

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 MAI 2019**

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 28 mai 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  
Denis Pion  
Claude Rainville

Mme Marie-Ève Daunais  
Micheline Frenette

Est absent : M. François Paradis

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

MM. Christian Charron, directeur par intérim  
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
Vincent Poirier, secrétaire du CCU, conseiller professionnel en urbanisme  
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Mme Marie-Eve St-Jean, secrétaire  
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

2019-30-A

**ACCEPTATION**

**DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE SUBSTITUT**

**Il est unanimement recommandé**

De nommer, conformément aux dispositions de l'article 16 du règlement no 1231 constituant le comité consultatif d'urbanisme, M. Vincent Poirier, conseiller professionnel en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, pour agir à titre de secrétaire substitut pour la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 28 mai 2019.

2019-31-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 MAI 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 28 mai 2019 soit accepté, avec la modification de l'ordre des points afin de discuter des points numéro 5.6 et 6.1 en premier.

2019-32-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA RÉUNION EXTRAORDINAIRE DU 4 AVRIL 2019 ET DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 AVRIL 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE les procès-verbaux des réunions extraordinaire et ordinaire des 4 et 30 avril 2019 soient acceptés, tel que rédigés.

2019-74-R

**RECOMMANDATION****AVIS PRÉLIMINAIRE EN PRÉVISION DE  
L'APPROBATION D'UN PIIA POUR LA  
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL  
DE 62 LOGEMENTS**

DEMANDEURS : GROUPE BBC INC. A/S M.  
DAVID BRASSARD  
PROPRIÉTAIRE : GROUPE FONCIER  
BROSSARD  
LIEU : LOT 4 780 178 SITUÉ SUR  
LES COURS DE LA  
RAFFINERIE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation préliminaire du PIIA, en date du 18 avril 2019, pour la construction d'un bâtiment de 62 logements;

ATTENDU QUE le projet répond aux objectifs du Plan d'urbanisme durable, 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 soumis à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de nouvelle construction;

ATTENDU QUE l'objectif général du PIIA est d'intégrer le projet de construction de façon harmonieuse avec le milieu existant;

ATTENDU QUE les orientations municipales visent à établir une transition plus contemporaine entre le secteur résidentiel et le secteur commercial qui fera la connexion au développement du TOD camping-garage;

ATTENDU QUE pour renforcer le lien entre le projet de construction de 62 logements et les habitations du secteur, il y a lieu de revoir les éléments architecturaux;

ATTENDU QUE l'insertion du nouveau projet doit tenir compte des matériaux, des coloris et du traitement architectural des bâtiments à proximité, particulièrement du projet d'habitation multifamiliale à vocation mixte située au 777, boulevard de la Gare et du bâtiment multifamilial situé au 550, cours de la Raffinerie;

ATTENDU QUE les conteneurs semi-enfouis doivent comporter un écran végétal conformément au règlement de zonage;

ATTENDU le coefficient d'occupation du sol élevé du bâtiment, il y a lieu de prévoir des aménagements afin de contrer les îlots de chaleur;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé pour l'analyse des essences d'arbres proposés sur le plan d'aménagement paysager et qu'elle a constaté que le choix réalisé ne correspond pas à l'environnement souhaité pour la survie de ces arbres;

ATTENDU QUE des servitudes privées ont été identifiées sur le plan d'implantation,

**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'un bâtiment de 62 logements, selon les plans d'architecture et d'implantation préparés par Architecture CBA feuillets 01, 08, 09, 10 et 13 de 19 datés du 10 avril 2019 et reçus à nos bureaux le 23 mai 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour poursuivre l'étude du projet

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

### **Architecture :**

Des élévations modifiées du projet devront être soumises en tenant compte des commentaires suivants :

