

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

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

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 27 août 2019 à 20 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

Mme Marie-Ève Daunais

Sont absents :

MM. Danny Gignac  
Denis Pion  
Claude Rainville

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

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

2019-44-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 27 AOÛT 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 27 août 2019 soit accepté, avec l'ajout de la section « Varia » traitant des points suivants :

Varia

5.1 Formation de l'Association québécoise d'urbanisme;  
5.2 Chemin Ozias-Leduc.

2019-45-A

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 30 JUILLET 2019**

**Il est unanimement recommandé**

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 30 juillet 2019 soit accepté, tel que rédigé.

2019-126-R

**RECOMMANDATION**

**DÉROGATION MINEURE NO 2019-07 AFIN DE  
RENDRE CONFORME L'IMPLANTATION DE LA  
PISCINE CREUSÉE, SA POMPE ET SON FILTRE**

DEMANDEUR : M. ROBERT FAUTEUX  
LIEU : 507 RUE DES FALAISES

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-07, en date du 18 juillet 2019, afin de rendre conforme l'implantation de la piscine creusée, sa pompe et son filtre;

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

ATTENDU QUE la demande est assujettie à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'elle est non conforme à certaines prescriptions du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU les éléments qui doivent faire l'objet d'une dérogation mineure :

1. Une marge arrière de 1,11 mètre pour la piscine creusée alors que le règlement de zonage prescrit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de lot;
2. Une marge de 0,58 mètre entre l'appareil de piscine (pompe et filtre) et la limite de propriété alors que le règlement de zonage prescrit une distance minimale de 1,5 mètre;
3. Une marge de 0,58 mètre entre l'appareil de piscine (pompe et filtre) et la clôture limitant l'accès à la piscine alors que le règlement de zonage prescrit une distance minimale de 1,0 mètre.

ATTENDU QUE les travaux ont fait l'objet du permis no P1988, émis le 7 juillet 1992 et que depuis, la situation ne génère pas de nuisance;

ATTENDU QUE le refus de la demande causerait un préjudice 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 2019-07 afin de rendre conforme l'implantation de la piscine creusée, sa pompe et son filtre, selon le certificat de localisation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, daté du 28 juin 2019 et portant la minute 3124, en considérant les attendus.

2019-127-R

**RECOMMANDATION**

**DÉROGATION MINEURE NO 2019-08 AFIN D'AUTORISER UNE REMISE À JARDIN EN COUR LATÉRALE EMPIÉTANT DANS LA COUR AVANT**

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA  
 PROPRIÉTAIRES : MME GABRIELLE MAHER-LAPORTE  
 M. PHILIPPE POTVIN-DULUDE  
 LIEU : 520 RUE DE LA GROTTÉ

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure no 2019-08, en date du 25 juillet 2019, afin d'autoriser une remise à jardin en cour latérale empiétant dans la cour avant;

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

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

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser une remise empiétant dans la cour avant alors que l'article 120 du règlement de zonage autorise les remises en cour latérale avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la cour avant;

ATTENDU QUE l'empiètement de la remise à jardin dans la cour avant ne devra pas excéder cinq mètres carrés;

ATTENDU QUE cet élément dérogatoire résulte de la configuration particulière du terrain ainsi que des contraintes que l'on y retrouve;

ATTENDU QU'un écran végétal dense devra être aménagé entre l'allée d'accès et les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le refus de la demande causerait un préjudice 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 2019-08 afin d'autoriser une remise à jardin en cour latérale empiétant dans la cour avant, selon le plan d'implantation projeté préparé par Architecture CBA, feuillet R1 de 5, daté du 23 juillet 2019, dossier 018550, reçu à nos bureaux le 25 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications requises.

2019-128-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-97 POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE SUR POTEAU RELIÉE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE HABITATION**

DEMANDEUR : M. RICHARD MORIN  
LIEU : 1205 CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-97, en date du 24 juillet 2019, pour l'installation d'une enseigne sur poteau reliée à un usage complémentaire à l'usage habitation;

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables au village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc, dont l'objectif principal au niveau de l'affichage est de favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques paysagères du secteur;

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

ATTENDU QUE le demandeur a soumis une enseigne aux caractéristiques suivantes :

- Enseigne rectangulaire sur panneau de bois peint de couleur gris bleutée, avec lettrage en cuivre, sur structure en fer forgé;

ATTENDU QUE l'enseigne s'harmonise adéquatement avec le secteur patrimonial du chemin de la Montagne,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-97 pour l'installation d'une enseigne sur poteau reliée à un usage complémentaire à l'usage habitation, selon le plan de l'enseigne intitulé « Affiche au 1205 chemin de la Montagne », reçu à nos bureaux le 24 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications à apporter pour la demande de permis.

