

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 AVRIL 2019

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 30 avril 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
Denis Pion
Claude Rainville

Mme Marie-Ève Daunais

Est absente : Mme Micheline Frenette

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

2019-23-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 30 AVRIL 2019**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 30 avril 2019 soit accepté, avec l'ajout de la section « Varia » traitant des points suivants :

Varia

6.1 École de la gare – maternelle 4 ans;
6.2 Vivre en ville.

2019-24-A

ACCEPTATION

PROJET LES JARDINS PANORAMIQUES

Monsieur Maxime Vaskelis, propriétaire du terrain à développer et messieurs Gilbert Gagné et Sébastien Bondu de Développements Montarville inc. sont présents pour échanger avec les membres du comité consultatif d'urbanisme. Il est question des enjeux du site, des contraintes réglementaires et de la clientèle visée par les développeurs. Les éléments de la recommandation no 2019-38-R sont discutés, notamment la mise en place d'aires d'agrément collectives, situées au cœur des îlots et l'intégration de composantes architecturales diversifiées entre les typologies ou à même une typologie d'habitations afin de rythmer le secteur et d'offrir des repères identitaires aux résidents. Le concept devra viser la préservation d'arbres et une plantation pour le maintien d'une canopée. Les demandeurs vont apporter des modifications au concept préalablement présenté et le soumettre au comité consultatif d'urbanisme lors d'une prochaine rencontre.

2019-25-A

ACCEPTATION

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

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 26 mars 2019 soit accepté, tel que rédigé.

2019-52-R

RECOMMANDATION**APPROBATION D'UN PPCMOI POUR UN PROJET INTÉGRÉ DE 5 RÉSIDENCES SEMI-ENFOUIES**

DEMANDEUR : GROUPE BBC
LIEU : 249 RUE SAINT-JACQUES

ATTENDU la demande d'approbation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser, sur la propriété sise au 249, rue Saint-Jacques, la réalisation d'un projet intégré de 5 résidences semi-enfouies;

ATTENDU QUE le règlement sur les PPCMOI permet d'autoriser, sur demande et aux conditions prévues, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé à l'intérieur d'une zone ou pour des travaux décrits au règlement, malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE lors des rencontres du 1^{er} mai 2018 et du 26 février 2019, le comité consultatif d'urbanisme a donné une orientation préliminaire favorable au projet (recommandations no 2018-36-R et 2019-26-R);

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme durable (PUD) préconise une variété de produits immobiliers, la création de milieux de vie de qualité, complets et durables, par la consolidation des espaces vacants;

ATTENDU QUE le projet déroge à certaines normes prescrites au règlement de zonage no 1235 et à la grille des spécifications de la zone H-94;

ATTENDU QUE la réglementation prescrit une marge avant minimale de 7,5 mètres pour la zone H-94. Or, le projet prévoit que deux des cinq résidences comportent un empiètement maximal de 4 mètres dans la marge avant;

ATTENDU QUE la réglementation prescrit que l'empiètement maximal dans la marge avant des escaliers desservant un rez-de-chaussée est de 1,25 mètre. Or, l'escalier desservant une des résidences comporte un empiètement maximal de 5 mètres dans la marge avant;

ATTENDU QUE la réglementation spécifie qu'un rez-de-chaussée est situé à 2 mètres ou moins au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Or, les niveaux de rez-de-chaussée sont fixés à 2,8 mètres sous le niveau du sol adjacent;

ATTENDU QUE la réglementation spécifie que les conteneurs semi-enfouis doivent être localisés dans les cours latérales ou arrière, à deux mètres de toute ligne de lot. Or, les conteneurs semi-enfouis seront localisés dans l'emprise de rue et en cour avant de la propriété;

ATTENDU QUE la réglementation autorise une entrée charretière d'une largeur de 7 mètres et une deuxième entrée charretière de 5 mètres. Or, le projet prévoit l'aménagement de deux entrées charretières d'une largeur de 6 mètres chacune;

ATTENDU QUE la réglementation prescrit qu'une bande paysagère et gazonnée d'une largeur de 1,5 mètre ne comprenant aucun espace pavé, à l'exception des allées d'entrée et de sortie de stationnement, doit être aménagée à partir de la ligne de rue. Or, le projet prévoit l'aménagement de 2 cases de stationnement et d'un espace à déchet dans cette bande;

ATTENDU QU'UN plan d'aménagement paysager préparé par un architecte du paysage devra être déposé pour la délivrance des permis. Ce dernier devra inclure le choix de conteneurs pour les matières résiduelles et les aménagements visant à limiter leur impact visuel;

ATTENDU QU'UN plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre devra être déposé pour la délivrance des permis de construction;

ATTENDU QU'UN concept de projet intégré s'intègre bien à ce secteur de la rue Saint-Jacques, puisque plusieurs typologies d'habitation sont présentes dans le secteur;

ATTENDU QUE les critères d'évaluation généraux à un PPCMOI du règlement no 1238 sont respectés,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation pour un PPCMOI afin d'autoriser, sur la propriété sise au 249, rue Saint-Jacques, la réalisation d'un projet intégré de 5 résidences semi-enfoiées, selon les plans d'architecture préparés par CBA Architecture, feuillets 1 à 5 de 15, ainsi que les feuillets 7 et 13 de 15, datés du 12 avril 2019, en considérant les attendus.

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.