- **Parement d'acier** : Proposer une couleur dans les teintes de gris. Une couleur plus pâle que celle proposée, « noyer noir », serait propice pour éclairer la cour commune des résidents et pour s'harmoniser avec le bâtiment voisin.
- **Parement en pierre** : Favoriser l'accent de ce matériau, tel que proposé au niveau du rez-de-chaussée et de l'entrée principale, et le redistribuer proportionnellement sur les élévations latérales gauche et droite sur les étages 1 à 3 afin de respecter la séquence des matériaux présentés sur l'élévation avant projetée. Sur l'élévation latérale gauche, remplacer le parement de pierre par de la brique au niveau du dernier étage. Sur l'élévation latérale droite, vis-à-vis la cage d'escalier de secours, ajouter de la pierre sur les 3 premiers étages pour faire un rappel du bâtiment voisin.
- **Fenêtres** : Quatre styles de fenêtres sont identifiés sur les élévations du bâtiment à l'étude. Afin de souligner le caractère architectural du bâtiment et de bien l'intégrer au cadre bâti existant et en cours de construction, voici les modifications proposées :
  1. Conserver le style de fenêtre avec bandeau sur la partie base pour le niveau du rez-de-chaussée;
  2. Privilégier les fenêtres à carreaux sur les étages supérieurs;
  3. Conserver le style de fenêtre identifié au centre pour démarquer l'entrée principale.
  4. La couleur des portes et fenêtres doit s'harmoniser avec la couleur du parement d'acier.
- Réduire une partie du 4<sup>e</sup> étage donnant vers le 550, cours de la Raffinerie afin d'améliorer l'interface avec le bâtiment voisin (effet de pallier).

### **Plan d'implantation :**

- Un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre devra être déposé en prévision de l'approbation du PIIA.

### **Environnement :**

- Pour contrer les îlots de chaleur, il est exigé que la toiture soit en partie végétalisée ou recouverte d'une membrane présentant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus.
- Il est favorisé d'aménager une aire d'agrément sur le toit.

### **Aménagement du terrain :**

- L'horticultrice recommande de proposer des essences indigènes variées dans le but d'éviter la monoculture et de remplacer le choix des arbres présentés pour les raisons suivantes :
  - Le lilas japonais est sensible à la brûlure bactérienne;
  - L'érable rouge est sensible aux gélivures et aux vents. Ce secteur est fortement exposé aux grands vents;
  - L'érable de Pennsylvanie en bordure de la rue tolère mal le sel et le déneigement et il a une faible longévité.
- Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte-paysagiste devra être déposé en prévision de l'approbation du PIIA.
- La descente vers le stationnement intérieur doit être revue pour assurer la collecte des ordures ainsi que de réduire la pente.

### **Servitudes :**

- Les autorisations d'empiètement des servitudes no 18 457 288, no 15 797 718, et no 20 734 628 devront être demandées auprès de Bell, d'Hydro-Québec et de Gaz Métro, et déposées à nos bureaux pour l'émission du permis.

2019-75-R

**RECOMMANDATION****RÉVISION DU PIIA NO 2019-16 RELATIF À LA CONSTRUCTION D'UNE CABANE À SUCRE**

DEMANDEUR : M. JEAN-FRANÇOIS  
LAROCQUE  
LIEU : 1400 BOUL. SIR-WILFRID-  
LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-16, en date du 17 avril 2019, pour la construction d'une cabane à sucre;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement au développement du secteur agricole;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 40, en fonction des objectifs et critères applicables aux milieux naturels protégés et dont l'objectif principal est d'assurer un aménagement durable et les services écologiques du milieu naturel;

ATTENDU QUE le boisé présent sur la propriété est protégée en vertu des couloirs forestiers identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, des boisés d'intérêt identifiés au schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-du-Richelieu, ainsi que des prescriptions du règlement de zonage no 1235 visant la conservation et la protection des arbres pour la zone AF-11-2;

ATTENDU QU'UNE superficie d'environ 1200 mètres carrés fut déboisée sans autorisation en 2017;

ATTENDU QUE le règlement de zonage limite dans cette zone l'abattage d'arbre à un périmètre maximal de 3 mètres autour de la construction ou de l'ouvrage projeté;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment comportera un revêtement extérieur composé de planches de bois de pruche installé à la verticale et un revêtement de toiture de tôle d'acier;