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

- La superficie de l'enseigne devra être réduite pour ne pas excéder 0,25 mètre carré.

2019-129-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-98 POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE**

DEMANDEUR : MME ISABELLE  
BEAUCHEMIN  
LIEU : 815 CHEMIN PION

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-98, en date du 9 août 2019, pour la construction d'un bâtiment agricole;

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

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 est d'intégrer harmonieusement les nouvelles constructions avec le milieu existant;

ATTENDU la recommandation no 2019-45-R qui approuvait l'aménagement d'un vignoble par la construction d'un bâtiment de transformation du raisin et des autres produits issus de l'exploitation agricole, avec une aire pour la vente et la dégustation des produits;

ATTENDU QUE les délais importants de réalisation de ce bâtiment requièrent une solution à plus court terme, le demandeur dépose un projet de construction d'un bâtiment de type entrepôt pour la mise en cuve pour la première année de production de vin. Lorsque le bâtiment prévu initialement sera finalisé, le bâtiment entrepôt servira à remiser les produits agricoles et les petits équipements. Dans les deux situations, ce bâtiment n'est pas destiné à accueillir une clientèle et sera donc à l'usage exclusif des producteurs agricoles;

ATTENDU QUE ce bâtiment entrepôt a une aire d'implantation de 107 mètres carrés;

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

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

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment est en harmonie avec celui déjà approuvé par la recommandation no 2019-45-R,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-98 pour la construction d'un bâtiment de transformation agricole, selon les plans d'architecture préparés par Vincent Leclair, architecte, les deux feuillets numérotés A201, datés du 8 août 2019 et reçus le 14 août 2019, et selon le plan préparé par Jean-Yves Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 août 2019, minute 20 002, en considérant les attendus.

2019-130-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-99 POUR L'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE DE FAÇADE**

DEMANDEUR : MME ÉMILIE LOZANO  
 PROPRIÉTAIRE : MME NADINE FERLAND  
 LIEU : 158 RUE MESSIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-99, en date du 8 août 2019, pour l'installation d'une enseigne de façade;

ATTENDU QUE le projet consiste à installer une nouvelle enseigne de façade et son système d'éclairage;

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 47, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet situé dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA relativement à l'affichage vise la conception d'enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment;

ATTENDU QUE l'enseigne est constituée d'une surface de bois blanchis et de lettrage en métal de couleur noire, et d'une lumière de petit format fonctionnant à l'énergie solaire, qui projette une lumière douce vers le bas :

ATTENDU QUE l'enseigne est de 1 mètre de hauteur et 1,57 mètre de largeur;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée s'intègre bien au bâtiment et au voisinage,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-99 pour l'installation d'une enseigne de façade, selon le plan d'affichage « Gaia Institut » déposée à nos bureaux par le demandeur le 8 août 2019, en considérant les attendus.

2019-131-R

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

DEMANDEUR : MME SARAH ASHLEY  
 CHEVALIER  
 LIEU : 872 RUE JORDI-BONET

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire en vue de l'approbation d'un PIIA, en date du 7 août 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 le style architectural et la volumétrie du projet s'intègrent aux résidences existantes de la rue Jordi-Bonet;

ATTENDU QUE l'architecture doit être conçue en relation avec la rue Jordi-Bonet, ainsi, le traitement de la façade exposée à la voie publique devra permettre de mettre en valeur les ouvertures par une modulation de la façade;

ATTENDU QUE le terrain à construire est desservi par une servitude d'accès inscrite sous le numéro 23 843 249, située en arrière des lots 1 816 602, 3 046 741 et 3 046 742;

ATTENDU QUE l'objectif du demandeur est de modifier la situation en vue d'avoir un accès directement par la rue Jordi-Bonet qui aurait une pente plus faible;

ATTENDU QUE pour réaliser ce projet, le demandeur devrait procéder à la renonciation complète au droit de passage par tous les propriétaires concernés sur la partie de l'arrière-lot du demandeur. Ensuite, une nouvelle servitude mutuelle de passage serait établie entre les propriétaires des 872 et 876, rue Jordi-Bonet pour le nouvel accès direct à partir de la voie publique;

ATTENDU QUE ce projet de relocalisation de l'accès a une incidence sur l'aménagement du terrain et de l'architecture de la résidence;

ATTENDU QUE la voie d'accès en arrière-lot est déjà déboisée alors que le projet d'accès direct à partir de la rue Jordi-Bonet aurait pour effet de déboiser une superficie considérable du terrain à construire;

