;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables au village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE le projet est situé sur un lot enclavé et que la résidence ne sera pas visible de la voie publique;

ATTENDU QUE le projet respecte les limites de l'îlot déstructuré résidentiel du chemin des Moulins;

ATTENDU QU'UN cours d'eau traverse la propriété et que les prescriptions du règlement de zonage sur la protection des rives sont donc applicables;

ATTENDU QUE les lots 1 819 940 et 1 819 948 seront remembrés dans le cadre de la demande;

ATTENDU QUE le projet comporte les matériaux de parements extérieurs suivants :

- Fondation et mur d'intimité : pierre naturelle;
- Parement mural des volumes d'entrée et des chambres : planches de cèdre grises;
- Parement mural du volume principal : panneaux zinc, d'acier patinable et de porcelaine;
- Revêtement de toiture des volumes d'entrée et des chambres : ardoise;
- Revêtement de toiture du volume principal : membrane élastomère blanche;
- Revêtement de toiture des passages : zinc;

ATTENDU que la face extérieure des portes de garage ne sera pas alignée avec la face extérieure du mur extérieur afin de permettre la bonification du facteur de résistance thermique du bâtiment,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande de PIIA no 2018-38 pour la construction d'une nouvelle résidence, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 15 mars 2019, portant la minute 18811, les plans d'architecture préparés par YH2 Yiakovakis Hamelin Architectes, feuillets 4 et 5 de 8, datés du 9 mai 2018, et selon le plan d'aménagement conçu par Louis Dubuc, architecte paysagiste, révisé le 12 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications nécessaires pour se conformer au PIIA.

**MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :**

**Aménagement paysager :**

- L'acer ginnala devra être remplacé par une autre espèce d'arbre indigène.

2019-16-A

**ACCEPTATION**

**RAPPORT DES STATISTIQUES DES PERMIS**

Un membre indique qu'un tableau semble erroné. Le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement va procéder à une vérification.

2019-17-A

**ACCEPTATION**

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE DE LA ZONE H-60**

Les représentants du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement font une présentation de l'état d'avancement du projet.

2019-18-A

**ACCEPTATION**

**FORMATION DE L'ASSOCIATION QUÉBÉCOISE D'URBANISME**

Une formation organisée par l'Association québécoise d'urbanisme et intitulée : « Les outils du CCU – Compréhension, action, innovation », aura lieu à Trois-Rivières les 24 et 25 mai 2019. Les membres du comité consultatif d'urbanisme seront appelés à répondre à un sondage Doodle afin d'indiquer leur intérêt à y participer.

2019-19-A

**ACCEPTATION**

**REMERCIEMENTS**

Pour son départ à la retraite, le comité consultatif d'urbanisme désire remercier sincèrement madame Francine Hamel, secrétaire dévouée du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Pendant plus de 7 ans, Francine a collaboré avec tous les membres de l'équipe et a partagé ses connaissances, son savoir et son expérience d'une riche carrière. Elle a veillé sur la planification des activités du comité consultatif d'urbanisme et au contrôle rigoureux de la qualité des rapports et des documents produits, et ce, mois après mois.

On dit que nul n'est irremplaçable, mais Francine est l'exception. De la part de tous les membres du comité, bonne retraite!

2019-20-A

**ACCEPTATION**

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'assemblée soit levée à 22 h 25.

---

Marie-Line Des Roches, secrétaire

---

Jean-Marc Bernard, président