ATTENDU QUE le règlement de zonage ne permet pas l'entreposage de véhicule récréatif et la présence de bâtiment temporaire pour un usage agricole et que, par conséquent, les équipements présents sur le site devront être retirés;

ATTENDU QUE le décret 1458-2018 sur la Loi sur la protection du territoire et activités agricoles décrit au chapitre 2, section 2 que l'utilisation accessoire par un producteur, comme aire de repos, d'une portion d'une cabane à sucre de son exploitation acéricole est permise du mois de janvier au mois de mai;

ATTENDU QUE l'exploitation comporte moins de 5000 entailles, la superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et ne comporte aucune division, sauf pour l'espace réservé à la toilette,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT LA DEMANDE** de révision du PIIA no 2019-16 pour la construction d'une cabane à sucre, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Labrecque, arpenteur-géomètre, daté du 15 novembre 2018 et portant la minute 3868, ainsi que les plans d'architecture préparés par M Architecture, révisés le 17 avril 2019, feuillets A1 et A2, en considérant les attendus et les modifications à apporter au projet.

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

**Aménagement :**

Les superficies déboisées sans autorisation qui ne serviront pas à l'exploitation de l'usage acéricole devront être reboisées suivant la densité de plantation de l'érablière. Un plan illustrant les aires de circulation et les aires de manœuvre devra être déposé afin d'identifier les espaces à reboiser.

**Bâtiments accessoires :**

La roulotte et le bâtiment temporaire ainsi que l'abri temporaire pour l'automobile devront être retirés.

2019-76-R

**RECOMMANDATION****DÉROGATION MINEURE NO 2019-04 AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN ABRI D'AUTO PROJETÉ DE LA PROPRIÉTÉ ET RÉVISION DU PIIA NO 2019-50 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE POUR LADITE RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME LUCIE VINCENT  
LIEU : 535 RUE BERNARD

**DÉROGATION MINEURE**

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-04, en date du 7 mai 2019, afin d'autoriser 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 la demande de dérogation vise à autoriser une marge avant de 4,43 mètres, alors que la grille de zonage H-71 prescrit une marge minimale de 7,5 mètres;

ATTENDU QUE la recommandation 2019-68-R donnait une orientation préliminaire favorable au projet;

ATTENDU QUE l'abri d'auto est implanté dans l'alignement du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le lot visé comporte un caractère de rue, mais qu'aucune rue n'est prévue à la droite de l'immeuble;

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

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

**D'APPROUVER LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE** no 2019-04 afin de permettre 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 de mai 2019, en considérant les attendus.

**PIIA**

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-50, en date du 7 mai 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 la recommandation 2019-68-R donnait une orientation préliminaire favorable au projet;

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 ton;
- Portes, fenêtres, 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,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision 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 de mai 2019, en considérant les attendus.

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

**Architecture :**

- Considérant que le vinyle ne peut être considéré comme un matériau durable, l'utilisation d'un revêtement de bois est favorisée.

2019-77-R

**RECOMMANDATION**

**DÉROGATION MINEURE NO 2019-05 AFIN D'AUTORISER UNE MARGE AVANT INFÉRIEURE À LA MARGE PRESCRITE POUR LA RÉSIDENCE ET APPROBATION DU PIIA NO 2019-51 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE POUR LADITE RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME CÉCILE DUCHAMP  
LIEU : 743 RUE REMBRANDT

**DÉROGATION**

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-05, en date du 7 mai 2019, afin d'autoriser une marge avant inférieure à la marge prescrite pour l'agrandissement de la résidence consistant en l'aménagement d'un vestibule d'entrée;

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

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

ATTENDU QUE la demande vise à autoriser une marge avant de 6,97 mètres pour le vestibule d'entrée projeté alors que le règlement de zonage prescrit pour la zone H-118, une marge avant de 7,5 mètres;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement de l'entrée principale n'est pas réalisable sans empiètement dans la marge avant prescrite;

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

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

**D'APPROUVER LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE** no 2019-05 afin d'autoriser une marge avant de 6,97 mètres pour le vestibule d'entrée projeté alors que le règlement de zonage prescrit pour la zone H-118, une marge avant de 7,5 mètres, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-

géomètre, daté du 1<sup>er</sup> mai 2019 et portant la minute 15468, en considérant les attendus.