ATTENDU QUE la renaturalisation proposée de l'arrière-lot ne suffira pas à compenser le déboisement projeté par le chemin d'accès direct à partir de la rue Jordi-Bonet;

ATTENDU QUE la pente proposée et la configuration de l'allée véhiculaire entre la future résidence du 872 rue Jordi-Bonet et la résidence existante du 876 rue Jordi-Bonet ne permettent pas d'améliorer substantiellement la situation existante;

ATTENDU QU'un accès à partir de l'arrière-lot demeure l'option ayant le moins d'incidences sur le couvert boisé et celle respectant les critères de PIIA relatifs à la valorisation des composantes naturelles,

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

**DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE** à la demande préliminaire en vue de l'approbation d'un PIIA pour la construction d'une nouvelle résidence, selon les plans d'architecture préparés par Architecture François Levesque, feuillets A1 à A4, datés d'août 2019 et reçus à nos bureaux le 12 août 2019, et selon le plan d'aménagement paysager réalisé par Martine Boudreault de L'espace paysage, feuillet 1 de 1, daté du 7 août 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 :**

**Aménagement du terrain :**

- Un plan d'aménagement révisé devra être soumis pour approbation. Ce plan devra illustrer une allée véhiculaire desservie par le chemin privé existant en arrière-lot;
- L'aménagement de l'allée véhiculaire et du terrain devra permettre une conservation optimale de la canopée;
- Une évaluation du plan d'aménagement devra être effectuée par l'horticultrice municipale afin d'évaluer les arbres à conserver et les dégagements à respecter;
- Des coupes longitudinales et transversales du terrain, incluant les niveaux de sol et les ouvrages actuels et projetés, devront être soumises;

**Architecture :**

- Des plans complets incluant le détail des matériaux devront être soumis pour approbation par le comité consultatif d'urbanisme;
- L'ajout de composantes architecturales est requis pour accentuer le caractère de façade principale pour celle donnant sur la rue Jordi-Bonet,

tel un encadrement plus soutenu des ouvertures du rez-de-jardin, l'ajout d'un balcon, etc.;

**Arpenteur-géomètre :**

- Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être soumis pour approbation par le comité consultatif d'urbanisme;
- Le niveau du faite pour la résidence projetée et les résidences voisines devra être indiqué sur le plan d'implantation.

Un membre enregistre sa dissidence.

2019-132-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-100 POUR UN PROJET DE LOTISSEMENT**

DEMANDEUR : M. GILLES LAROUCHE  
LIEU : LOTS 3 849 186, 3 849 187,  
3 849 188 ET 3 981 710,  
CHEMIN OZIAS-LEDUC ET  
RUE CARDINAL

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-100, en date du 8 août 2019, pour un projet de lotissement visant les lots 3 849 186, 3 849 187, 3 849 188 et 3 981 710, situés à l'angle du chemin Ozias-Leduc et de la rue Cardinal;

ATTENDU QUE le projet vise la création de 4 lots constructibles et d'un lot compensatoire pour des fins de parc (espace naturel);

ATTENDU QUE le projet doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager;

ATTENDU QUE le projet est soumis 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 au niveau du lotissement est que toute intervention soit conçue en fonction des qualités et des caractéristiques propres au secteur;

ATTENDU QUE selon le règlement de PIIA, la subdivision doit permettre de respecter le milieu naturel (topographie, végétation, boisé, etc.);

ATTENDU QUE le lot projeté 6 318 917 est caractérisé par la présence d'un talus important qui occupe plus de la moitié dudit lot et qui rendra difficile la préservation de la topographie et des arbres;

ATTENDU QUE la superficie du lot 6 318 917 devra être augmentée de façon à offrir une superficie suffisante pour une résidence et des constructions et équipements accessoires et ce, sans intervenir sur la topographie du terrain ni sur le couvert boisé;

ATTENDU QUE pour augmenter la superficie du lot 6 318 917, le projet devra soustraire un terrain à développer, permettant par le fait même une meilleure intégration des terrains à la trame existante du secteur;

ATTENDU QUE les futurs projets de construction devront démontrer une sensibilité pour l'alignement des façades et le bâtiment sur le lot de coin devra faire face à la voie publique la plus importante, de façon à bonifier l'encadrement du chemin Ozias-Leduc qui est l'une des voies les achalandées sur le territoire;

ATTENDU QUE le lot projeté 6 318 919 est un lot enclavé qui devra être desservi par une servitude de passage sur la partie de droite du lot projeté 6 318 917. L'assiette de la servitude devra être suffisamment large pour permettre le passage de machinerie et véhicules advenant que des travaux d'entretien soient nécessaires;

ATTENDU QUE le ou les lot(s) de la rue Cardinal devront faire l'objet d'un prolongement des infrastructures encadré par une entente relative à des travaux municipaux;

ATTENDU QUE conformément au règlement de lotissement no 1232, la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sera applicable,

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

**DE REFUSER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-100 pour un projet de lotissement visant les lots 3 849 186, 3 849 187, 3 849 188 et 3 981 710, selon le plan cadastral préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, minute 52495, daté du 8 août 2019, en considérant les attendus.

