

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 JUILLET 2019

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 30 juillet 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
Danny Gignac
Denis Pion
Claude Rainville
François Paradis

Mmes Marie-Ève Daunais
Micheline Frenette

Est absent : M. Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal

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
Mme Marie-Line Des Roches, secrétaire du CCU,
conseillère professionnelle en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

2019-40-A

ACCEPTATION

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

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 30 juillet 2019 soit accepté, avec la modification suivante :

- Procéder à l'étude du point 3.18 avant le point 3.1.

2019-41-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 25 JUIN 2019**

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 25 juin 2019 soit accepté, tel que rédigé.

Monsieur David Brassard, du Groupe BBC inc. et Mme Caroline Bousquet, architecte, sont présents pour exposer le projet de construction.

2019-106-R

RECOMMANDATION

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-96 POUR LA
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL
DE 62 LOGEMENTS**

DEMANDEUR : GROUPE BBC INC.
A/S M. DAVID BRASSARD
PROPRIÉTAIRE : GROUPE FONCIER
BROSSARD
LIEU : LOT 4 780 178, COURS DE
LA RAFFINERIE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-96, en date du 10 juillet 2019, pour la construction d'un bâtiment de 62 logements;

ATTENDU QUE le projet répond aux objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait à la consolidation du périmètre urbain en créant des milieux de vie de qualité, complets et durables;

ATTENDU QUE le projet est 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 la recommandation no 2019-74-R qui donnait une orientation préliminaire favorable et qui recommandait des modifications quant à l'architecture, l'implantation, l'environnement et l'aménagement paysager;

ATTENDU QUE les plans d'architecture ont été modifiés en vertu de certaines modifications demandées dans la recommandation no 2019-74-R;

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

ATTENDU QUE la complexité du traitement architectural du projet à l'étude est due à son emplacement entre deux bâtiments de styles architecturaux différents;

ATTENDU QUE les modifications apportées sur l'élévation droite permettent de respecter la séquence des matériaux présente sur l'élévation avant et d'atteindre une intégration harmonieuse avec le voisin de droite et le voisin de gauche;

ATTENDU QU'il a été recommandé de proposer un parement d'acier dans les teintes de gris pour éclairer la cour commune des résidents et pour s'harmoniser avec le bâtiment voisin situé au 550 cours de la Raffinerie;

ATTENDU QUE les modifications apportées sur l'élévation arrière et la cour commune, par la redistribution des matériaux, l'ajout de la pierre de couleur blanche et des ouvertures, bonifient la recherche de luminosité et améliorent les façades adjacentes aux bâtiments voisins;

ATTENDU QUE le traitement architectural de l'élévation gauche n'a pas été modifié, étant donné sa visibilité à partir de la Gare de Mont-Saint-Hilaire et du prolongement éventuel du boulevard de la Gare vers la route 116;

ATTENDU QUE les 3 nouvelles fenêtres à installer sur la cage d'escalier devront conserver l'alignement des fenêtres existantes;

ATTENDU QUE les modifications apportées visent également à établir une synergie avec le bâtiment situé au 777 boulevard de la Gare qui comprend le même style architectural que le bâtiment à l'étude;

ATTENDU QUE la pente de descente vers le stationnement intérieur a été réduite à 15,1 % et que la rampe d'accès est chauffante;

ATTENDU QU'il n'y a pas d'endroit possible pour la relocalisation des conteneurs semi-enfouis autre que celui près de la descente vers le stationnement intérieur;

ATTENDU QUE pour faciliter la collecte d'ordures, les conteneurs semi-enfouis seront vidés par des camions-grues;

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

ATTENDU QUE des infrastructures pour les bornes de recharge de véhicules électriques sont obligatoires pour les habitations de type multifamiliales;

ATTENDU QUE pour contrer les îlots de chaleur la toiture sera recouverte d'une membrane présentant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;

ATTENDU QU'une aire d'agrément sera aménagée sur le toit du bâtiment;

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 le plan d'implantation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, daté du 17 avril 2019, portant la minute 2897 indique une marge de recul dérogoatoire pour la construction souterraine de 0,4 mètre en cour arrière;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-96 pour la construction d'un bâtiment de 62 logements, selon les plans d'architecture et d'implantation préparés par Architecture CBA feuillets 01, 07, 08, 09, 10, 13, 18 à 20, 22 à 24 de 25 datés du 22 juillet 2019 et reçus à nos bureaux le 25 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées préalablement à l'émission du permis de construction.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- La couleur des portes et fenêtres doit s'harmoniser avec la couleur du parement d'acier;
- Conserver le principe d'alignement sur toutes les fenêtres.