2019-53-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-36 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : M. PIERRE GARON
LIEU : 763 RUE DES BERNACHES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-36, en date du 17 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à repeindre la résidence sur toutes les élévations;

ATTENDU QUE la couleur choisie par le demandeur est CC572 Grange de Benjamin Moore et que celle-ci est présente sur des résidences du secteur;

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 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 contigus;

ATTENDU QUE la teinte choisie est en harmonie avec les résidences du secteur,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-36 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur, en considérant les attendus.

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

2019-54-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-37 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : CONSTRUCTION ADAM
INC.
PROPRIÉTAIRE : M. DAVID ADAM
LIEU : 732 CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-37, en date du 4 avril 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision du Plan d'urbanisme durable, c'est-à-dire d'assurer 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 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE l'élévation du plancher du rez-de-chaussée indiquée sur le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre est de 16,03 et que l'élévation de la dalle du garage est de 14,90;

ATTENDU QUE la liste des matériaux de revêtements extérieurs soumise par le demandeur se décline ainsi :

- Murs :
 - Déclin de bois d'ingénierie Coodstyle de la compagnie Goodfellow, collection illusion, couleur écorce;
 - Déclin de bois d'ingénierie Coodstyle de la compagnie Goodfellow, collection pure, couleur sahara;
 - Pierre de la compagnie Rinox, modèle Lotis, couleur amaretto;
- Toit principal : Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, modèle Dakota, couleur noir deux tons;
- Portes, fenêtres, panneaux d'aluminium, fascia et soffites : couleur vent de fumée de Gentek;

ATTENDU QUE la résidence projetée présente des caractéristiques semblables aux résidences du secteur, notamment une toiture à deux versants et des matériaux nobles;

ATTENDU QUE l'autorisation du ministère des Transports est requise pour l'aménagement d'un nouvel accès véhiculaire,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-37 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, minute 6240_2, en date du 25 mars 2019 et selon les plans d'architecture préparés par Architecture Levesque et Brault, feuillets A1 à A5, datés d'avril 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis de construction.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Le projet devra comporter un seul type et une seule couleur de revêtement horizontal de bois. La couleur proposée devra présenter une teinte plus pâle que la couleur écorce déposée;

Aménagement du terrain :

- Un plan de gestion des eaux pluviales devra être déposé lors de la demande de permis.

2019-55-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-38 POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE

DEMANDEURS : M. DAVID GRÉGOIRE
MME CÉLINE VERNIER
LIEU : 479 RUE MAURIAC

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-38, en date du 25 mars 2019, pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à ajouter un garage attenant d'une superficie de 26 mètres carrés en cour latérale droite;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration de projets dans les secteurs existants;

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 d'agrandissement;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour les travaux d'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 l'avis de l'horticultrice a été demandé au sujet des arbres près des travaux;

ATTENDU QUE les travaux doivent être effectués dans un souci de préservation du système racinaire des arbres environnants;

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 le choix des matériaux suivants :

- Murs extérieurs :
 - Revêtement en bois – KWP Naturetech Prestige – couleur Thunder blue (identique au bâtiment existant);
- Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte – BP Mystique – couleur Ardoise Antique (identique au bâtiment existant);
- Ouvertures, découpages et garde-corps :
 - Fascia en aluminium – blanc (identique au bâtiment existant);
 - Porte de garage : Garaga traditionnel Cambridge CM – couleur blanc,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-38 pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, minute 15402 en date du 8 avril 2019 et selon les plans d'architecture préparés par David Grégoire, feuillets numérotés 1 à 6, datés du 18 mars 2019, en considérant les attendus.

2019-56-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-39 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : M. GUILLAUME DESEVE
LIEU : 583 RUE VENDÔME

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-39, en date du 2 avril 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) relativement à l'intégration de projets dans les secteurs existants;

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 vise à harmoniser les projets de construction avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le style architectural et la volumétrie du projet s'intègrent aux résidences existantes de la rue Vendôme;

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

- Murs : Déclin de bois de type Maibec de couleur blanche;
- Colonnes de galerie : Pierre grise et bois blanc;
- Toit principal : Bardeaux d'asphalte, couleur noir deux tons;

- Fenêtres, panneaux d'aluminium, fascia et soffites : couleur noire;
- Portes d'entrée et porte de garage : couleur brune (style bois);

ATTENDU QUE les résidences existantes sur la rue Vendôme comportent des couleurs claires et des ouvertures blanches,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-39 pour la construction d'une nouvelle résidence, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Labrecque, arpenteur-géomètre, daté du 26 mars 2019 et portant la minute 3987, et selon les plans d'architecture préparés par Dessins Drummond, élévations avant, latérales et arrière, datés du 19 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Les fenêtres, fascias et soffites devront être de couleur blanche;
- Le volume du garage devra être reculé pour aligner le faite de la toiture secondaire avec le faite de la toiture principale, et ce, de façon à créer une toiture distincte pour le volume du garage.

2019-57-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-40 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : M. MARC-ANTOINE
CARDINAL
LIEU : 304 RUE MARQUETTE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-40, en date du 26 mars 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à repeindre le bâtiment;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis deux choix de couleurs :

- Option 1 : Gris lave de la compagnie Bétonel;
- Option 2 : Écran de fumée de la compagnie Bétonel;

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 contigus et que le projet rencontre cet objectif;

ATTENDU QUE l'option 2 s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait à l'intégration harmonieuse des projets dans les milieux existants,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-40 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, option 2 selon les informations et les illustrations déposées à nos bureaux le 26 mars 2019, en considérant les attendus.