**PIIA**

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-51, en date du 7 mai 2019, pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir la résidence pour aménager un vestibule d'entrée sur la dalle de béton du perron existant, ainsi qu'à remplacer les matériaux de parements extérieurs, la porte d'entrée, les gouttières et les soffites et à peindre la porte patio, les fenêtres, les cadrages et le mur de fondation;

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;

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

- Murs :
  - Bois de la compagnie Maibec, clin simple de 6 pouces, couleur Écru;
  - Brique de la compagnie Techo-Bloc, modèle Griffintown, couleur Gris graphite;
- Toiture :
  - Bardeaux d'asphalte de couleur noire;
- Portes, fenêtres, découpage, fascias, soffites, mur de fondation :
  - Couleur Minerai de fer 5P6 de la compagnie Gentek;

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

ATTENDU QUE le projet est conditionnel à l'octroi d'une dérogation mineure pour la marge avant non conforme pour le vestibule d'entrée projeté,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-51 pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 1<sup>er</sup> mai 2019 et portant la minute 15468 et selon les plans d'architecture préparés par le demandeur, feuillets 2 à 5 de 5, reçus le 7 mai 2019, en considérant les attendus.

Mme Marie-Eve Daunais quitte la réunion à 20h20.

2019-78-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-52 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE**

DEMANDEUR : MYLÈNE TÉTREULT  
LIEU : 797, RUE DES BERNACHES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-52, en date du 8 mai 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 le bardeau d'asphalte pour un nouveau de marque IKO Cambridge couleur brun double;
- Remplacer les poutres, les fenêtres et les gouttières de couleur Genetek Noyer XL #593;
- Remplacer les colonnes et le garde-corps de couleur Genetek Noyer XL #593;
- Peinturer les portes de garage, la porte du vestibule et la porte du cabanon de couleur Genetek Brun commercial #562;
- Peinturer le cabanon de couleur Genetek café #538;

ATTENDU QUE les propriétés voisines comportent une homogénéité dans la couleur et les teintes notamment des fenêtres, des garde-corps et des fascias;

ATTENDU QUE les couleurs proposées ne font pas ressortir l'essence de la propriété au niveau du style architectural et qu'une couleur plus pâle serait favorable au projet;

ATTENDU QUE le matériau en bardeaux d'acier est de qualité similaire à l'existant, 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 CONDITIONNEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-52 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 8 mai 2019, en considérant les attendus.

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

**Architecture :**

- La couleur doit demeurer blanche pour les poutres, les gouttières, les fascias, les colonnes et le garde-corps.
- Les couleurs devront être soumises pour approbation lors de la demande de permis.

2019-79-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-53 POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT EN COUR ARRIÈRE D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE**

DEMANDEUR : PATRICK FORTIER  
LIEU : 779 RUE DES CHEMINOTS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-53, en date du 8 mai 2018, pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'agrandissement de la résidence afin d'ajouter deux chambres et un gym au sous-sol;

ATTENDU QUE cet agrandissement sera localisé sous la terrasse existante;

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 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 le matériel de fondation sera du crépi et qu'aucun végétaux n'est prévu;

ATTENDU QUE le projet de résidence est conçu dans le respect des caractéristiques du secteur,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-53 pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, minute 15527, daté du 21 mai 2019 et reçu à nos bureaux le 22 mai 2019, ainsi que les plans d'architecture préparés par Levesque et Brault, feuillets A2 à A6, reçus le 8 mai 2019, et le plan d'implantation préparé par Architecture Levesque et Brault, feuillet A1, reçu le 8 mai 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 modèle et la couleur des garde-corps devront être soumis lors de la demande de permis.