Plan d'implantation :

- Un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre, comprenant des marges de recul conformes, devra être déposé lors de la demande de permis de construction.

Infrastructures pour les bornes de recharge de véhicules électriques :

- Un plan illustrant les infrastructures pour les bornes de recharge de véhicules électriques devra être déposé lors de la demande de permis de construction.

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 :
 1. Le lilas japonais est sensible à la brûlure bactérienne;
 2. L'érable rouge est sensible aux gélivures et aux vents. Ce secteur est fortement exposé aux grands vents;
 3. 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 lors de la demande de permis de construction.

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 la demande de permis de construction.

2019-107-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-79 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. PIERRE CARTIER
LIEU : 344 RUE SEIGNIORY

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-79, en date du 25 juin 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à modifier des revêtements extérieurs, à remplacer des fenêtres et à ajouter un mur-écran pour l'abri pour automobile et une pergola en cour arrière;

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 rénovation d'une habitation et dont l'objectif principal 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 lorsque c'est le cas;

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

- Murs :
 - avant : Panneau opaque blanc, tel qu'existant;
 - latéral droit : Bardeaux métalliques Summerside de la compagnie Vicwest, couleur Fusain 56072;
 - latéral gauche : Tuiles de céramique, format 2 x 12 pouces, couleur turquoise;
- Fenêtres :
 - façade latérale droite : Type à battant en aluminium de couleur fusain;
 - façade arrière : Verre thermos, tel qu'existant;
- Solin métallique de couleur fusain;
- Pergola et mur-écran en bois;
- Fascias et soffites en bois;

ATTENDU QUE le projet de rénovation nécessite l'abattage d'un arbre situé dans l'aire d'implantation de la pergola et que celui-ci sera remplacé;

ATTENDU QUE le projet vise à rétablir le caractère d'origine de la résidence, et ce, par l'utilisation de matériaux durables et de qualité qui s'intègrent bien avec le milieu environnant,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-79 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les plans d'architecture préparés par Pierre Cartier, architecte, feuillet A300, daté du 23 avril 2019 et reçu à nos bureaux le 25 juin 2019, en considérant les attendus.

Monsieur Sylvain Houle se retire de la réunion.

2019-108-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-80 POUR L'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE EN COUR AVANT SECONDAIRE**

DEMANDEUR : M. SÉBASTIEN DUPUIS
LIEU : 640 RUE MONTCALM

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-80, en date du 9 juillet 2019, pour l'installation d'une clôture en cour avant secondaire;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer la clôture de bois peinte existante par une clôture de bois traité, le long de la cour avant secondaire située en frontage du chemin Ozias-Leduc;

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 pour l'aménagement des terrains est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le bois constitue un choix cohérent avec les caractéristiques du chemin Ozias-Leduc,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-80 pour l'installation d'une clôture en cour avant secondaire, selon les informations fournies par le demandeur en date du 9 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis de clôture.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Clôture :

- Le projet devra respecter l'article 143 du règlement de zonage no 1235, relatif aux normes sur les clôtures. Les clôtures de bois doivent être peintes ou teintes et elles doivent être maintenues en bon état en tout temps. De plus, en cour avant secondaire, les clôtures d'une hauteur maximum de 2,0 mètres sont autorisées, et ce, à partir du mur avant du bâtiment jusqu'à la limite du lot arrière.

Monsieur Sylvain Houle réintègre la réunion.

