

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2019**

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 1<sup>er</sup> octobre 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  
François Paradis  
Danny Gignac  
Denis Pion  
Claude Rainville

Mme Marie-Ève Daunais

Est absente : Mme Micheline Frenette

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

M. Benoît Larivière, directeur  
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
M. Christian Charron – chef de division  
urbanisme  
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

2019-50-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 1<sup>er</sup> octobre 2019 soit accepté, tel que rédigé.

2019-51-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 27 AOÛT 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 27 août 2019 soit accepté, tel que rédigé.

2019-52-A

**ACCEPTATION**

**PROJET DE LOTISSEMENT À L'ANGLE DU  
CHEMIN OZIAS-LEDUC ET DE LA RUE  
CARDINAL**

Madame Marilyn Gaudette, consultante en urbanisme, représentant monsieur Gilles Larouche dans le cadre de sa demande pour un projet de lotissement à l'angle du chemin Ozias-Leduc et de la rue Cardinal est présente pour motiver la demande de monsieur Larouche.

Suite à cette présentation, les membres du comité consultatif d'urbanisme échangent sur le projet. La majorité des membres du comité est d'avis qu'il y aurait lieu de maintenir la recommandation no 2019-132-R refusant le projet de lotissement.

2019-147-R

**RECOMMANDATION****DÉROGATION MINEURE NO 2019-09 AFIN  
D'AUTORISER UNE MARGE AVANT  
DÉROGATOIRE POUR UNE RÉSIDENCE ET  
APPROBATION DU PIIA NO 2019-114 POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE  
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME CATHY LAVOIE  
M. YANICK VIEL  
LIEU : 80 RUE MILLIER

**DÉROGATION MINEURE**

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-09, en date du 10 septembre 2019, afin d'autoriser une marge avant dérogoatoire pour une résidence, dans le cadre d'une nouvelle construction;

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 assujetti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à la marge avant prescrite à la grille des spécifications de la zone H-34, faisant partie intégrante du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE la demande vise à autoriser une marge avant de 7,29 mètres pour la construction d'une nouvelle résidence, permettant ainsi une dérogation de 0,21 mètre;

ATTENDU QUE la marge avant dérogoatoire est due au positionnement de la ligne de lot avant et au frontage limité de l'immeuble;

ATTENDU QUE la dérogation permet de respecter les critères d'évaluation du règlement sur les PIIA en rendant possible l'alignement de la construction projetée avec les constructions voisines déjà construites;

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

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

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

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure no 2019-09 afin d'autoriser une marge avant dérogoatoire, selon le plan d'implantation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, révisé le 11 septembre 2019 et portant la minute 3200\_01, en considérant les attendus.

**PIIA**

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-114, en date du 10 septembre 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

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

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction d'une habitation, dont l'objectif principal vise une intégration harmonieuse au milieu existant;

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

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur suivants sont présentés dans le cadre de la demande :

- Pierre Mondrian de Permacon, couleur scandina;
- Revêtement horizontal de type Canexel, couleur granite;
- Bardeau d'asphalte noir;
- Fascias, soffites, porte et fenêtres de couleur noire;

ATTENDU QUE l'implantation du projet respecte l'alignement des résidences voisines, mais doit faire l'objet d'une approbation en vertu du règlement sur les dérogations mineures, considérant que la marge avant est dérogatoire;

ATTENDU QUE les niveaux de plancher devront être fixés de façon à respecter la topographie naturelle du secteur et les niveaux de plancher des résidences voisines,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-114 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, révisé le 11 septembre 2019 et portant la minute 3200\_01, ainsi que les plans d'architecture préparés par Réalisation Martin Leblanc inc., projet C-19089, feuillet 1 de 8, daté du 9 septembre 2019 et feuillets 2 à 4 de 8, datés du 13 septembre 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 :**

**Implantation :**

- Les niveaux de plancher devront être fixés selon les niveaux approximatifs suivants:
  - Rez-de-chaussée : 17,2
  - Dalle de garage : 15,99
- Les niveaux projetés devront être inscrits sur l'implantation de l'arpenteur-géomètre pour la délivrance du permis.

**Architecture :**

- L'ajout de fenêtres sur l'élévation gauche est favorisé, afin d'éviter les murs aveugles;

**Aménagement du terrain :**

- Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel devra être déposé lors de la demande de permis;
- L'aménagement devra comprendre la plantation d'un minimum de 7 arbres indigènes, dont 2 en cour avant. Un des arbres en cour avant devra être à grand déploiement et être localisé entre le fossé et l'allée de stationnement. De plus, une plantation devra être prévue devant le mur du garage sur l'élévation avant;
- La largeur de l'allée véhiculaire entre le pavage de la rue et la ligne avant du terrain ne devra pas excéder 3,5 mètres.

2019-148-R

**RECOMMANDATION**

**DÉROGATION MINEURE NO 2019-10 À L'EFFET D'AUTORISER UN SOCLE DE BÉTON POUR UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET RÉVISION DU PIIA NO 2018-107 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE**

DEMANDEUR : CBA ARCHITECTURE INC.  
 PROPRIÉTAIRE : 9364-4631 QUÉBEC INC.  
 LIEU : 990 CH. DES PATRIOTES  
 NORD

**DÉROGATION MINEURE**

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-10, en date du 11 septembre 2019, à l'effet d'autoriser un socle de béton pour une enseigne détachée du bâtiment principal;

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

ATTENDU QUE le projet d'affichage est assujéti à l'approbation du règlement n° 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à la disposition sur les matériaux autorisés au tableau 6 de l'article 261.1 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure porte sur l'élément suivant :

- Une enseigne sur socle en béton alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit au tableau 6 de l'article 261.1, que les matériaux autorisés pour une enseigne sur socle soient la pierre naturelle, le bois peint ou teint et le fer forgé,

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

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

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

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure no 2019-10 afin d'autoriser un socle de béton pour une enseigne détachée du bâtiment principal, selon le plan no 017397 préparé par CBA architecture inc., daté du 10 octobre 2018 et reçu à nos bureaux le 28 août 2019, en considérant les attendus.