2019-80-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-54 POUR DES TRAVAUX RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL**

DEMANDEUR : SYLVIE PLANTE  
LIEU : 121 RUE JEANNOTTE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-54, en date du 30 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à peindre le revêtement extérieur sur les quatre façades du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD) en ce qui concerne 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 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 choix de couleurs sont les suivants :

- Revêtements des murs extérieurs :
  - Revêtement d'acrylique des murs, de la compagnie Les Enduits Stef, couleur B-068-1;
  - Revêtement d'acrylique des découpes, de la compagnie Les Enduits Stef, couleur B-028-3,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-54 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les codes de couleurs fournis par le demandeur.

2019-81-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-55 POUR L'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE EN COUR AVANT SECONDAIRE**

DEMANDEUR : SYBILE BALLEUX  
LIEU : 155 RUE SAINTE-ANNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-55, en date du 8 mai 2019, pour l'installation d'une clôture en cour avant secondaire;

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 projet consiste au déplacement d'une clôture de bois de couleur blanche en cour avant secondaire,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-55 pour l'installation d'une clôture en cour avant secondaire, selon les informations fournies par le demandeur en date du 8 mai 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour se conformer au PIIA.

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

- La clôture devra faire l'objet de rénovations pour venir se conformer à l'article 143 du règlement de zonage no 1235. Les clôtures de bois doivent être peintes ou teintes en blanc. Elles doivent être maintenues en bon état en tout temps.

2019-82-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-56 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : SIMON DESBIENS  
LIEU : 247 RUE ALPHONSE-RICHER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-56, en date du 8 mai 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout d'un toit à un versant ayant une pente de 4/12 sur une galerie adjacente à une piscine hors-terre en cour arrière;

ATTENDU QUE le toit sera en bardeau d'asphalte de couleur noire;

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 QU'il est favorisé une pente de 6/12 afin de venir harmoniser les pentes de toit sur l'ensemble du bâtiment principal,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-56 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 8 mai 2019, en considérant les attendus.

2019-83-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-58 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL**

DEMANDEUR : MME. CATALINA CANDAMIL  
LIEU : 588-598 RUE GILBERT-DIONNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-58, en date du 5 mai 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout de mains courantes sur les escaliers en cour avant;

ATTENDU QUE la main courante sera installée sur le côté droit pour les propriétés du 588, 590, et 592 rue Gilbert-Dionne et que la main courante sera installée sur le côté gauche pour les propriétés du 594, 596 et 598 rue Gilbert-Dionne;

ATTENDU QUE les poteaux de la main courante ne doivent pas excéder les dernières contremarches près du trottoir;

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 le modèle de main courante installé doit être similaire à celui existant pour conserver une homogénéité;

ATTENDU QU'une demande d'occupation du domaine public est requise pour autoriser le projet;

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,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-58 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 5 mai 2019 concernant l'installation d'une main courante similaire pour les propriétés sises au 588, 590, 592, 594, 596 et 598 rue Gilbert-Dionne, en considérant les attendus.

2019-84-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-59 POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

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

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-59, en date du 8 mai 2019, pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir la superficie habitable de la résidence et à ajouter un garage attenant avec une terrasse sur le toit, à retirer deux corniches en façade, à changer le revêtement de la section au-dessus de la porte d'entrée principale et à changer le modèle de porte de garage et toutes les portes pour s'agencer au nouveau modèle;

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

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, sous-articles 3 et 4, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet d'agrandissement, dont l'objectif principal 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 choisis pour l'agrandissement sont les mêmes que sur le bâtiment existant;

ATTENDU QU'un traitement des quatre façades est préconisé, notamment par l'harmonisation des ouvertures,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-59 pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 14 mai 2019 et portant la minute 18890, ainsi que les plans d'architecture, feuillets 4 à 7, datés du 12 mai 2019, reçu le 13 mai 2019, en considérant les attendus et modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

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

- La section en haut de la porte d'entrée principale doit demeurer en pierre, telle que l'existant.