2019-109-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-81 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : M. JONATHAN MOREL
LIEU : 235 RUE HÉLÈNE-BOULLÉ

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-81, en date du 9 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le matériau de parement de la toiture en bardeaux d'asphalte de couleur noire pour un nouveau parement en acier;

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

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de la rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus et que le projet rencontre cet objectif;

ATTENDU QUE le nouveau parement d'acier est le suivant :

- Acier sans vis apparente de couleur gris argent (Silver QC7500);

ATTENDU QUE le matériau et la teinte s'harmonisent avec les composantes de la résidence visée et celles des résidences du secteur limitrophe,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-81 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 9 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-110-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-82 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. DAVID LAFLAMME
LIEU : 865 RUE DES BERNACHES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-82, en date du 10 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en la construction d'une véranda en cour arrière comprenant l'ajout d'un toit attenant au bâtiment principal;

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 et la préservation du paysage naturel du piémont;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 39, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-57 et H-64;

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 la hauteur au faîte du toit sera de 3,63 mètres;

ATTENDU QUE les matériaux proposés pour la véranda sont les suivants :

- Poteaux de 6 pouces par 6 pouces en Maibec de couleur blanche;
- Poutre de 6 pouces par 6 pouces en Maibec de couleur blanche;
- Murs composés de moustiquaires;
- Garde-corps de cèdre teint;
- Toit de tôle de couleur noire;
- Pignon en bardeaux de cèdre de couleur gris océan,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-82 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence qui consiste en la construction d'une véranda en cour arrière comprenant l'ajout d'un toit attenant au bâtiment principal, selon le plan réalisé par Paysages Rodier, feuillet 1, daté du 9 juillet 2019 et reçu à nos bureaux le 10 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-111-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-83 POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR**

DEMANDEURS : MME STÉPHANIE PIETTE
M. NICHOLAS DAUDELIN
LIEU : 738 RUE DES PASSERINS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-83 en date du 8 juillet 2019, pour des travaux d'aménagement extérieur;

ATTENDU QUE le projet consiste à aménager une piscine, une remise, un pavillon jardin ainsi qu'un terrain de volleyball avec filet amovible;

ATTENDU QUE le projet d'aménagement paysager satisfait partiellement la vision du Plan d'urbanisme durable (PUD) concernant la recherche d'équilibre entre l'implantation proposée et le caractère naturel forestier du site, puisqu'il

présente un terrain de volleyball avec filet amovible nécessitant un abattage d'arbre considérable;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, sous-articles 4 et 6, en fonction des objectifs et critères applicables à la réalisation d'un ouvrage et d'une construction;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est de préserver les caractéristiques naturelles en piémont habité ainsi que de préserver le cadre paysager et naturel;

ATTENDU QUE la topographie du terrain est respectée;

ATTENDU QUE les propriétaires souhaiteraient dégager l'espace occupé par les arbres 18, 19 et 20 pour la réalisation du terrain de volleyball avec filet amovible. Ils proposent de remplacer les trois érables qui seraient abattus;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé au sujet des arbres situés dans ou à proximité de l'aire des travaux;

ATTENDU QU'au total 40 arbres seront autorisés à l'abattage en incluant l'implantation de la résidence;

ATTENDU QU'il y a lieu de préserver les surfaces boisées non construites afin de conserver le caractère naturel du site;

ATTENDU QUE l'arbre 12 a été abattu sans autorisation municipale;

ATTENDU QUE les arbres 18, 19 et 20 situés à l'intérieur du terrain de volleyball ne sont pas autorisés à l'abattage;

ATTENDU QUE les arbres 1, 2, 3, 4, 5, 16, 17, 28, 29, 53 et 56 doivent être conservés afin de préserver la canopée ainsi que les caractéristiques paysagères du secteur;

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

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-83 pour des travaux d'aménagement extérieur, selon le plan d'implantation réalisé par Architecture Levesque et Brault, feuillet A1, daté de juillet 2019 et reçu à nos bureaux le 8 juillet 2019 ainsi que le plan d'implantation et d'aménagement final réalisé par Architecture Levesque et Brault, feuillet A1b, daté de juillet 2019 et reçu à nos bureaux le 8 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour la demande de permis.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Aménagement du terrain :

- Déplacer la piscine vers la gauche afin de conserver le dégagement minimal de 3 mètres pour la préservation des arbres 28 et 29;
- Réduire le pavage en cour arrière au niveau de la piscine et l'aire de circulation;
- Les arbres 1, 2, 3, 4, 5, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 29, 53 et 56 devront être conservés.