2019-58-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-41 POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. PIERRE CARLE
 PROPRIÉTAIRE : MME CAROLE BLOUIN
 LIEU : 185 RUE MICHEL

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-41, en date du 10 avril 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 matériaux de revêtements extérieurs soumis par le demandeur sont les suivants :

- Murs :
 - Rez-de-chaussée : Brique existante conservée;
 - Étage : Bois de la compagnie Juste du Pin, couleur sur mesure s'apparentant à Séquoia foncé;
- Cheminée : Brique similaire à l'existante;
- Planches cornières, moulures : Bois de la compagnie Juste du Pin, couleur sur mesure s'apparentant à Séquoia foncé;
- Toit : Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, modèle Dakota, couleur Chêne;
- Colonnes : Bois massif de couleur coordonnée avec le revêtement mural;
- Fenêtres :
 - Façade avant : Type à battant de couleur Brun commercial 562 de Gentek;
 - Façades latérales et arrière : Type à battant de couleur blanche;
- Fascias et soffites : Aluminium de couleur Cachemire 514 de Gentek;

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 CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-41 pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence, selon les plans d'architecture préparés par Pierre Carle, option A, feuillets 1, 3 et 4 de 11, datés d'avril 2019 et reçus le 10 avril 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis de construction.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Harmoniser le découpage des nouvelles ouvertures avec l'ajout de moulures sur l'ensemble des élévations.

2019-59-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-42 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEUR À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEURS : MME AUDREY
 COURCHENES
 M. MAXIME FAUTEUX
 LIEU : 747 RUE DES CHEMINOTS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-42, en date du 9 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en la construction d'une galerie en cour avant secondaire;

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 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 contigus et que le projet rencontre cet objectif;

ATTENDU QUE la galerie fait partie d'un projet d'agrandissement de la résidence d'une superficie de moins de 20 mètres carrés et situé en cour arrière. Cette agrandissement n'est pas assujéti au règlement de PIIA numéro 1239, or il s'intègre adéquatement à la résidence existante et au secteur;

ATTENDU QUE le dessous de la galerie sera dissimulé par un aménagement paysager;

ATTENDU QUE la galerie respecte les normes spécifiques au règlement de zonage,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-42 pour des travaux de rénovation extérieure de la résidence selon les informations fournies par les demandeurs et reçues à nos bureaux le 9 avril 2019, en considérant les attendus.

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.

2019-60-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-43 POUR LA MODIFICATION DE L'ENSEIGNE DE FAÇADE EXISTANTE

DEMANDEUR : M. AONAN YANG
 PROPRIÉTAIRE : VILLAGE MONT-ST-HILAIRE INC.
 LIEU : 328 BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande du PIIA no 2019-43, en date du 10 avril 2019, pour la modification d'une enseigne de façade existante;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout de l'enseigne de Café Dépôt Express sur l'enseigne de façade existante;

ATTENDU QUE le projet rencontre les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la consolidation et au développement du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Plus spécifiquement, le projet permet d'harmoniser l'affichage pour cet ensemble commercial;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 relativement à l'affichage vise la conception d'enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis deux options d'affichage de Café Dépôt Express pour approbation;

ATTENDU QUE l'option d'affichage no 1 est une enseigne ronde avec un fond de couleur blanche et du lettrage de couleur noire et que l'option d'affichage no 2 est

une enseigne ronde avec un fond de couleur noire et du lettrage de couleur blanche et dorée;

ATTENDU QUE les deux enseignes ont les mêmes caractéristiques d'éclairage, d'épaisseur et de style avec des couleurs de fond différentes, l'option d'affichage no 2 s'intègre mieux à la marquise existante de couleur bleue du bâtiment visé par la demande;

ATTENDU QUE l'option d'affichage no 2 reprend la même caractéristique de l'enseigne de Provi-soir quant à la couleur blanche du lettrage et qu'elle s'harmonise davantage aux enseignes de façade existantes sur l'ensemble commercial;

ATTENDU QUE le côté gauche de la marquise doit être réparé et que la description de travaux devra être soumise lors de la demande de permis d'enseigne,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande du PIIA no 2019-43 pour la modification de l'enseigne de façade existante selon le plan d'affichage réalisé par SCDA Enseignes, projet 20190401-02-08 (option d'affichage no 2) reçu à nos bureaux le 10 avril 2019, en considérant les attendus.

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

2019-61-R

RECOMMANDATION

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-44 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'approbation du PIIA no 2019-44 en date du 10 avril 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU la recommandation no 2019-46-R qui donnait un avis préliminaire favorable au projet;

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 ainsi qu'avaec 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 Canoxel 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

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-44 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 avril 2019, ainsi que le plan d'implantation révisé et préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant la minute 51779_1, daté du 31 janvier 2019, révisé le 8 avril, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour l'émission du permis de construction.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Aménagement du terrain :

- 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. La plantation d'une haie le long de la ligne latérale gauche est favorisée.

2019-62-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-45 POUR LA TRANSFORMATION DE LA RÉSIDENCE EN QUADRUPLEX

DEMANDEUR : GESTION DCLIC INC.
A/S M. DANIEL CLICHE
LIEU : 222 À 226 RUE BLAIN

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-45, en date du 2 avril 2019, pour la transformation de la résidence en quadruplex;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration de projets dans les secteurs existants;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, sous-article 4, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet de rénovation;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise à favoriser l'intégration des projets en respectant le caractère du bâtiment et celui des bâtiments voisins.