Un membre enregistre sa dissidence

**PIIA**

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2018-107 en date du 9 septembre 2019, pour l'installation d'une enseigne sur socle en béton;

ATTENDU QUE le projet d'affichage atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la mise en valeur d'un affichage sobre qui s'intègre bien à l'immeuble et qui répond à la notion d'échelle humaine par sa taille, son éclairage et sa simplicité;

ATTENDU QUE l'enseigne comporte un message clair et précis. Seul le numéro civique est affiché;

ATTENDU QUE le projet est soumis à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet d'affichage;

ATTENDU QU'une demande de permis a été déposée par le demandeur en date du 28 août 2019 pour l'installation d'une enseigne sur socle en béton;

ATTENDU QUE le demandeur propose une enseigne sur socle en béton, et ce, depuis la demande d'approbation du PIIA no 2018-107, étant donné le style architectural du bâtiment;

ATTENDU QUE l'enseigne sur socle proposée répond aux normes de superficie, de hauteur, d'éclairage et d'aménagement paysager prescrites pour les enseignes détachées sur le chemin des Patriotes par le règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QU'il est recommandé d'approuver la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une enseigne sur socle en béton,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision du PIIA no 2018-107 pour l'installation d'une enseigne sur socle, selon le plan no 017397 préparé par CBA architecture inc., daté du 10 octobre 2018 et reçu à nos bureaux le 28 août 2019, en considérant les attendus.

Un membre enregistre sa dissidence

2019-149-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-115 POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. DAVID LAROSE-BÉLISLE  
LIEU : 1292 BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-115, en date du 16 septembre 2019, pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste plus précisément à démolir le garage attenant et à ajouter un volume de deux étages habitables, relié à la partie existante par un nouveau vestibule d'entrée. De plus, la résidence existante sera rénovée par le remplacement du toit à quatre versants par un nouveau toit à deux versants, par la modification de la galerie avant et le changement de revêtement léger;

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 no 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 les matériaux de revêtements extérieurs soumis par les demandeurs sont les suivants :

- Murs : Revêtement léger de la compagnie Maibec installé à la verticale, couleur blanche;
- Murs du vestibule : Bardeaux de cèdre gris;
- Toitures principales : Bardeau d'asphalte, couleur gris charbon;
- Toitures secondaires : Acier de la compagnie Vicwest, sans vis apparente, couleur gris charbon;
- Soffites et Fascias : Couleur gris charbon;
- Portes : Couleur gris charbon;
- Fenêtres : À guillotine, couleur blanche;
- Galerie et balcon : Bois de pruche;

ATTENDU QUE le nouveau toit à deux versants pour la partie existante permettra d'intégrer harmonieusement les nouveaux volumes habitables;

ATTENDU QUE le style architectural proposé est cohérent avec le caractère agricole du secteur,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-115 pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, 6 septembre 2019, portant la minute 19058 et selon les plans d'architecture préparés par M Architecture, feuillets A1 à A4, révisés le 15 septembre 2019, en considérant les attendus.

2019-150-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-116 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEURS : MME ISABELLE LAVOIE  
M. JOCELYN POIRIER  
LIEU : 165 RUE CHAMPLAIN

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-116, en date du 4 septembre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à rendre conformes des travaux de peinture extérieure réalisés sans autorisation. La fondation, les fascias, les gouttières, les allèges de fenêtres, les colonnes de l'abri d'auto et le découpage ont été peints de couleur bleu zénith, alors que les revêtements légers ont été peints en blanc;

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 limitrophes;

ATTENDU QUE la couleur bleu saphir n'est pas présente sur les bâtiments limitrophes et qu'elle ne respecte pas le caractère du bâtiment;

ATTENDU QU'UN fini imperméable peut retenir l'humidité et accélérer la dégradation du crépi présent sur la fondation;

ATTENDU QUE toutes les résidences du secteur comportent un crépi de fondation de couleur grise;

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-116 pour des travaux de rénovation extérieure, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 4 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour se conformer au PIIA.

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

- Retirer la peinture de la fondation afin de maintenir un crépi de couleur grise;
- Peindre les fascias et les gouttières de couleur crème telle que les ouvertures présentes sur le bâtiment;
- Remplacer la couleur bleue présente sur certains éléments architecturaux par une couleur neutre présente dans le secteur comme le blanc, le gris, le noir ou une couleur terre;
- Favoriser une harmonisation des couleurs de la clôture et de la structure indiquant l'adresse avec les nouvelles couleurs qui seront choisies par les propriétaires.

2019-151-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-117 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : SERTAL CONSTRUCTION  
LIEU : 726 RUE DU CHEVAL-  
BLANC  
(LOT 3 882 923)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-117, en date du 11 septembre 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait à la conservation du milieu naturel du piémont de la montagne, mais également à l'implantation d'un bâtiment afin de conserver le caractère naturel du site;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63, dont l'objectif général est de favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel;

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

ATTENDU QUE l'emprise au sol de la résidence, en incluant les galeries, est à 23 % et que l'utilisation des marges latérales totales minimales équivalentes au 1/3 de la largeur du lot sans être inférieures à 2 mètres est respectée;

ATTENDU QUE l'élévation du plancher du rez-de-chaussée est fixée au niveau 45,78 et l'élévation de la dalle de garage est fixée au niveau 44,85;

ATTENDU le choix de matériaux suivants :

- Élévation avant :
  - Revêtement en fibrociment de la compagnie James Hardie, modèle Hardieplank et Hardietrim, installation verticale, de couleur « Blanc arctique »;
  - Revêtement en pierre naturelle;
- Élévations latérales droite, gauche et arrière :
  - Revêtement en fibrociment de la compagnie James Hardie, modèle Hardieplank et Hardietrim, installation verticale, de couleur « Blanc arctique »;
- Toiture :
  - Bardeau d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Mystique 42, couleur « noir deux tons »;
- Éléments architecturaux :
  - Portes et fenêtres de couleur noire no 525 de Gentek;
  - Soffites et fascias de couleur « blanc pur » no 431 de Gentek;

ATTENDU QUE la caractérisation des arbres sur le terrain a été demandée à l'horticultrice et qu'elle autorise l'abattage des arbres nos 1, 6, 7 et 8 à cause de leur proximité de la zone de travaux d'excavation;

ATTENDU QUE les mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres no 2, 3, 4, 5, 9 et 11 avant de débiter les travaux et conservées pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante;

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 selon le calcul réalisé en vertu de l'article 324 du règlement de zonage no 1235, la propriété doit avoir 9 arbres, dont 3 doivent être plantés en cour avant;

ATTENDU QUE les essences des trois arbres à planter en cour avant doivent être indiquées sur le plan d'aménagement paysager;

ATTENDU QUE la remise doit être implantée à un minimum de 2 mètres des lignes latérales et arrière du terrain;

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-117 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 16 septembre 2019, portant la minute 19070, les plans d'architecture préparés par Architecture Levesque et Brault inc., feuillets A2 à A5 de 8, datés du mois de septembre 2019 et reçus à nos bureaux le 11 septembre 2019, ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé par Architecture Levesque et Brault inc., feuillet A1 daté du mois de septembre 2019 et reçu à nos bureaux le 20 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour se conformer au PIIA.