2019-112-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-84 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME MARIE-JOSÉE MITCHELL
LIEU : 789 RUE DES HUARDS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-84, en date du 10 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en la modification de la forme des deux pignons situés sur la façade principale du bâtiment;

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 bardeau d'asphalte sur les pignons sera remplacé par du Canexel identique à l'existant,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-84 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence qui consiste en la modification de la forme des deux pignons situés sur la façade principale du bâtiment, selon les plans fournis par le demandeur feuillets 1 à 3 et reçus à nos bureaux le 10 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-113-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-85 POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT**

DEMANDEUR : MME MAGGY LAFLEUR
LIEU : 276-280 RUE SAINT-HIPPOLYTE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-85, en date du 9 juillet 2019, pour le réaménagement de l'aire de stationnement;

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 no 1239 sur les PIIA, article 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

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

ATTENDU QUE le projet consiste à réaménager l'aire de stationnement existant en gravier dans la cour arrière de la propriété;

ATTENDU QUE les travaux se déclinent ainsi :

- Nouvelle entrée de stationnement d'une largeur de 7 mètres;
- Aménagement de 4 cases de stationnement desservant des petites voitures sur une superficie d'environ 57 mètres carrés;
- Plantation d'une haie et d'une bande gazonnée d'une largeur de 1,5 mètre sur la limite arrière du terrain;

- Aménagement paysager et plantation de végétaux autour de l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE la nouvelle entrée charretière sera relocalisée au centre de l'aire de stationnement et qu'une portion d'environ 1 mètre de l'ancienne entrée charretière sera conservée;

ATTENDU QU'il a été proposé de planter des végétaux pour but de limiter l'accès véhiculaire sur l'ancienne section de l'entrée charretière sans bordure;

ATTENDU QUE l'abattage d'un arbre est requis pour la réalisation de travaux;

ATTENDU QUE l'avis de l'horticultrice a été demandé et que l'abattage a été autorisé étant donné l'emplacement de l'arbre et ses problématiques structurales;

ATTENDU QUE la propriété à l'étude atteint la densité d'arbres requise et que le remplacement de l'arbre à abattre n'est pas exigé;

ATTENDU QUE l'arbre en cour arrière à proximité des travaux devra être protégé selon le document sur les mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux, produit par l'horticultrice,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-85 pour le réaménagement de l'aire de stationnement, selon le croquis d'aménagement réalisé par la demanderesse intitulé « situation après les travaux » reçu à nos bureaux le 9 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées préalablement à l'émission du permis.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Aménagement paysager :

- La portion sans bordure de béton de l'ancienne entrée charretière devra comprendre une plantation de végétaux ayant but de limiter l'accès véhiculaire. Également, à cet endroit, l'espace devra être gazonné;
- Une liste détaillée des végétaux à planter devra être déposée lors de la demande de permis.

Mesures de protection pour les arbres :

- L'arbre en cour arrière, à l'extrémité gauche de l'aire de stationnement, devra être protégé selon les directives du document sur les mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux, produit par l'horticultrice. Les mesures de protection devront être installées avant de débiter les travaux et conservées sur toute la durée du chantier. La demanderesse devra communiquer avec le service de l'aménagement du territoire et de l'environnement 48 heures avant le début de travaux aux fins de vérifications de la mise en place des mesures de protection.

2019-114-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-86 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : MME CHRISTINE RUBY
LIEU : 456 RUE DE LA
BETTERAVERIE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-86, en date du 10 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une pergola de 12 pieds 6 pouces de largeur par 6 pieds de profondeur, attachée à la maison en cour arrière. Elle sera constituée de dix (10) solives de 3 pouces par 6 pouces, de trois solives de 2 pouces par 10 pouces, soutenus par 4 poutres de 6 pouces x 6 pouces;

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

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

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

ATTENDU QUE les matériaux utilisés sont le bois de pruche Premium et le cèdre,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-86 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon le plan réalisé par les Services paysagers Dominique Filion, page 1 de 1, daté du 20 mai 2019 et reçu à nos bureaux le 2 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-115-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-87 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. DANICK LÉPINE
LIEU : 680 RUE ROBINSON

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-87, en date du 9 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer le revêtement d'aluminium de la façade avant pour du Canexel de 9 pouces, remplacer la porte de garage ainsi que celle d'entrée, peindre les volets et les cadres de fenêtres, retirer la porte latérale reliée au garage et ajouter une colonne en façade;

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 4, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet de rénovation;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour les travaux de rénovation consiste à harmoniser les composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus;