ATTENDU QUE l'usage multifamilial de 4 à 6 logements est en cour d'intégration à la grille des usages et des normes pour la zone H-77. Les permis nécessaires

à la transformation du règlement pourront être délivrés suite à l'entrée en vigueur du règlement 1235-4;

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

- Revêtement horizontal de vinyle, couleur gris pierre;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur blanche;
- Bardeau d'asphalte de couleur ardoise antique;

ATTENDU QUE le vinyle ne peut être considéré comme un matériau durable,

Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande d'approbation du PIIA no 2019-45 pour la transformation de la résidence en quadruplex, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 2019 et portant la minute 15286, et selon les plans d'architecture préparés par Groupe AGC, feuillets A3 et A4, datés du 5 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées pour se conformer au PIIA.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Reconfigurer des galeries en incluant les éléments suivants :
 - rehaussement des pentes de toit des murs pignons;
 - intégration de poutre et colonnes de bois;
 - réduire la profondeur des galeries avant en respectant la profondeur des patios situés en dessous;
- Utiliser un parement horizontal de bois et de couleur plus pâle;
- Uniformiser le type de fenêtres sur l'ensemble du bâtiment;
- Retirer le mur pignon secondaire;

Aménagement du terrain :

- Déposer un plan d'aménagement illustrant les sentiers piétons et les plantations d'arbres requises.

2019-63-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-46 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : M. JONATHAN MAILLETTE
LIEU : 656 RUE RIMBAUD
(LOT 1 816 768)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-46, en date du 10 avril 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 à la consolidation du périmètre urbain en créant des milieux de vie de qualité, complets et durables;

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 construction de la nouvelle résidence respecte l'alignement et le volume des propriétés voisines créant ainsi une intégration harmonieuse dans le cadre bâti existant;

ATTENDU QUE l'horticultrice a fait une évaluation du terrain et que 5 arbres ont été identifiés en cour avant;

ATTENDU QUE l'abattage des arbres no 4 et no 5, identifiés dans l'aire de stationnement, a été autorisé étant donné leur emplacement près de la zone de travaux et de l'état déperissant de l'arbre no 5 et que l'abattage de l'arbre no 2, un frêne, en cour avant a été également autorisé;

ATTENDU QUE les arbres no 1 et no 3 situés à l'intérieur du périmètre des travaux devront être protégés individuellement à l'aide de madrier en bois (2X4X8) retenus à l'aide de courroie métallique et d'une clôture à neige orange avec tuteur métallique en T selon le document « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux » qui fera partie intégrante du permis de construction;

ATTENDU QUE les mesures de protection des arbres devront être installées avant le début des travaux et elles devront rester en place pour toute la durée de travaux;

ATTENDU QUE l'abattage des arbres no 2, 4 et 5 réduit le nombre minimal d'arbres requis en cour avant, soit 3 arbres;

ATTENDU QUE la densité d'arbres sur une propriété est calculée à partir de la superficie du terrain excluant l'implantation du bâtiment principal, des constructions accessoires et des aires de stationnement en cour et marge avant;

ATTENDU QUE le calcul réalisé sur la densité d'un (1) arbre par 50 m² de terrain démontre que la propriété doit comprendre 9 arbres au total et qu'elle comporte 3 arbres existants et deux nouveaux arbres proposés sur le plan d'implantation couleur avec légende de plantations;

ATTENDU QUE la plantation d'un arbre en cour avant doit être d'essence indigène et avoir un tronc d'un diamètre minimal de 5 cm mesuré à un (1) mètre du sol;

ATTENDU QUE la plantation de 3 arbres d'essence indigène ayant un tronc d'un diamètre minimal de 2,5 cm mesuré à un (1) mètre du sol est exigée sur l'ensemble du terrain;

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

- dalle de garage : niveau 47,31;
- plancher du rez-de-chaussée : niveau 47,11;

ATTENDU le choix de matériaux suivants :

- Mur extérieur :
 - Briques de la compagnie Permacon, collection Melville slik, de couleur nuancé gris sterling;
 - Revêtement horizontal en fibrociment de la compagnie James Hardie d'une largeur de 6 pouces, de couleur kaki;
- Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte BP, de couleur gris argenté;
- Ouvertures, découpages et garde-corps :
 - fascias, et garde-corps en aluminium de couleur charbon;
 - portes et fenêtres en PVC de couleur gris orange;

ATTENDU QUE le revêtement extérieur du fibrociment installé à la verticale sur la façade du garage doit être installé à l'horizontale dans le but de l'harmoniser avec l'ensemble de murs de la propriété;

ATTENDU QUE l'ajout de l'élément décoratif retrouvé sur le pignon en façade et sur l'élévation gauche à l'étage doit être identifié sur tous les pignons afin de créer un ensemble d'éléments architecturaux harmonieux et représentatif de la propriété;

ATTENDU QUE le plan d'implantation de la résidence projetée illustre un perron qui présente un empiètement de 2,20 mètres dans la marge avant minimale de 7,50 mètres prescrite à la grille de zonage H-58;

ATTENDU QUE le perron en cour avant ne respecte pas la norme d'implantation stipulée à l'article 142 du règlement de zonage no 1235 intitulé : « Balcons, perrons, galeries et patios » qui indique qu'un perron peut empiéter dans la marge avant pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,75 mètre;

ATTENDU QUE le terrain est relativement plat, le plan d'aménagement paysager pour la gestion des eaux pluviales n'a pas été requis;

ATTENDU QUE les eaux pluviales en provenance du toit de la résidence qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface à au moins 1,5 mètre du bâtiment, en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-46 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Gabriel Moreau, arpenteur-géomètre, daté du 9 avril 2019, portant la minute 392, les plans d'architecture préparés par Turbide Architecture, feuillet 5 à 8, datés et reçus à nos bureaux le 10 avril 2019, ainsi que le plan d'implantation couleur avec légende de plantations reçu à nos bureaux le 10 avril 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 des élévations modifié devra être soumis lors de la demande de permis de construction.