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

**Implantation :**

- Un plan d'implantation modifié indiquant l'implantation de la remise à 2 mètres de la ligne arrière du terrain devra être déposé pour la demande de permis de construction.

**Aménagement du terrain :**

- Un plan d'aménagement paysager indiquant le choix des essences des trois arbres à planter en cour avant devra être déposé pour la demande de permis de construction.

Monsieur Sylvain Houle se retire de la réunion.

2019-152-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-118 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME MARIE-CHRISTINE  
BERGERON LÉVEILLÉ  
M. RAPHAËL MILOT  
LIEU : 760 RUE DES  
CHARDONNERS  
(LOT NO 5 902 035)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-118, en date du 19 août 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 conservation du milieu naturel du piémont de la montagne;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 38, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction d'une habitation dans le piémont de la zone H-56, dont les objectifs principaux visent la préservation du paysage naturel en piémont habité et du cadre paysager et favorisent l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel;

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

ATTENDU QUE l'emprise au sol de la résidence, en incluant les galeries, est inférieure à 17 % et que l'utilisation des marges latérales totales minimales équivalentes au 1/3 de la largeur du lot sans être inférieures à 3 mètres est respectée;

ATTENDU le choix des matériaux suivants :

- Murs :
  - Pierre de la compagnie Rhinox, modèle Lodaro, Gris glacé;
  - Revêtement métallique de la compagnie MAC, modèle Harrywood, couleur Torrifié;
- Toiture : Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, couleur noire deux tons;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur noire.



ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager déposé comprend aussi la construction de murets de soutènement, d'une piscine creusée et d'une terrasse et que ceux-ci ont été planifiés dans un ensemble de façon à limiter l'abattage et les remblais et déblais;

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence, des murets, de la piscine et de la terrasse devront permettre de maintenir les arbres nos 9, 10, 11, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 50, 52, 54, 57, 58, 61 et 62 en plus de ceux situés plus en retrait du projet et des arbres nos 51, 53 et 59 situés sur la propriété voisine (lot 5 902 036);

ATTENDU QUE des mesures de protection des arbres devront être installées avant le début des travaux et enlevées à la toute fin des travaux,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-118 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 17 juillet 2019, portant la minute 6392, les plans d'architecture fournis par les demandeurs, feuillets 1 à 4 de 10, reçus le 13 septembre 2019, le plan d'aménagement paysager et le plan de gestion des eaux pluviales préparés par G.E.B. paysagiste, reçus le 6 septembre 2019, ainsi que le plan des coupes latérales gauche et droite, vu et approuvé par G.E.B. paysagiste, en date du 20 septembre 2019 et reçu le 21 septembre 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 :**

**Implantation :**

- Les dimensions de l'aire de stationnement devront correspondre à celles représentées sur le plan d'aménagement paysager de G.E.B. paysagiste.

**Aménagement de terrain :**

- Un plan de gestion des déblais provenant de l'excavation devra être fourni pour la demande de permis.

Monsieur Sylvain Houle réintègre la réunion.

2019-153-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-119 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. ALEXANDRE POTVIN-LAMOTHE  
LIEU : 579 RUE DE BEAUJEU

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-119, en date du 16 septembre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur d'aluminium sur les quatre façades du bâtiment principal par un revêtement de fibrociment. Le toit sera aussi modifié par le retrait des fausses mansardes, l'ajout d'un pignon au-dessus des fenêtres du rez-de-chaussée, à droite de l'entrée principale et par le remplacement du revêtement. Quant aux portes et fenêtres, elles seront repeintes 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 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 choix des matériaux sont les suivants :

- Murs :
  - Façade avant : Revêtement de fibrociment de la compagnie St-Laurent, couleur Charbon de bois;
  - Façades latérales et arrière : Revêtement de fibrociment de la compagnie James Hardie, couleur Cobble stone;
- Toit : Bardeau d'asphalte de couleur noire;
- Portes et fenêtres de couleur noire;

ATTENDU QUE les choix de matériaux proposés sont en harmonie avec les résidences du secteur,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-119 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 16 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour la demande de permis.

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

**Architecture :**

- Des plans en élévations, à l'échelle et à l'équerre, devront être soumis pour la modification de la toiture et l'ajout du pignon;
- La jupe décorative sous la galerie arrière devra être harmonisée aux nouvelles teintes proposées pour les parements extérieurs.

**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.

2019-154-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-120 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. DAVID LAMONTAGNE  
LIEU : 660 RUE RIMBAUD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-120, en date du 11 septembre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à peindre l'ensemble des parements extérieurs ainsi que les ouvertures et à remplacer le revêtement de toiture;

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 de matériaux et coloris suivants :

- Toiture : Bardeaux d'asphalte de couleur noire;
- Murs :
  - Brique : Peinture de couleur Beige calme 2111-70 de Benjamin Moore, ou similaire;
  - Bois : Peinture de couleur Pierre 2112-40 de Benjamin Moore, ou similaire;
- Portes, fenêtres, fascias, soffites : Peinture de couleur Espace Noir 2119-10 de Benjamin Moore, ou similaire,

ATTENDU QUE les teintes proposées sont en harmonie avec le style architectural du bâtiment et les résidences avoisinantes,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-120 pour des travaux de rénovation extérieure, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 11 septembre 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.

2019-155-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-121 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE**

DEMANDEUR : M. HENRI WION  
 PROPRIÉTAIRE : M. PIERRE DENIS  
 LIEU : 290 BOULEVARD SIR-  
 WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-121, en date du 11 septembre 2019, pour l'installation d'une enseigne commerciale;

ATTENDU QUE le projet consiste à installer une enseigne de façade;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la consolidation et au développement du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

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 est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE l'enseigne à boîtier comportant un fond de couleur noire et un lettrage de couleur blanche constitue une option acceptable (version 3);

ATTENDU QUE les lettres de l'enseigne seront éclairées par une lumière « DEL » de couleur blanche;

ATTENDU QUE la deuxième ligne de l'enseigne précisant la nature de l'activité est de style « *channel* » au lettrage blanc non éclairé;

ATTENDU QUE l'enseigne totale sera d'une largeur de 3,52 m, d'une hauteur de 0,57 m, d'une superficie de 2 m<sup>2</sup> et faisant saillie de 0,10 m,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-121 pour l'installation d'une enseigne commerciale, selon les plans d'affichage réalisés par LettraMAX, feuillets 2 à 7 de 7, datés et reçus à nos bureaux le 17 septembre 2019, en considérant les attendus.