**Aménagement paysager :**

- Un plan d'aménagement paysager devra être déposé pour le secteur limitrophe à l'agrandissement.

2019-85-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-60 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL**

DEMANDEUR : M. JEAN DE LA CHEVROTIÈRE  
LIEU : 512 RUE DU MASSIF

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-60, en date du 25 avril 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer le revêtement d'acrylique beige sur les façades latérale droite, latérale gauche et arrière pour un revêtement de fibrociment horizontal de 5 pouces de la compagnie James Hardy de couleur Cobble Stone;

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,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-60 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence qui consiste au changement de revêtement sur la façade latérale droite, gauche et arrière selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 25 avril 2019, en considérant les attendus.

2019-86-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-61 POUR  
L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET  
L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEURS : M. MICHEL BOISVERT  
PROPRIÉTAIRES : MME VIRGINIE LAUDE  
M. FRÉDÉRIC PICARD  
LIEU : 500 RUE DE LA TOUR-ROUGE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-61, en date du 1<sup>er</sup> mai 2019, pour l'installation d'une piscine creusée l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à l'installation d'une piscine creusée et d'une clôture en cours latérale, ainsi qu'à la transformation d'une véranda 3 saisons en pièce habitable ;

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 conservation du milieu naturel du piémont;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, sous-articles 4 à 6 en fonction des objectifs et critères applicables à la réalisation d'un ouvrage sur un terrain situé dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise à préserver le paysage naturel en piémont habité et à favoriser l'harmonisation des constructions avec le milieu naturel;

ATTENDU QUE l'horticultrice recommande le déplacement de la piscine de 1,8 mètre vers la rue pour la préservation du boisé;

ATTENDU QUE le déplacement recommandé par l'horticultrice n'empiète pas dans la cour et marge avant;

ATTENDU QUE le projet de transformation de la véranda 3 saisons en pièce habitable ne modifie pas l'implantation actuelle du bâtiment, que la pente de toit reprend celle du bâtiment principal et que le parement extérieur est le même que le bâtiment principal;

ATTENDU QUE tous les arbres existants dans les cours latérales et arrière sont préservés,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-61 pour l'installation d'une piscine creusée ainsi que pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'implantation révisé par le demandeur, déposé à nos bureaux le 13 mai 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour se conformer au PIIA.

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

- Déplacer l'implantation proposée pour la piscine de 1,8 m en ligne droite vers la rue, sans empiéter dans la cour avant, tel que recommandé par l'horticultrice au demandeur, ce qui permettrait d'augmenter la distance avec les arbres et ainsi assurer leur pérennité.

2019-87-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-62 POUR LA RÉNOVATION ET L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL**

DEMANDEUR : MME AMÉLIE RICARD  
 PROPRIÉTAIRE : 9215-4178 QUEBEC INC.  
 LIEU : 160 MONTÉE DES TRENTE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-62, en date du 8 mai 2019, pour la rénovation et l'agrandissement d'un commerce;

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir le bâtiment en hauteur ainsi qu'à procéder à des travaux de rénovation extérieure;

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 le bâtiment visé est situé dans un secteur hétérogène composé de bâtiments résidentiels et commerciaux;

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

- Murs :
  - Acier versa de Mac section vertical de 12 po de couleur blanche;
  - Acier sierra steel de Gentek horizontal 8 po de couleur « storm »;
  - Acier distinction de Gentek fini bois couleur espresso;
- Toit :
  - Bardeaux d'asphalte noir conservé sur le bâtiment existant;
  - Tôle à baguette de Mac architectural, model MS-1, couleur gris métallique pour l'agrandissement;
- Fenêtres : Couleur Anodisé clair, tel que l'existant;
- Fascias : Acier de couleur blanche;