Implantation :

- Un plan d'implantation modifié devra être soumis lors de la demande de permis de construction.

Aménagement du terrain :

- Un plan d'aménagement paysager incluant les 4 arbres à planter devra être déposé pour approbation lors de la demande de permis de construction. Ce plan doit indiquer l'essence et le diamètre des arbres à planter.

2019-64-R

RECOMMANDATION

AVIS PRÉLIMINAIRE EN PRÉVISION DE L'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT COMMERCIAL

DEMANDEUR : BOULIANNE CHARPENTIER
ARCHITECTES
A/S M. VINCENT
BOULIANNE, ARCHITECTE

PROPRIÉTAIRE : 6083625 CANADA INC.
A/S MME DANIELLE ST-
JEAN

LIEU : 840-850 BOULEVARD SIR-
WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de l'avis préliminaire en prévision de l'approbation d'un PIIA, en date du 9 avril 2019, pour l'agrandissement et la rénovation du bâtiment commercial;

ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme durable (PUD) préconise un développement cohérent, durable et convivial pour le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier en harmonisant l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que la création de milieux de vie durables;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 pour l'implantation est de contribuer à l'encadrement bâti le long des rues commerciales et à une occupation du sol optimale. Quant à l'architecture, l'objectif principal du PIIA est de concevoir une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville;

ATTENDU QUE l'aménagement projeté du terrain améliore la situation existante en encadrant l'intersection du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et de la rue Bélair et en structurant l'espace de stationnement. Toutefois, une demande de dérogation mineure devra être déposée en ce qui concerne les bandes de verdure, puisque les normes applicables du règlement de zonage ne peuvent être respectées;

ATTENDU QUE la lettre préparée par la firme Boulianne Charpentier Architectes et datée du 12 juin 2014 précise les contraintes reliées à l'installation d'un revêtement de brique sur la partie existante;

ATTENDU QUE le projet propose une intégration de briques d'argile rouge sur l'élévation avant, dans la partie agrandie et sur l'élévation avant secondaire donnant sur la rue Bélair;

ATTENDU les choix des matériaux soumis par le demandeur :

- Murs :
 - Brique de la compagnie Meridian, modèle Architecturale, couleur Williamsburg, format Max;
 - Revêtement de panneaux architecturaux de la compagnie Alutech architectural, modèle Alutech 301, dimensions 915 mm x 1829 mm, couleur argent;
 - Revêtement d'enduit architectural de la compagnie Adex, texture Medaro, couleur X-201-6^E (gris);
 - Revêtement d'acier corrugué 7/8" prépeint de la compagnie Dufresne, couleur gris métallisé (QC7500);
 - Mur-rideau vitré translucide avec meneaux noirs de la compagnie Prévost;

ATTENDU QU'une utilisation uniforme des matériaux sur les quatre élévations est exigée. Ainsi, il y a lieu d'uniformiser le traitement du deuxième étage en poursuivant le revêtement de panneaux architecturaux métalliques sur l'élévation latérale droite et arrière;

ATTENDU QU'une plantation formant un écran paysager est exigée le long de la ligne de lot bordant l'immeuble de la résidence unifamiliale portant l'adresse civique no 617 rue Bélair;

ATTENDU QUE la volumétrie du projet d'agrandissement respecte les composantes du secteur;

ATTENDU QU'un plan concept d'affichage devra être déposé pour évaluer l'intégration à l'architecture du bâtiment;

ATTENDU QUE la reconfiguration de l'entrée charretière donnant sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier doit faire l'objet d'une demande de permis au MTQ,

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 l'agrandissement et la rénovation du bâtiment commercial selon les plans d'architecture préparés par Vincent Boulianne, architecte, feuillet 5 de 6, révisé le 9 avril 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Les élévations latérale droite et arrière devront être modifiées afin de poursuivre de façon uniforme, le traitement du deuxième étage avec l'utilisation du revêtement de panneaux architecturaux métalliques;
- Le revêtement du toit devra être de couleur pâle et présenter un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78 et/ou un toit végétalisé, en partie ou totalité;
- Les rendus couleurs devront illustrer les couleurs projetées et les contrastes entre les différents volumes;
- La brique devra être de format CSR ou de format similaire;
- Le concept d'affichage sur le bâtiment et sur socle devra être déposé lors du prochain dépôt au CCU;

Aménagement du terrain :

- Un plan d'aménagement paysager incluant des mesures de gestion écologique des eaux de ruissellement devra être soumis pour approbation par le CCU;

- Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être soumis pour une demande de dérogation mineure pour l'aménagement des bandes de verdure non conformes;
- Le retrait de deux cases de stationnement est requis pour améliorer la largeur des bandes de verdure et sécuriser les manœuvres véhiculaires. Ces deux cases sont situées aux endroits suivants :
 - La première case à gauche, à partir de l'entrée de l'allée d'accès par la rue Bélair;
 - La première case à droite, à partir de l'entrée de l'allée d'accès par le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;
- L'ajout d'un trottoir pour piétons, entre le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et le bâtiment, est favorisé;
- Des aménagements paysagers sont requis le long de la ligne de lot bordant l'immeuble de la résidence unifamiliale portant l'adresse civique no 617 rue Bélair afin de minimiser la visibilité de l'aire de stationnement;
- Les arbres présents sur la propriété, situés entre le terrain commercial et la résidence de la rue Bélair, devront faire l'objet d'une évaluation par l'horticultrice. Advenant qu'ils doivent être préservés, un réaménagement des cases de stationnement pourrait être exigé.