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

2019-156-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-122 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME JOSÉE CLOUTIER  
 LIEU : 749 RUE DES BERNACHES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-122, en date du 10 septembre 2019, pour la rénovation de la résidence;

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 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

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

ATTENDU QUE la demande vise à remplacer le revêtement extérieur, à changer les portes et fenêtres et à modifier les ouvertures ainsi que les colonnes de la façade du bâtiment;

ATTENDU le choix des matériaux suivants :

- Murs extérieurs :
  - brique de marque Shouldice, modèle Estate Stone de couleur « brockton »;
  - revêtement horizontal en acier Sierra 4 po de Gentek couleur « gris orageux »;
  - revêtement horizontal en acier de Métal Unic, distinction de couleur « expresso »;
- Toiture :
  - Couleur inchangée, soit « Mélange Bruyère » (brun deux tons);
- Ouvertures et découpage :
  - portes et fenêtres de couleur noire;
  - fascias, gouttière et soffite en aluminium de couleur noire #525 de Gentek;

ATTENDU QUE le matériau principal de revêtement sur la résidence sera de couleur grise et que deux sections de la façade comporteront un revêtement de couleur « expresso »;

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

ATTENDU QUE le projet de rénovation s'intègre au secteur limitrophe. De plus, les couleurs proposées se retrouvent sur plusieurs propriétés de la rue des Bernaches ainsi que des rues voisines;

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-122 pour des travaux de rénovation extérieure, selon le document intitulé : « Projet de changement du revêtement et changement des fenêtres » préparé par le propriétaire et reçu à nos bureaux le 10 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

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

**Architecture:**

- Un garde-corps d'une hauteur de 36 pouces est obligatoire sur la galerie avant ;
- Les matériaux de parement devront être traités par volume. Les murs latéraux du volume du garage devront comporter un revêtement de couleur expresso tel que prévu en façade.

2019-157-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-123 POUR  
L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE AINSI  
QUE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT**

DEMANDEUR : M. JEAN-JACQUES  
POITRAS  
LIEU : 1486 CHEMIN DES  
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-123 en date du 12 septembre 2019, pour l'agrandissement de la résidence ainsi que de l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE le projet consiste à créer une nouvelle entrée principale, à ajouter un garage double ainsi qu'à agrandir l'aire de stationnement avant;

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 l'agrandissement est implanté à angle par rapport à la résidence existante afin de mieux préserver un arbre existant sur le côté gauche ainsi que pour respecter l'axe de l'allée existante de pavé uni menant à l'arrière de la résidence;

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

- Toiture : Bardeau d'asphalte de la compagnie IKO, modèle Cambridge, couleur cèdre « Earthtone »;
- Murs : Vinyle de la compagnie Mitten Sentry, modèle horizontal D-4, couleur similaire à l'existant;
- Ouvertures : portes d'entrée et de garage de couleur similaire à ardoise;
- Fascias : compagnie Gentek, couleur ardoise;

ATTENDU QUE la présence de portes-fenêtres sur la façade latérale gauche de l'agrandissement n'est pas souhaitable étant donné la nature de l'agrandissement, soit un garage, et qu'il ne s'agit pas d'une aire de vie;

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 d'approbation du PIIA no 2019-123 pour l'agrandissement de la résidence ainsi que de l'aire de stationnement, selon le plan projet d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant la minute 52396, daté du 8 juillet 2019 et reçu à nos bureaux le 12 septembre 2019, ainsi que des plans d'architecture réalisés par Atelier Schwimmer, feuillets 1 à 12 de 12, datés du 11 septembre 2019 et reçus à nos bureaux le 16 septembre 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 :**

- Limiter à une seule le nombre de portes-fenêtres sur l'élévation gauche de l'agrandissement projeté;
- Le détail du revêtement extérieur (couleur et largeur du clin) doit être déposé à la demande de permis pour approbation :
  - La largeur du clin doit être identique à celle du clin du bâtiment existant;
  - La couleur du clin doit être d'un ton similaire au clin du bâtiment existant;
- La couleur des ouvertures (porte d'entrée et portes de garage) devra être déposée à la demande de permis pour approbation. La couleur des portes doit être de couleur similaire à ardoise.

**Aménagement de terrain:**

- Le type de surface de l'agrandissement de l'aire de stationnement devra être soumis pour approbation à la demande de permis.

2019-158-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-124 POUR LA SUBDIVISION DU LOT 5 741 757 VISANT LA CRÉATION DE 7 NOUVEAUX LOTS CONSTRUCTIBLES**

DEMANDEUR : M. SYLVAIN HUET,  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE  
PROPRIÉTAIRE : 9357-3277 QUÉBEC INC.  
LIEU : PROLONGEMENT DE LA  
RUE DU CHEVAL-BLANC

ATTENDU le dépôt de la demande du PIIA no 2019-124, en date du 17 septembre 2019, pour la subdivision du lot 5 741 757, visant la création de 7 nouveaux lots constructibles;

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 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

ATTENDU QUE l'objectif général du PIIA en lien avec le lotissement vise à favoriser l'harmonisation des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site tout en minimisant les incidences sur les arbres, l'environnement et la topographie naturelle;

ATTENDU QUE le projet est traité dans le respect du caractère du milieu avoisinant;

ATTENDU QUE le lot faisant l'objet de la demande ne comporte pas de contrainte liée à la topographie ou à la préservation d'arbres remarquables;

ATTENDU QUE le développement des lots 6 323 346 à 6 323 352 est conditionnel au prolongement de la rue du Cheval-Blanc et des infrastructures nécessaires,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-124, selon le plan cadastral préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 10 juin 2019, portant la minute 18937, en considérant les attendus.

2019-159-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-125 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DE FAÇADE**

DEMANDEURS : CLINIQUE MÉDICALE PURE  
XÉNON – ENSEIGNES &  
ÉCLAIRAGE  
PROPRIÉTAIRE : GESTION IMMOBILIÈRE DE  
LA VALLÉE INC.  
LIEU : 77 BOULEVARD SIR-  
WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-125, en date du 12 septembre 2019, pour l'installation d'une enseigne de façade;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer une enseigne de façade, par une enseigne en quatre sections;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la consolidation et au développement du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

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 est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE l'éclairage et le boîtier existant seront conservés;

ATTENDU QUE l'enseigne sera de mêmes dimensions que la précédente, soit d'une largeur de 9,14 mètres et d'une hauteur de 0,91 mètre, pour une superficie de 8,32 mètres carrés,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-125 pour l'installation d'une enseigne de façade, selon les plans d'affichage réalisés par Xénon - enseignes & éclairage, feuillet 1, daté du 4 septembre 2019 et feuillet 2, daté du 6 septembre 2019, reçus à nos bureaux le 9 septembre 2019, en considérant les attendus.