ATTENDU QUE l'utilisation d'acier sur l'ensemble du bâtiment n'est pas favorisée et que l'insertion d'un revêtement de bois améliorerait l'apparence du bâtiment et son insertion dans le secteur,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-62 pour la rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment

commercial, selon les plans d'architecture préparés par Amélie Ricard Architecte, feuillets A01 à A07, reçus à nos bureaux le 13 mai 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 revêtement d'acier prévu sur le volume situé à l'avant du bâtiment ainsi qu'autour de la porte d'entrée située sur le côté droit du bâtiment doit être remplacé par un revêtement de bois d'une largeur maximale de 6 po et de couleur claire, similaire à la couleur « Hickory » de Dizal;
- Un revêtement de bois est favorisé à la place de l'acier blanc prévu au niveau du rez-de-chaussée;
- La largeur du déclin d'acier prévu sur le côté droit doit se limiter à 6 po;
- La largeur du déclin d'acier prévu au niveau de l'agrandissement du 2<sup>e</sup> étage doit se limiter à 6 po;
- Les portes et fenêtres doivent être uniformisées sur les façades;
- Le modèle et la couleur du garde-corps devront être soumis à la demande de permis pour approbation et ils devront s'harmoniser avec les matériaux du bâtiment pour le mettre en valeur;
- La largeur des fascias ne doit pas excéder 18 po.

**Aménagement du site :**

- Un arbre devra être planté en cours avant.

2019-88-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-63 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEURS : ARCHITECTURE CBA  
MME MÉLODIE VINCENT  
PROPRIÉTAIRE : PATRICK RENAUD  
LIEU : 290 BOUL. SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-63, en date du 9 mai 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à un bâtiment commercial;

ATTENDU QUE le projet consiste à peindre le couronnement du bâtiment, les fenêtres, les portes et la structure de bois située au-dessus de l'entrée principale ainsi qu'à réaménager le terrain;

ATTENDU QUE le projet répond aux 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'améliorer l'aménagement du terrain et de bonifier le traitement architectural des façades;

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 les objectifs principaux du PIIA sont de concevoir des bâtiments d'une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville, d'apporter un soin particulier à l'articulation des différentes composantes architecturales du bâtiment ainsi que de créer un aménagement convivial pour les usagers,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-63 pour des travaux de rénovations extérieures d'un bâtiment commercial, selon le plan projet d'implantation et les plans d'architectures réalisés par Architecture CBA, feuillets 1, 6, 7 et 8 de 8, datés du 22 mai 2019 et reçus à nos bureaux le 22 mai 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles.

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

**Architecture :**

- Il est favorisé de retirer les surhauteurs des parapets du couronnement de l'ensemble des façades.

**Aménagement de site :**

- Le détail de la clôture de la terrasse projetée à l'arrière devra être soumis pour approbation à la demande de permis;
- La surlargeur de manœuvre de l'aire de stationnement arrière doit être augmentée vers la ligne de lot arrière, soit jusqu'à 1 mètre de celle-ci, afin de faciliter les manœuvres de sortie des véhicules;
- La surface pavée de l'entrée charretière gauche doit être réduite, tout en respectant les normes du Règlement de zonage, pour augmenter la surface végétalisée;
- Le plan d'aménagement paysager doit être déposé lors de la demande de permis. Des arbres à grands déploiement devront être prévus. Les plantations devront permettre de préserver les vues vers la montagne depuis le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

2019-33-A

**ACCEPTATION**

**RAPPORT DES STATISTIQUES DES PERMIS**

Le comité formule le commentaire que des pages sont manquantes au rapport de statistiques. Monsieur Christian Charron confirme connaître la nature de ce manquement, soit un problème informatique avec le logiciel qui génère ce rapport.

2019-34-R

**ACCEPTATION**

**RÉVISION DU CONCEPT – JARDINS PANORAMIQUES**

La révision du concept du projet des Jardins panoramiques est reçue avec intérêt et elle répond aux préoccupations du comité. L'option avec la marge avant de 4,5 mètres est retenue.

2019-35-R

**ACCEPTATION**

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'assemblée soit levée à 21 h 55.

\_\_\_\_\_  
Vincent Poirier, secrétaire

\_\_\_\_\_  
Jean-Marc Bernard, président