2019-65-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-47 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME DANYÈLE VACHON
LIEU : 154 RUE CAMPBELL

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-47, en date du 9 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure 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 une porte de garage par une porte d'entrée double en acier comportant des fenêtres de part et d'autre de la porte;

ATTENDU QUE le style des portes et fenêtres s'harmonise avec l'existant;

ATTENDU QUE la couleur retenue pour les portes et fenêtres devra être harmonisée avec la couleur des portes existantes sur le bâtiment, soit similaire à la couleur « Vieil acajou / Old mahogany »,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-47 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 9 avril 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis de rénovation.

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

- La couleur des portes et fenêtres devra être soumise lors de la demande de permis afin de confirmer la similarité de la couleur avec celle de la porte principale de la résidence (couleur « Vieil acajou / Old mahogany » de Sico).

2019-66-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-48 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATIONS EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. MARC-ANTOINE
DARSIGNY
LIEU : 432 PLACE DU VERGER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-48, en date du 31 mars 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste au changement de la porte d'entrée principale, de la porte de garage, des fenêtres de la façade principale et à peindre les colonnes en façade;

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 1239-2 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 les travaux doivent faire l'objet de traitement des quatre façades,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-48 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 31 mars 2019, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour l'émission de permis de rénovation.

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

- L'ajout de persiennes de couleur noire est favorisé;
- Les travaux doivent inclure les fenêtres de la façade latérale droite.

Bâtiment accessoire :

- La remise à jardin présente en cour arrière devra faire l'objet de rénovation pour venir se conformer à l'article 120 du règlement de zonage no 1235. Sont autorisés comme matériaux de parement pour les remises à jardin les mêmes matériaux et mêmes couleurs que ceux du bâtiment principal.

2019-67-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-49 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. MARTIN CADORETTE
LIEU : 194 RUE DE FLORIMONT

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-49, en date du 5 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur sur les quatre façades du bâtiment principal, à modifier la forme du volume en saillie, regroupant les 2 fenêtres du demi-étage, pour lui donner des angles droits et à la modification de la forme de la toiture rattaché au bâtiment principal en cour arrière;

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 le choix des matériaux sont les suivants :

- Revêtements des murs extérieurs :
 - Revêtement de fibrociment, de la compagnie James Hardy, couleur Arctic white;
 - Revêtement de pierre, de la compagnie Arriscraft, modèle Forteresse, couleur Gris brunâtre;
- Revêtement de la toiture :
 - Bardeau d'asphalte, couleur brun,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-49 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les plans fournis par le demandeur, feuillets 1 à 4, reçus à nos bureaux le 5 avril 2019, en considérant les attendus.

2019-68-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-50 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE ET LA CONSTRUCTION D'UN ABRI-D'AUTO

DEMANDEUR : MME LUCIE VINCENT
LIEU : 535 RUE BERNARD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-50, en date du 10 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence et la construction d'un abri d'auto;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration de projets dans les secteurs existants;

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 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 les matériaux de revêtements extérieurs soumis par les demandeurs sont les suivants :

- Maçonnerie : brique grise existante;
- Revêtement léger : revêtement horizontal de vinyle, couleur minerai de fer;
- Toiture : bardeau d'asphalte BP, modèle mystique 42, noir deux tons;
- Portes, fenêtres de façade, soffites et fascias : noir;
- Fascias de l'abri d'auto : métal bloc, noir;
- Détails de bois : teinture à ajuster avec couleur de la clôture existante;

ATTENDU QUE la marge avant de l'abri d'auto n'est pas conforme aux prescriptions du règlement de zonage no 1235 et qu'elle devra par conséquent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE FAVORABLE à la demande d'approbation du PIIA no 2019-50 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence et la construction d'un abri d'auto, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Philippe Roux, arpenteur-géomètre, daté du 16 avril 2019 et portant la minute 10678, et selon les plans d'architecture préparés par Architecture

François Levesque, feuillets A2 à A4, datés d'avril 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Le traitement et le matériau du fascia de l'abri d'auto devront être revus pour améliorer l'intégration au bâtiment existant;
- Le modèle et la couleur des fenêtres devront être uniformes sur l'ensemble de la résidence. La couleur gris foncé est favorisée par rapport à la couleur noire;
- Le détail de bois ajouté au mur pignon en façade devra être symétrique;
- Considérant que le vinyle ne peut être considéré comme un matériau durable, l'utilisation d'un revêtement de bois est favorisée.