2019-160-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-126 POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR**

DEMANDEUR : 9324-9019 QUÉBEC INC.  
A/S MME CHRISTINE  
IMBEAU  
LIEU : 125 CHEMIN DES  
PATRIOTES SUD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-126, en date du 22 août 2019, pour des travaux d'aménagement extérieur;

ATTENDU QUE le projet consiste plus précisément à la plantation de 50 arbres en cour avant, dont 20 ont été plantés à l'automne 2018;

ATTENDU QUE le projet doit atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la mise en valeur des paysages et du patrimoine bâti. Afin de mettre en œuvre le PUD, des objectifs et critères à atteindre ont été développés spécifiquement pour le site du Manoir Rouville-Campbell, autant pour les constructions que pour les aménagements extérieurs;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 46, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux

d'aménagement paysager pour le site du Manoir Rouville-Campbell localisé dans la zone C-7;

ATTENDU QUE l'objectif général du PIIA est de respecter la valeur pittoresque des jardins, des pelouses et des boisés;

ATTENDU QUE dans les dernières années, le Manoir Rouville-Campbell a fait l'objet de plusieurs projets d'agrandissement du bâtiment principal et du stationnement. Ainsi, depuis 2015, environ 225 arbres ont été abattus, soit parce qu'ils étaient localisés dans l'aire des travaux ou parce qu'il s'agissait de frênes;

ATTENDU QUE malgré la perte d'espace disponible pour la plantation suite aux différents agrandissements, le nombre d'arbres à planter pourrait être augmenté;

ATTENDU QUE dans le document du ministère de la Culture et des Communications datant de 1979, concernant l'aire de protection du Manoir Rouville-Campbell, des principes de mise en valeur du site sont établis, dont la conservation du milieu naturel, en préservant ou en réintroduisant la végétation le long du chemin des Patriotes et de la rivière;

ATTENDU QUE dans l'attente d'une proposition bonifiée (phase 2 des travaux de plantation), il y a lieu de permettre la réalisation du projet de plantation soumis;

ATTENDU QUE les travaux d'aménagement extérieur sont conditionnels à l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-126 pour des travaux d'aménagement extérieur, selon le plan d'aménagement paysager préparé par L'espace paysage signé Martine Boudreault, daté du 19 août 2019 et reçu le 22 août 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour la poursuite du dossier.

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

**Aménagement de terrain :**

- Il est favorisé de remplacer l'essence Syringa reticulata (Lilas japonais Ivory Silk) proposée compte tenu de sa sensibilité grandissante à la brûlure bactérienne;
- Un nouveau plan de plantation devra être déposé pour approbation afin d'augmenter le nombre d'arbres et compenser de façon plus équitable la perte de canopée significative des dernières années sur le site du Manoir Rouville-Campbell.

2019-161-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-127 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. JEAN-MARC DUBÉ  
LIEU : 987 CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-127, en date du 6 septembre 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), notamment en ce qui concerne la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager;

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

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

ATTENDU QUE le projet consiste à changer le revêtement extérieur par du bois « Maibec », à repeindre la toiture de métal, à peindre les éléments architecturaux



(contours de fenêtres, planches cornières, persiennes), ainsi qu'à remplacer les fenêtres de l'étage par des fenêtres à guillotine similaires aux fenêtres d'origine du bâtiment;

ATTENDU QUE le choix de matériaux et de coloris se décline ainsi :

- Toiture : rouge, similaire à la couleur « Canneberge », 7149-66 de Crown diamond;
- Revêtement extérieur : clin simple de bois de 8", de style à gorge, installé à l'horizontale, de couleur grise;
- Fenêtres : fenêtre à guillotine en PVC et contours de fenêtre en bois, le tout de couleur blanche, similaire aux fenêtres d'origine du rez-de-chaussée de la façade avant;
- Persiennes : les persiennes actuelles seront peinturées en rouge;
- Planches cornières : couleur blanche;

ATTENDU QUE le propriétaire prévoit remplacer les fenêtres de l'étage d'abord, puis remplacer les fenêtres du rez-de-chaussée dans un deuxième temps;

ATTENDU QUE les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine de la propriété et favorisent des composantes et détails architecturaux sobres,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-127 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations et les illustrations fournies par le demandeur, en date du 6 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées préalablement à l'émission du permis de rénovation.

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

**Architecture :**

- La largeur du clin de bois ne doit pas être supérieure à 6 pouces.

2019-162-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-128 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR: M. PIERRE-LUC WAGNER  
LIEU : 145 RUE DES FRANÇAIS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-128, en date du 9 septembre 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 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction d'une habitation;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'intégrer les projets de construction de façon harmonieuse avec le milieu existant;

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

- Murs :
  - Pierre Permacon, modèle Lamina, couleur gris newport;
  - Revêtement d'acrylique Adex, couleur W-157-1<sup>E</sup>;
- Toit principal :
  - Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, modèle Mystique, couleur gris ardoise;
- Fenêtres et panneaux d'aluminium de couleur minerai de fer;
- Soffites et fascias de couleur vanille;
- Porte d'entrée et de garage de couleur bois de couleur torréfiée;

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

ATTENDU QUE les talus présents de part et autre de la propriété seront préservés,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-128 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, minute 52605, en date du 27 août 2019, et selon les plans d'architecture préparés par Architecture Levesque et Brault inc., feuillets A1 à A5, datés de septembre 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 :**

**Implantation :**

- Les niveaux de plancher devront être fixés selon les niveaux approximatifs suivants :
  - Dalle de garage : 22,55;
  - Portique : 22,91;
  - Rez-de-chaussée : 23,09;
- Les niveaux de plancher devront être indiqués sur l'implantation.

**Aménagement :**

- Considérant la proximité de la zone de glissement de terrain, il est favorisé de planter des arbres en cour arrière.

2019-163-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-129 POUR  
L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. JULIEN LEDOUX-  
LAPLANTE  
LIEU : 254 RUE HÉLÈNE-BOULLÉ

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-129, en date du 19 août 2019, pour l'agrandissement de la résidence;

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 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

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

ATTENDU QUE la demande vise à construire un garage attenant à la résidence;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé;

ATTENDU QUE les arbres nos 1 et 5, lesquels sont remarquables, se doivent d'être protégés;

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 les agrandissements projetés s'intègrent au secteur limitrophe,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-129 pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'architecture préparé par Patrick Dupont services architecturaux, feuillets 1 et 2, datés du 3 juillet 2019 et reçus à nos bureaux le 19 août 2019, en considérant les attendus.