ATTENDU QUE le retrait de la porte latérale du garage n'aura pas d'impact sur la façade de la résidence;

ATTENDU la liste des matériaux soumise par le demandeur :

- Canexel Ced'R-Vue, largeur de 9 pouces de couleur blanche;
- Porte de garage Standard North Hatley SP de la compagnie Garaga de couleur noyer américain;
- Porte d'entrée de couleur brun antique;
- Fenêtres repeintes de couleur brun antique;
- Colonne de couleur noyer,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-87 pour des travaux de rénovation extérieur à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur en date du 9 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-116-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA 2019-88 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. CHERIF MOUNIR OULD SLIMANE
LIEU : 223 RUE LOUIS-DUCHARME

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-88, en date du 9 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer le revêtement de brique sur la façade du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le parement est remplacé dû à des infiltrations d'eau sur l'ensemble de la façade;

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 4, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet de rénovation;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour les travaux de rénovation consiste à harmoniser les composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus;

ATTENDU QUE quatre choix de parements de pierre ont été proposés et que deux d'entre eux sont favorisés par les propriétaires;

ATTENDU QUE les deux choix sont les suivants :

- Shouldice Estate Stone, couleur Bradford;
- Shouldice Estate Stone, couleur Hampton;

ATTENDU QU'une couleur gris pâle à moyen sera appliquée sur les surfaces en acrylique pour s'harmoniser au nouveau parement de pierre,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-88 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence selon les informations fournies par le demandeur, en date du 9 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour l'émission du permis de rénovation.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Un mortier de couleur pâle est requis afin d'assurer une intégration harmonieuse de la pierre à la brique existante sur les autres façades;
- La teinte de la peinture grise pour le parement d'acrylique devra être soumise pour approbation lors de la demande de permis.

2019-117-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA 2019-89 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : MME GISÈLE DENIS
LIEU : 953 RUE DE MONACO

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-89, en date du 2 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieur;

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 4, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet de rénovation;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour les travaux de rénovation consiste à harmoniser les composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer le revêtement de brique sur la façade du garage ainsi que le revêtement d'aluminium sur l'appendice pour un matériau de bois gris brume (gris pâle);

ATTENDU QUE les autres façades, soit latérales et arrière, seront traitées par le même matériau;

ATTENDU QUE le matériau sera du bois de couleur gris brume (gris pâle);

ATTENDU QUE les travaux sont déjà commencés sur la façade arrière et latérale gauche et ont été interrompus,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-89 pour des travaux de rénovation extérieurs selon les informations fournies par le demandeur, en date du 2 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications requises pour l'émission du permis de rénovation.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Aménagement de terrain :

- Considérant que le règlement de zonage exige une plantation minimale en cour avant, un arbre d'essence indigène à grand déploiement est requis afin d'augmenter la canopée du terrain.

2019-118-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA 2019-90 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : M. FRANÇOIS ROBERGE
LIEU : 959 RUE DES SITELLES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-90, en date du 10 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à régulariser deux toits de type pergola au-dessus d'une galerie et d'un spa, situés en cour arrière, résultant de travaux sans permis;

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

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

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

ATTENDU QUE la structure au-dessus de la galerie est de 3,7 mètres de largeur par 3,7 mètres de profondeur, et que la structure au-dessus du spa est de 2,2 mètres de largeur par 3,4 mètres de profondeur, totalisant 21,17 mètres carrés de superficie;

ATTENDU QUE les travaux ont été exécutés sans permis, mais que les dimensions de la structure des deux pergolas ne sont pas modifiées et sont conformes au règlement de zonage no 1235,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-90 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur en date du 9 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-119-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-91 POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. JONATHAN BRUS
LIEU : 728 RUE DES
CHARDONNERETS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-91, en date du 9 juillet 2019, pour l'agrandissement de la résidence;

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

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 construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'un bâtiment sur l'ensemble du territoire;

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

ATTENDU QUE le projet vise l'ajout d'un espace atelier au rez-de-chaussée, ainsi que l'ajout de pièces habitables au-dessus du garage;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur déposés par le demandeur sont les suivants :

- Pierre Permacon, modèle Dufferin, couleur nuance de gris;
- Revêtement horizontal de bois Canexel, modèle Ced'R vue, couleur pierre de rivière;
- Portes et fenêtres, couleur kaki;
- Moulures, soffites et fascias, couleur cachemire;
- Bardeau d'asphalte, couleur bois de grange;
- Tôle d'acier, couleur bronze renaissance;