2019-69-R

RECOMMANDATION

RÉVISION DU PIIA NO 2019-18 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : MME ÉMILIE ROSS
M. MAXIME DROUIN
LIEU : 722 CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-18, en date du 16 avril 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU la recommandation no 2019-28-R qui approuvait le projet conditionnellement à certaines modifications au niveau de l'architecture et de l'aménagement du terrain;

ATTENDU QUE la demande de révision consiste à modifier les matériaux de revêtements extérieurs en retirant la pierre pour ne conserver que du bois sur l'ensemble des élévations;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision du Plan d'urbanisme durable, c'est-à-dire d'assurer 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 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE la liste des matériaux de revêtements extérieurs révisée se décline ainsi :

- Murs:
 - Déclin de bois d'ingénierie Goodstyle de la compagnie Goodfellow, type illusion écorce, couleur pure blanc;
- Toit principal: Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, modèle Dakota, couleur noir deux tons;
- Toit secondaire: Tôle de couleur noire, avec attaches dissimulées;
- Fenêtres: À battant de couleur gris foncé;
- Porte d'entrée: Sélection Novobois, couleur brun clair;
- Porte de garage: Porte de garage Garaga, modèle Standard+, couleur gris foncé;
- Ornements et colonnes de la galerie: Bois de couleur brun clair;

ATTENDU QUE la résidence projetée présente des caractéristiques semblables aux résidences du secteur, notamment une toiture à deux versants, une galerie et des matériaux nobles de couleurs lumineuses,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no 2019-18 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, plus précisément pour la modification des matériaux de revêtements extérieurs, selon les informations fournies par les demandeurs, en considérant les attendus.

2019-70-R

RECOMMANDATION**RÉVISION DU PIIA NO 2019-22 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME MÉLANIE CARRIER
M. BRUNO GERVAIS
LIEU : 720 CHEMIN AUTHIER

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-22, en date du 23 avril 2019, pour la construction d'une nouvelle résidence;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à l'intégration de projets dans les secteurs existants;

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 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 le projet comprend la construction d'un logement bigénération détaché, ainsi que d'un garage détaché;

ATTENDU QUE le style architectural et les matériaux de revêtements extérieurs des bâtiments accessoires sont harmonisés avec le bâtiment principal;

ATTENDU QUE la demande de révision vise à remplacer les fenêtres blanches et les volets noirs par des fenêtres noires;

ATTENDU QUE la perspective déposée dans le cadre de la demande de révision illustre des fenêtres noires à grands carreaux, dont la finesse des éléments s'intègre bien à l'architecture de la résidence;

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

- Pierre : Souldice, modèle Smith Stone, couleur Oxenden;
- Revêtement léger :
 - Maibec, clin rainuré 6 po, blanc;
 - Maibec, bardeau de cèdre, blanc;
- Toiture : bardeau d'asphalte BP, modèle mystique 42, noir deux tons;
- Soffites, fascias: blanc;
- Portes d'entrée, portes de garage et fenêtres: noir;
- Détails de bois : blanc;

ATTENDU QUE l'architecture traditionnelle du projet s'intègre bien au secteur du chemin Authier,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande de révision du PIIA no 2019-22 pour la construction d'une nouvelle résidence, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 6 février 2019 et portant la minute 18746, et selon les plans d'architecture préparés par Architecture François Levesque, feuillets A1 à A4 pour la résidence et feuillets A1 à A2 pour le logement bigénération détaché et le garage détaché, datés de février 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Implantation :

- La marge avant de la résidence principale devra être fixée à un maximum de 16 mètres afin de s'intégrer au cadre bâti existant sur le chemin Authier;
 - Les niveaux du rez-de-chaussée et du garage devront être indiqués au plan d'implantation de l'arpenteur;

Aménagement du terrain :

- Un plan d'aménagement devra être déposé lors de la demande de permis. Le plan devra minimiser les surfaces pavées et prévoir un aménagement afin de dissimuler les espaces de stationnement extérieur;
- Les devis des installations septiques projetées devront être déposés lors du dépôt de la demande du permis de construction.

2019-71-R

RECOMMANDATION

RÉVISION DU PIIA NO 2019-09 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION À L'ÉCOLE SECONDAIRE OZIAS-LEDUC

DEMANDEUR : COMMISSION SCOLAIRE
DES PATRIOTES
A/S MME GENEVIÈVE
MORIN
LIEU : 525 RUE JOLLIET

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-09, en date du 10 avril 2019, pour des travaux de rénovation à l'école secondaire Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE le projet de rénovation consiste à installer un système d'éclairage sous forme de bande lumineuse diffusant une lumière blanche à l'intérieur des ouvertures des panneaux d'acier de couleur cuivrée sur le dôme abritant l'amphithéâtre;

ATTENDU QUE le projet respecte la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) en ce qui concerne la création de milieux de vie de qualité, complets et durables;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 50, en fonction des objectifs et critères applicables aux constructions institutionnelles et publiques ainsi qu'aux reconstructions, notamment pour les projets de reconstruction d'un bâtiment public ou institutionnel;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture vise à harmoniser la reconstruction à son environnement immédiat et aux éléments dominants du paysage;

ATTENDU QUE la recommandation no 2019-10-R approuvait seulement la rénovation et la reconstruction partielle de deux des trois dômes de l'école secondaire Ozias-Leduc et que le concept d'éclairage ne faisait pas partie de la recommandation;

ATTENDU QUE les nouvelles tendances en éclairage architecturales visent l'éclairage extérieur dont la couleur et l'intensité de la lumière appliquée sur le bâtiment peuvent être modulées afin de créer une véritable signature lumineuse nocturne;