2019-164-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-130 POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR: M. ANDRÉ LEBLOND  
LIEU : 756 CHEMIN AUTHIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-130, en date du 6 septembre 2019, pour l'agrandissement de la résidence;

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 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

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

ATTENDU QUE la demande vise l'agrandissement de la résidence afin d'y construire un garage attenant ainsi qu'une pièce habitable au-dessus;

ATTENDU QUE la résidence possède actuellement une installation septique d'une capacité maximale de trois chambres;

ATTENDU QUE le bâtiment principal existant offre la possibilité d'aménager trois chambres, c'est-à-dire une chambre et deux bureaux pouvant potentiellement être convertis en chambres. Or, le projet soumis propose une quatrième chambre au-dessus du garage projeté;

ATTENDU QU'une de ces pièces pouvant être considérée comme une chambre sera transformée en pièce ouverte afin de conserver 3 chambres au total;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement comporte un gabarit imposant par rapport au corps du bâtiment principal et une hauteur excessive;

ATTENDU QUE la porte de garage en façade est disproportionnée par rapport à la fonction résidentielle du bâtiment principal,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-130 pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'architecture préparé par Donald Nadeau de Plans S.M., feuillets 1 à 5, datés d'août 2019 et reçus à nos bureaux le 6 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

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

- Abaisser la hauteur de l'agrandissement d'au moins 1 mètre afin de mieux s'arrimer au bâtiment existant;
- Orienter la pente de la toiture dans le même sens que celle existante;
- Modifier la dimension de la porte de garage en façade pour qu'elle corresponde à un format résidentiel et favoriser l'installation d'une fenêtre horizontale avec imposte au-dessus de la porte de garage;

- Fournir un plan intérieur est requis pour valider les travaux visant à créer une pièce ouverte au sous-sol, et ce, afin de s'assurer de la conformité de la capacité de l'installation septique.

**Aménagement de site:**

- Présenter un plan d'aménagement paysager qui illustre la reconfiguration de l'accès à l'arrière de la propriété;
- Réduire les surfaces minérales de l'allée véhiculaire devant le garage projeté.

2019-165-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-131 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. STEPHEN ROY  
LIEU : 795 RUE DES HUARDS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-131, en date du 17 septembre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à peindre le revêtement extérieur en jaune pâle, à changer la toiture en bardeau d'asphalte gris et y faire des insertions de tôle, à ajouter des volets de couleur grise à la fenêtre de l'étage et à changer le modèle et la couleur de la porte de garage et de la porte d'entrée, lesquelles seront de couleur grise;

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 les matériaux et les couleurs choisis sont :

- Toiture :
  - Tôle : couleur minerai de fer;
  - Bardeau d'asphalte : couleur gris lunaire;
- Revêtement :
  - Peinture de la compagnie Benjamin Moore, couleur babeurre CC-216;
- Volet et porte de garage :
  - Couleur minerai de fer;
- Porte d'entrée :
  - Peinture de couleur gris charbon,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-131 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon la simulation photo, les échantillons et les informations fournis par le demandeur et reçus à nos bureaux en date du 17 septembre 2019, en considérant les attendus.

2019-166-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-132 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 d'approbation du PIIA no 2019-132, en date du 5 septembre 2019, pour l'agrandissement et la rénovation du bâtiment commercial;

ATTENDU QUE le projet rencontre les orientations du Plan d'urbanisme durable (PUD) qui 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;

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, collection Canada, couleur Williamsburg, modèle CSR, joint rouge;
  - Revêtement d'enduit architectural de la compagnie Adex, couleur x-200-6E ou x-202-3E;
  - Revêtement de panneaux architecturaux de la compagnie Alutech, modèle Alutech 301, dimensions 915 mm x1829 mm, couleur noire avec rétroéclairage;
  - Revêtement métallique horizontal, imitation bois, couleur gris urbain;
  - Mur-rideau vitré translucide avec meneaux noirs de la compagnie Prévost;

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

ATTENDU QUE l'enclos à déchets sera remplacé par un bac semi-enfoui;

ATTENDU QUE les enseignes devront faire l'objet d'une demande distincte;

ATTENDU QUE la plantation d'arbres dans l'emprise de la rue Bélair devra faire l'objet d'une demande d'empiétement dans le domaine public;

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**

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-132 pour l'agrandissement et la rénovation du bâtiment commercial, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, en date du 1<sup>er</sup> mai 2019 et portant la minute 6310, ainsi que les plans d'architecture préparés par Vincent Boulianne, architecte, feuillets 1 et 5 de 7, révisés le 19 août 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 :**

- 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;
- Le mortier du mur de brique devra être de couleur grise;
- Le revêtement d'enduit architectural Adex devra comporter la couleur X-201-6E.

**Aménagement de terrain :**

- L'aménagement du stationnement devra comprendre des mesures de rétention des eaux de ruissellement;
- La bande de terrain surélevé prévue dans l'emprise de la voie publique devra être remplacée par un alignement de végétaux de faible hauteur et devra être implantée sur la propriété visée par la demande;
- Un aménagement paysager devra être prévu de chaque côté du conteneur semi-enfoui;
- L'indice de canopée du stationnement devra être calculé et indiqué sur le plan d'aménagement paysager afin de respecter les prescriptions du règlement de zonage;
- Les supports à vélo devront être facilement accessibles et localisés à proximité des entrées du bâtiment;
- Le plan d'aménagement devra être coordonné avec le plan d'implantation de l'architecte.

2019-167-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-133 POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. YVES GUERTIN  
LIEU : 9 RUE DES ÉRABLES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-133, en date du 11 septembre 2019, pour l'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet doit s'inscrire dans la vision du Plan d'urbanisme durable, soit 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 est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements qui respectent l'implantation et la silhouette architecturale des bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE le projet à l'étude comprend l'agrandissement de la propriété par l'ajout d'un étage et d'un garage attenant, la rénovation extérieure et la réfection de l'aire de stationnement existante;

ATTENDU le choix des matériaux suivants :

- Élévation avant :
  - Revêtement en bois usiné de la compagnie Maibec profilé de 6", de couleur « écru 341 »;
  - Revêtement en pierre ledge cobble de la compagnie les Pierres royales, de couleur « Charcoal »;
- Élévations latérales droite, gauche et arrière :
  - Revêtement en bois usiné de la compagnie Maibec, profilé de 6", de couleur « écru 341 »;
- Toiture :
  - Bardeau d'asphalte de la compagnie Owens corning, modèle Trudefinition, couleur « Guerry gray »;
- Ouvertures, découpages et garde-corps :
  - Portes, fenêtres, fascias et soffites, couleur « charbon 523 »;