ATTENDU QUE deux options ont été déposées dans le cadre de la demande concernant l'ajout de poutres sur la façade avant, ainsi que l'ajout d'une fenêtre sur la façade arrière,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-91 pour l'agrandissement de la résidence, selon le plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 10 juillet 2019 et portant la minute 18981, ainsi que les plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault, daté de juillet 2019, feuillet A1 à A4, ainsi que les feuillets A1a et A4a, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis d'agrandissement.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Façade avant : L'option sans poutre est retenue, car elle respecte les détails et les matériaux présents sur le bâtiment;
- Façade arrière avec ajout d'une fenêtre : les deux options sont approuvées.

2019-120-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-92 POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME ANNE-MARIE GILL
LIEU : 1283 CHEMIN DES
PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-92, en date du 10 juillet 2019, pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste plus précisément à augmenter la superficie habitable en cour latérale gauche et à ajouter un garage attenant en façade avant. Une transformation des composantes architecturales est projetée de même que le réaménagement de la cour avant;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme durable (PUD) identifie le chemin des Patriotes en tant que secteur d'intérêt particulier pour ses caractéristiques esthétiques et paysagères et que pour préserver ces paysages, le respect des objectifs et critères de PIIA est préconisé pour l'intégration des nouvelles constructions dans les zones particulières et les secteurs patrimoniaux;

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. Quant à l'aménagement des terrains, l'objectif principal du PIIA est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE la résidence à l'étude est une construction des années 1970, d'inspiration *Mid century*, avec son toit asymétrique, ses planchers en divers paliers et ses matériaux modernes et que ce style architectural n'est pas présent dans l'environnement avoisinant de la résidence;

ATTENDU QUE sa forme particulière constitue un défi pour l'intégration de nouveaux volumes;

ATTENDU QUE le parti choisi par les concepteurs pour l'agrandissement de cette résidence est d'utiliser le style d'origine en accentuant certaines caractéristiques, notamment par le prolongement des lignes de toit. Ce concept a pour effet de créer un toit unique et en fort contraste avec les résidences du secteur;

ATTENDU QUE la différence de hauteur avec les voisins immédiats n'est pas considérable compte tenu du dégagement entre les constructions;

ATTENDU QU'il s'agit d'un projet de qualité, proposant un agencement de matériaux nobles et durables et des coloris lumineux et respectueux du chemin patrimonial;

ATTENDU QU'en raison de l'achalandage du chemin des Patriotes, un aménagement sécuritaire est désiré par le demandeur, permettant de faire les manœuvres nécessaires pour accéder en marche avant à la voie publique;

ATTENDU QUE les aménagements de l'aire de stationnement ne doivent pas se faire au détriment de la végétation qui contribue à la qualité paysagère du secteur;

ATTENDU QU'une aire de stationnement en « T » ceinturée de plantation pour minimiser sa visibilité à partir du domaine public constitue un choix plus compatible qu'une allée en « U » avec une surface pavée très importante,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-92 pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence, selon les plans d'architecture préparés par Luc Plante architecture + design inc., feuillets A200 et A201, reçus à nos bureaux le 10 juillet 2019 et le plan d'implantation préparé par Valérie Tétreault, arpenteure-géomètre, minute 2801 et daté du 9 juillet 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 marges latérales devront être révisées de façon à totaliser au minimum, 5 mètres. Un plan d'implantation révisé de l'arpenteur-géomètre devra être soumis lors de la demande de permis.

Architecture :

- Les portes de garage ne doivent pas être vitrées, à l'exception de la section supérieure des portes. Le modèle de portes de garage devra être soumis lors de la demande de permis.

Aménagement de terrain :

- Les aménagements en cour arrière sont exclus de la présente analyse. Or, ces derniers devront être conformes aux dispositions des chapitres 13 et 14 du règlement de zonage no 1235 et faire l'objet d'une demande de permis;
- L'abattage d'arbres doit se limiter à ceux qui se situent dans l'aire d'implantation des agrandissements. Les autres situés plus en retrait devront être préservés;
- Pour l'aire de stationnement, une surface pavée en « T » est requise. Cette aire en « T » devra se limiter en pavage à ce qui est réellement nécessaire pour les manœuvres. Un plan d'aménagement paysager révisé devra être déposé pour la demande de permis.