ATTENDU QUE l'intensité de la lumière peut être ajustée, pour obtenir le résultat doux recherché une fois les travaux terminés;

ATTENDU QUE l'image de simulation de nuit ne sert pas nécessairement à montrer la réalité d'éclairage du projet, puisqu'elle peut donner l'impression d'accentuer la couleur cuivrée des panneaux d'acier;

ATTENDU QUE l'éclairage existant sur l'école est fait à l'aide de lampadaires et de quelques appareils accrochés sur les murs;

ATTENDU QUE le concept d'éclairage proposé pour l'amphithéâtre doit assurer une intégration harmonieuse avec les deux autres bâtiments à rénover, selon la recommandation no 2019-10-R, et avec le milieu existant,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no 2019 09 pour l'installation d'un système d'éclairage DEL sous forme de bande lumineuse diffusant une lumière blanche à l'intérieur des ouvertures des panneaux d'acier de couleur cuivrée sur le dôme abritant l'amphithéâtre, selon les documents fournis par l'architecte Dany Berthiaume, reçus à nos bureaux le 10 avril 2019 ainsi que le plan d'électricité réalisé par les services EXP inc., feuillet E-03 de 4, daté du 29 janvier 2019 et reçu à nos bureaux le 7 mars 2019 en considérant les attendus.

2019-72-R

RECOMMANDATION**RÉVISION DU PIIA NO 2019-04 POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME MARIE-CLAUDE
LEMAY
LIEU : 1407 CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-04, en date du 10 avril 2019, pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence;

ATTENDU la recommandation no 2019-06-R qui approuvait le projet et qui a été entérinée par le conseil municipal;

ATTENDU QUE des éléments de structure ont amené le demandeur à faire des modifications au projet initial, tel la grandeur et le positionnement de certaines ouvertures. Puisque le tout a donné lieu à des modifications substantielles, une nouvelle approbation par le CCU est requise;

ATTENDU QUE le projet consiste à aménager un vestibule d'entrée, à ajouter une cheminée de pierre et à remplacer les portes, les fenêtres et le revêtement extérieur de la résidence. Plusieurs ouvertures seront modifiées quant à leurs dimensions et leur localisation, notamment pour bonifier la vue sur la rivière Richelieu;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision du Plan d'urbanisme durable, c'est-à-dire d'assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles composantes architecturales;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE la liste des matériaux de revêtements extérieurs soumise par le demandeur se décline ainsi :

- Murs :
 - Fibrociment de la compagnie James Hardie, modèle HardiePlank, couleur Pierre des champs;
 - Pierre de la compagnie Shouldice, modèle Estate stone, couleur Hampton;
- Fenêtres et portes : Type à battant, couleur charbon Gentek 523;
- Moultures : Couleur gris clair;

ATTENDU QUE les modifications projetées sont en harmonie avec le secteur rural du chemin des Patriotes Nord,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande de révision du PIIA no 2019-04 pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence, selon les plans d'architecture fournis par le demandeur, feuillets 1 à 4, reçus le 10 avril 2019, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour l'émission du permis de rénovation.

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

Architecture :

- Centrer le pignon et les colonnes avec la porte d'entrée et réduire la pente du pignon pour que le nouveau toit soit harmonisé aux pentes des pignons adjacents et, ainsi, réduire sa hauteur.

2019-73-R

RECOMMANDATION

**RÉVISION DU PIIA NO 2017-41 POUR LA
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
COMMERCIAL**

DEMANDEUR : M. DAVID BRASSARD
PROPRIÉTAIRE : 9364-4631 QUÉBEC INC.
LIEU : 990 CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2017-41, en date du 24 octobre 2017, pour la construction d'un bâtiment commercial;

ATTENDU QUE la demande vise à modifier le choix du revêtement extérieur des volumes rectangulaires en façade et à l'arrière du bâtiment;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui concerne les orientations en matière de Commerces et de Services ainsi que de Patrimoine et paysages;

ATTENDU QUE l'approbation du projet est assujettie au règlement numéro 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au chemin des Patriotes, dont l'objectif principal consiste à harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE la recommandation no 2017-112-R qui approuvait le projet de construction et précisait que le matériau autorisé pour lesdits volumes contemporains était l'option 1, soit le panneau architectural d'acier de la compagnie Alpolic et de couleur aluminium clair;

ATTENDU QUE le demandeur souhaite installer le matériau qui constituait l'option 2 non retenue lors de l'approbation du projet, soit un revêtement métallique à joints debout de la compagnie Vicwest et de couleur Étain QC 2897;

ATTENDU le rendu de la construction en cours de réalisation, le comité est d'avis que l'option 2 est cohérente et en harmonie avec l'architecture et les parements déjà présents,

Après délibérations, il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour la révision du PIIA no 2017-41 pour la construction d'un bâtiment commercial, plus précisément pour la modification du revêtement extérieur des volumes contemporains rectangulaires en façade et à l'arrière du bâtiment, selon l'option 2, en considérant les attendus.

2019-26-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.

2019-27-A

ACCEPTATION

ÉCOLE DE LA GARE – MATERNELLE 4 ANS

Un membre demande des précisions sur le dossier des classes de maternelle 4 ans.

2019-28-A

ACCEPTATION

VIVRE EN VILLE

Un membre informe le comité que l'organisme Vivre en ville offre un questionnaire d'évaluation permettant d'estimer les qualités et les défauts des projets de consolidation urbaine.

2019-29-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 15.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président