ATTENDU QUE la résidence à agrandir se situe à proximité de résidence ayant une valeur patrimoniale et que les travaux doivent démontrer une sensibilité à l'égard de l'intégration et l'harmonisation au secteur de la zone particulière du chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement et de rénovation extérieure présente des caractéristiques semblables aux résidences du secteur, notamment en hauteur, en toiture à deux versants et en matériaux et coloris de revêtement extérieur;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation et que l'implantation de la propriété est en droit acquis;

ATTENDU QUE la galerie en cour arrière comporte un mur-écran visible à partir du chemin des Patriotes, lequel est recouvert de Maibec, de couleur écru 341, dans le but d'atténuer les bruits des véhicules et de donner de la volumétrie à la propriété;

ATTENDU QUE des écrans verts acoustiques absorbent le bruit plutôt que de le réfléchir et qu'une clôture de ce genre est une excellente solution qui n'altère pas l'architecture du bâtiment;

ATTENDU QUE la galerie en cour arrière est à plus de 30 mètres du chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QU'il a été mentionné au propriétaire que la fausse volumétrie augmentera la largeur du mur aveugle du rez-de-chaussée vis-à-vis le chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE le demandeur souhaite bonifier la section du mur aveugle par l'ajout d'une fenêtre sur le côté gauche du mur;

ATTENDU QU'une façade avant secondaire doit être traitée avec des éléments architecturaux en relation avec la voie publique et que de ce fait, il y a lieu d'éviter les murs aveugles;

ATTENDU QU'une imposte vitrée au-dessus de la porte de garage permettra de faire entrer plus de lumière dans le garage conçu sans fenêtres et de bonifier le mur aveugle entre la porte et le toit;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé pour l'arbre en cour avant situé à 1,5 mètre de l'aire de stationnement à réaménager et à 7,5 mètres du garage attenant projeté;

ATTENDU QUE l'arbre est un bel érable argenté de 86,5 cm de diamètre et que la distance de protection optimale recommandée est de 10 mètres;

ATTENDU QUE cette essence tolère une certaine perte racinaire et que les distances par rapport aux travaux de construction ne devraient pas affecter la survie de l'arbre pourvu qu'une clôture de protection soit installée à la largeur de la couronne avant de commencer les travaux et conservée pendant toute la durée du chantier;

ATTENDU QUE le tout devra être exécuté conformément au document intitulé « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QU'il y a seulement 2 arbres sur la propriété et que l'horticultrice favorise la plantation d'au moins 2 arbres d'essence indigène à grand déploiement,

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

**DE REFUSER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-133 pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Philippe Roux, arpenteur-géomètre, minute 11217, daté du 25 septembre 2019 et reçu à nos bureaux le 26 septembre 2019, et selon les plans d'architecture préparés par Réalisation Martin Leblanc inc., feuillets 1 à 4 de 8, datés du 25 septembre 2019 et reçus à nos bureaux le 25 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour poursuivre l'analyse du dossier.

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

**Architecture :**

- Le plan d'architecture devra être modifié selon les éléments suivants :
  - Ajout de deux fenêtres aux extrémités du mur dans le but de respecter la notion d'alignement établi par les fenêtres à l'étage;
  - Construction d'une galerie ouverte et installation d'un écran acoustique de saule pour contrer le bruit du va-et-vient des véhicules sur le chemin des Patriotes;
  - Ajout d'une imposte vitrée au-dessus de la porte de garage.
- Une simulation visuelle (modélisation 3D) devra être soumise au comité consultatif d'urbanisme pour analyser l'agencement des composantes architecturales et les matériaux ainsi que l'intégration de la résidence avec le secteur.

**Aménagement paysager :**

- Un plan d'aménagement paysager indiquant l'aire de stationnement, les mesures de protection pour l'arbre en cour avant près de la zone de travaux ainsi que la plantation de deux arbres d'essence indigène à grand déploiement devra être déposé.

2019-168-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-134 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME FERNANDE COUTURE  
LIEU : 742 RUE CHOPIN

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-134, en date du 3 septembre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à harmoniser le revêtement sur les façades latérales et la façade arrière du bâtiment avec la façade principale;

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 choix du revêtement est le suivant :

- Canexel, Diamond kote de couleur « café au lait »;



ATTENDU QUE les couleurs proposées s'harmonisent avec l'ensemble du bâtiment et le secteur avoisinant,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-134 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux en date du 3 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour l'émission du permis.

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

**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.

2019-169-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-135 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : M. DOMINIC DEGUIRE  
 PROPRIÉTAIRE : M. LÉO GILES  
 LIEU : RUE ÉDOUARD-CLERK  
 (LOT 1 816 702)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-135, en date du 11 septembre 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet doit s'inscrire 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 no 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 la partie constructible du lot 1 816 702 représente moins du tiers du lot, puisque le terrain se situe en grande partie à l'intérieur de la zone à risques d'éboulement où toute construction est interdite. Le projet de construction doit donc s'effectuer à l'extérieur de la zone de contraintes, et ce, autant pour la construction principale que pour les constructions et équipements accessoires;

ATTENDU QUE le terrain à l'étude a des particularités à considérer, principalement sa forme et ses niveaux de sol;

ATTENDU QUE la surface disponible pour l'implantation de la résidence et de ses constructions accessoires est de forme triangulaire et que l'implantation proposée du bâtiment tire profit de cette forme en maximisant la largeur de la partie avant de la résidence;

ATTENDU QU'en plus de la rue qui a une pente ascendante, le terrain visé a une différence de hauteur considérable avec le terrain du voisin de droite qui est construit;

ATTENDU QUE l'écart de hauteur entre la résidence à construire et la résidence voisine est un enjeu majeur, il y a lieu de s'assurer que la proposition architecturale a été conçue pour amoindrir cette différence de hauteur;

ATTENDU QUE le choix d'une architecture à toits plats est un parti permettant de minimiser l'écart de hauteur;

ATTENDU QUE le style contemporain s'intègre adéquatement dans les milieux plus anciens, dans la mesure où la composition architecturale est sobre et que le choix des matériaux et coloris est en harmonie avec le secteur avoisinant;

ATTENDU QUE le projet soumis est un concept de qualité démontrant un souci d'intégration. Afin de bonifier le concept et éviter l'effet de masse, les façades exposées vers la rue et les voisins immédiats doivent être traitées de façon à limiter les murs aveugles;

ATTENDU QUE les plans des divers professionnels ne sont pas coordonnés et ne permettent pas d'avoir une lecture complète du projet,

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

**DE REFUSER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-135 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Philippe Roux, arpenteur-géomètre, daté du 18 septembre 2019, portant la minute 11208, et les plans d'architecture préparés par Charles Parent, technologue en architecture, feuillets 2 et 3 de 3 (élévations couleur), révisés le 11 septembre 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées pour la poursuite de l'analyse du projet.