Installation septique :

- L'installation septique actuelle desservant 3 chambres à coucher devra être remplacée par un système correspondant au nombre de chambres projeté (5 identifiées sur les plans).

2019-121-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-93 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : MME NICOLE BEAUCAGE-DUPRAS
LIEU : 648 RUE DOYLE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-93, en date du 9 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste au remplacement de la brique sur la façade latérale gauche et à peindre la brique sur les quatre façades de couleur Renard roux;

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 la nouvelle brique sur la façade latérale gauche sera du même format que celle existante sur les trois autres façades;

ATTENDU QUE les soffites, les fascias et l'aluminium resteront de couleur blanche;

ATTENDU QU'il est favorisé de teindre la brique au lieu de la peindre, puisque la teinture permet de maintenir la perméabilité de la brique et minimiser les risques de moisissure ou autres dommages. De plus, la teinture permet de maintenir davantage la texture de la brique,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-93 pour des travaux de rénovation extérieure qui consiste au remplacement de la brique sur la façade latérale gauche et à peindre la brique sur les quatre façades, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 9 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-122-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-94 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : M. JEAN-SÉBASTIEN DI CESARE
LIEU : 765 RUE DES CHARDONNERETS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-94, en date du 10 juillet 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 QUE les élévations des planchers et du toit sont fixées selon les niveaux suivants :

- Dalle de garage : niveau 88,30;
- Plancher du rez-de-chaussée : niveau 88,43;
- Faîte : niveau 98,23;

ATTENDU le choix des matériaux suivants :

- Murs :
 - Pierre de la compagnie Permacon, modèle Pierre Lafitt, couleur nuancé gris Chambord;
 - Revêtement de cèdre de la compagnie Juste du pin, collection Bluhouss, largeur de 5 pouces, couleur fini antiqué;
 - Revêtement ondulé (acier galvanisé) de la compagnie Mac, modèle MS 380, couleur zinc anthracite;
- Toit : Acier galvanisé de la compagnie Mac, modèle MS 1, sans vis apparente, couleur zinc anthracite;
- Portes, fenêtres et finis en aluminium 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 11, 23, 35, 41, 44 et 45, en plus de ceux situés plus en retrait du projet;

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 2019-94 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté 9 juillet 2019, portant la minute 52 400, les plans d'architecture préparés par Cydrick Architecture, feuillets A300, A301, A302 et A303, datés du 10 juillet 2019, ainsi que les plans d'aménagement paysager préparés par Dubuc architectes paysagistes, pages 1 à 3 de 3, datés du 23 juillet 2019, en considérant les attendus et les compléments d'information additionnels qui doivent être apportés préalablement à l'émission du permis de construction.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture :

- Pour contrer les îlots de chaleur, les toits plats devront être recouverts d'une membrane présentant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;

Aménagement de terrain :

- Des mesures afin de sécuriser les manœuvres véhiculaires par rapport à la dénivellation entre l'allée de stationnement et le terrain naturel devront être prévues et mises en place;
- Un plan illustrant les mesures de protection des arbres, ainsi que les techniques utilisées doivent être déposés pour la demande de permis de construction.

2019-123-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-95 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE SUR POTEAU RELIÉE À UN USAGE AGRICOLE

DEMANDEUR : M. SYLVAIN MIVILLE
LIEU : 1211 CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-95, en date du 11 juillet 2019, pour l'installation d'une enseigne sur poteau reliée à un usage agricole;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui concerne les principes qui visent à promouvoir l'agrotourisme et l'agriculture respectueuse de l'environnement;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA relatif à l'affichage vise à favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques paysagères du secteur;

ATTENDU QU'UNE enseigne sur poteau composée de fer forgé et de bois respecte le caractère du secteur,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-95 pour l'installation d'une enseigne sur poteau reliée à un usage agricole, selon le croquis préparé par le SATE, daté du 24 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications qui doivent être apportées.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Aménagement :

- Un aménagement paysager devra être prévu à la base de l'enseigne.