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

**Arpenteur-géomètre :**

- La marge latérale droite devra être modifiée afin de respecter la marge latérale minimale de 2 mètres prescrite pour la zone H-108;
- Les élévations géodésiques de la résidence projetée (dalle garage, rez-de-chaussée, faite) devront être inscrites sur le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre.

**Architecture :**

- Les plans d'architecture doivent être coordonnés avec les niveaux de sol du plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre. Les niveaux de sol existants et projetés doivent être indiqués;
- Les arches situées en cour latérale gauche ont un aspect massif et contribuent à accentuer le style contemporain qui devrait demeurer sobre dans un secteur déjà bâti. Leur retrait ou le remplacement du matériau par le même revêtement léger du volume au-dessus du garage est favorisé;
- Des ouvertures devront bonifier les façades exposées vers la rue et les voisins immédiats afin d'éviter les murs aveugles, en conformité avec les normes relatives aux façades de rayonnement;
- La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée devrait être diminuée de façon à réduire l'écart de hauteur du bâtiment avec la résidence voisine. La hauteur totale devra respecter la hauteur prescrite pour la zone H-108 qui est de 8 mètres;
- Le concept architectural doit être articulé de façon à minimiser la différence de hauteur avec le voisin de droite. Il y a donc lieu de considérer une inversion du plan;
- Une simulation visuelle à l'aide d'un montage photo incluant le bâtiment projeté et la résidence du 504, rue Édouard-Clerk, est requise afin d'analyser l'intégration de la nouvelle résidence au secteur existant. Cette simulation devrait illustrer une vue à partir du centre de la rue Édouard-Clerk, à l'échelle du piéton ou de l'automobiliste;
- Les détails des matériaux et coloris (type, fabricant, couleur) devront être soumis.

**Aménagement du terrain :**

- Les plans d'aménagement paysager doivent être coordonnés avec les niveaux de sol du plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre. Les niveaux de sol existants et projetés doivent être indiqués;
- La clôture de protection pour la piscine creusée doit être située à un minimum de 1 mètre de la piscine, tel que prescrit par l'article 152 du règlement de zonage no 1235. De plus, lorsque la clôture est adjacente à un mur de soutènement ou un talus, elle doit être située sur la section la

plus élevée du mur ou être située à plus de 1 mètre du haut du mur de soutènement ou du talus.

- Des précisions sont requises sur les murs formant une partie de l'enceinte de la piscine, car ces derniers ne doivent être pourvus d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte;
- Un plan de gestion des eaux de ruissellement détaillé est requis, incluant les détails de conception des ouvrages;
- Un plan de plantation indiquant les essences et les diamètres des arbres est requis. Pour la partie constructible, un arbre pour chaque 7 mètres de frontage doit être planté. Les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre minimum à la plantation de 2,5 centimètres mesuré à 1 mètre du sol. Au moins un de ces arbres doit être un arbre d'essence indigène à grand déploiement;
- Les surfaces minéralisées doivent être minimisées et le trottoir piéton ne doit pas excéder la limite de l'escalier de l'entrée principale;
- Un rapport signé par un ingénieur attestant la conformité des travaux correctifs situés dans la zone à risques d'éboulement devra être déposé préalablement à la demande de permis de construction.

**Excavation et structure :**

- Une description des techniques d'excavation est demandée afin de valider que la machinerie n'empiètera pas dans la zone à risques d'éboulements;
- Considérant la présence d'ouvrages de soutènement entre le terrain à construire et la propriété du 504, rue Édouard-Clerk, les travaux de structure ne doivent pas altérer leur stabilité.

2019-170-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-136 POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE  
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : DATA CONSTRUCTION ET  
FILS INC.  
PROPRIÉTAIRE : M. FABRICE CARPANEN  
LIEU : 706 RUE DES COLIBRIS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-136, en date du 4 septembre 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet ne s'inscrit pas 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 de la montagne;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

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

ATTENDU QUE le règlement de zonage limite à 50 % le déboisement du couvert forestier sur une propriété située dans un couloir forestier;

ATTENDU QUE les matériaux de parement suivants ont été déposés par le demandeur :

- Pierre Rinox Oxford, couleur blanc argent;
- Revêtement horizontal de bois, couleur naturelle;
- Portes et soffite de couleur bois naturel;
- Fenêtres de couleur noire;
- Fascias des toitures de couleur blanc pur;
- Toiture composée d'une membrane soudée;

ATTENDU QUE l'aménagement proposé ne permet pas de préserver les massifs forestiers et de respecter le caractère du site,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-136 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 9 septembre 2019, portant la minute 19059, les plans d'architecture préparés par Dany Robin, feuillets A-2 et A-3 de 9, datés du 12 juillet 2019, et le plan d'aménagement préparé par Évelyne Lalancette de la firme G.E.B. Paysagiste, daté du mois de septembre 2019 et reçus à nos bureaux le 1<sup>er</sup> octobre 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour se conformer au PIIA.

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

**Implantation**

- Implanter la résidence de façon parallèle à la ligne de lot latérale gauche, afin de préserver l'arbre no 39.

**Architecture**

- 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 en totalité;
- Les fascias devront être revus afin de présenter une hauteur maximale de 0,6 mètre et de couleur noire comme la fenestration.

**Architecture de paysage et aménagement de site :**

- L'aménagement de la propriété devra être présenté à nouveau devant le CCU pour approbation;
- Les modifications suivantes devront être intégrées au plan d'aménagement :
  - Réduire la largeur de l'accès piéton en cour latérale gauche;
  - Respecter des bandes de verdure au pourtour du terrain;
  - Localiser la piscine et la remise au centre du terrain afin de préserver les arbres nos 16, 17, 18, 19, 20, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, et 94;
  - Indiquer la largeur de l'allée de stationnement et des passages piétons.

2019-53-A

**ACCEPTATION**

**RAPPORT DES STATISTIQUES DES PERMIS DU MOIS D'AOÛT 2019**

Le comité ne formule aucun commentaire sur le rapport mensuel.

2019-54-A

**ACCEPTATION**

**REMERCIEMENTS**

Le comité consultatif d'urbanisme désire remercier sincèrement monsieur Christian Charron, chef de division urbanisme du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, pour le travail remarquable accompli au cours des deux dernières années.

Les membres souhaitent la meilleure des chances à monsieur Charron dans ses futurs défis professionnels.

4451

2019-55-A

**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 45.

---

Marie-Line Des Roches, secrétaire

---

Jean-Marc Bernard, président