2019-124-R

RECOMMANDATION**RÉVISION DU PIIA NO 2019-23 POUR
L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. MATHIEU BRISEBOIS
LIEU : 145 RUE CAMPBELL

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-23, en date du 10 juillet 2019, pour l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la demande de révision consiste à remplacer la couleur « vent de fumée » no 506 des fenêtres et la couleur « noisette » des portes approuvées dans la recommandation no 2019-33-R et la résolution du conseil municipal no 2019-103 par des ouvertures de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet rencontre les objectifs du Plan d'urbanisme durable, notamment en ce qui a trait à l'intégration des projets dans les secteurs existants;

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 à un projet de rénovation;

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

ATTENDU QUE lors d'une inspection, le service de l'aménagement du territoire et de l'environnement a constaté l'installation des portes et fenêtres de couleur noire;

ATTENDU QUE le demandeur a été contacté pour l'informer des correctifs à apporter afin d'assurer le respect de la recommandation et il a été proposé de peindre les ouvertures selon les couleurs approuvées;

ATTENDU QUE le demandeur a déposé un argumentaire afin de faire approuver des ouvertures de couleur noire;

ATTENDU QUE le demandeur a identifié quelques propriétés ayant des portes et fenêtres de couleur noire sur la rue Dollard-des-Ormeaux, la rue Michel et sur la montée des Trente;

ATTENDU QUE le choix de la couleur noire sur les portes et fenêtres a un impact sur le style architectural de la propriété ainsi que sur la majorité des propriétés voisines qui comprennent des ouvertures de couleur blanche;

ATTENDU QUE malgré la prédominance de la couleur blanche sur les ouvertures des propriétés identifiées sur la rue Campbell, quelques-unes comprennent des ouvertures de couleur foncée;

ATTENDU QU'une analyse architecturale plus approfondie du secteur et des rues adjacentes au projet à l'étude a été réalisée par le service de l'aménagement du territoire et de l'environnement;

ATTENDU QUE la propriété située au 169 rue Campbell comprend des fenêtres de couleur crème et des portes de couleur noire;

ATTENDU QUE la propriété située au 177 rue Campbell comprend des portes et fenêtres de couleur brun foncé;

ATTENDU QU'à proximité de l'intersection de la rue Campbell, la propriété située au 339 montée des Trente comprend un traitement architectural similaire à celui du projet à l'étude par l'utilisation de matériaux de même couleur et par l'installation des fenêtres avec des volets de couleur noire et des portes de couleur noire,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour la révision du PIIA no 2019-23 pour l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 10 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-125-R

RECOMMANDATION**RÉVISION DU PIIA NO 2019-45 POUR LA TRANSFORMATION DE LA RÉSIDENCE EN QUADRUPLEX**

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

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-45, en date du 21 juin 2019, pour la transformation de la résidence en quadruplex;

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

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

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

ATTENDU QUE la recommandation 2019-62-R refusait le projet, considérant que les critères d'évaluation du PIIA n'étaient pas atteints;

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

- Revêtement horizontal de type Canexel, couleur gris brume;
- Revêtement horizontal de type Canexel, couleur brun noyer;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur blanche;
- Bardeau d'asphalte de couleur ardoise antique;

ATTENDU QUE l'usage multifamilial de 4 à 6 logements est en cour d'intégration à la grille des usages et des normes pour la zone H-77. Les permis nécessaires à la transformation du règlement pourront être délivrés suite à l'entrée en vigueur du règlement 1235-4,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande de révision du PIIA no 2019-45 pour la transformation de la résidence en quadruplex, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 17 juin 2019 et portant la minute 15286, et selon les plans d'architecture préparés par Groupe AGC, feuillets A3 et A4, datés du 11 juin 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 :**

- Uniformiser le type de fenêtres sur l'ensemble du bâtiment;
- Utiliser une couleur foncée pour les portes, préférablement de couleur brune.

Aménagement de terrain :

- L'aménagement de terrain devra permettre de dissimuler l'aire de stationnement à partir de la voie publique, de même qu'à partir des propriétés limitrophes;
- L'aménagement de terrain devra comprendre la plantation de 4 arbres
- indigènes en cour avant, dont 1 à grand déploiement.

2019-42-A

ACCEPTATION

RAPPORT DES STATISTIQUES DES PERMIS

Le comité n'a aucun commentaire à formuler.

2019-43-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.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président