2019-133-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-101 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : M. ALEXANDRE MAILLETTE  
LIEU : 502 RUE MAURIAC,  
LOT 6 279 291

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-101, en date du 8 août 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

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

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

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

ATTENDU QUE deux arbres doivent être plantés en cour avant. Les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre minimum à la plantation de 2,5 cm mesuré à 1 mètre du sol. Au moins un de ces arbres doit être un arbre d'essence indigène à grand déploiement. Afin d'atteindre la densité d'arbres sur le terrain exigé par l'article 268 du règlement de zonage 1235, 8 arbres supplémentaires sont requis dans les cours ;

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

- dalle de garage : niveau 38,71;
- plancher du rez-de-chaussée : niveau 39,47;

ATTENDU le choix de matériaux suivants :

- Mur des quatre façades :
  - Fibrociment de la compagnie James Hardie de couleur Blanc Arctique;
- Toiture :
  - Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP de couleur Brun antique;
- Ouvertures, découpages colonnes :
  - L'ensemble des éléments sera de couleur blanche,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-101 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 5 août 2019, portant la minute 15741, les plans d'architecture préparés par Dessin SR, feuillet 1 de 7, daté d'août 2019 et reçu à nos bureaux le 8 août 2019, feuillet 2 de 7, daté d'août 2019 et reçu à nos bureaux le 16 août 2019, plan de l'élévation avant intitulé "version no1, pignon en fibrociment", reçu à nos bureaux



le 08 août 2019, en considérant les attendus et les compléments d'information additionnels qui doivent être apportés préalablement à l'émission du permis de construction.

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

**Architecture :**

- Un plan du choix retenu pour l'élévation avant modifiée devra être déposé pour approbation lors de la demande de permis de construction.

**Aménagement du terrain :**

- Un plan d'aménagement paysager devra être déposé pour approbation, incluant les arbres à planter, leur essence et leur diamètre.

2019-134-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-102 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. JONATHAN BARRAS  
 PROPRIÉTAIRES : MME NICOLE PAQUETTE  
 M. MICHEL BARRAS  
 LIEU : 114 RUE DE LISBONNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-102, en date du 31 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer toutes les portes et fenêtres du bâtiment pour des nouvelles en aluminium noir, à peindre la porte de garage en noir, à peindre les volets en noir ou à les retirer et à changer le revêtement en dessous et au-dessus de la baie vitrée pour de l'aluminium noir;

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 fenêtres seront de type à battant de mêmes dimensions que l'existant et que seules les dimensions de la baie vitrée seront modifiées afin de pouvoir y installer le nouveau modèle de fenêtre, de 1,83 mètre de hauteur et 2,4 mètres de largeur;

ATTENDU QUE le retrait des volets des fenêtres du rez-de-chaussée est favorisé,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-102 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur, reçu à nos bureaux le 31 juillet 2019, en considérant les attendus.

**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.

2019-135-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-103 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. ALAIN GRENIER  
LIEU : 1140 BOULEVARD SIR-  
WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-103, en date du 4 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet de rénovation rencontre les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait à l'intégration harmonieuse des projets de rénovation dans les milieux 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 applicables aux projets de rénovation;

ATTENDU QUE l'objectif principal 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 le projet de rénovation comprend les travaux suivants :

Toit :

- Remplacer le revêtement en bardeau d'asphalte par un revêtement en tôle d'acier prépeint de couleur « Gris ardoise »;

Murs :Élévation avant :

- Remplacer le revêtement extérieur en pierre par un revêtement en pierre de la compagnie Shouldice, modèle « Shale stone » de couleur « Hudson »;

Élévation latérale gauche, latérale droite et arrière :

- Remplacer le revêtement extérieur en brique par un revêtement en brique de la compagnie Techo-bloc, modèle « Strata brick smooth » de couleur « Oxenden » sur la partie basse des murs pour créer un bandeau;
- Remplacer le revêtement extérieur en aluminium par un revêtement extérieur en bois usiné de la compagnie Saint-Laurent de couleur « Kingwood ».

Éléments architecturaux:

- Reconstruire les galeries en cour avant et arrière sur les mêmes dimensions en PVC de couleur blanche;
- Remplacer toutes les portes et toutes les fenêtres par de nouvelles fenêtres à guillotine de même dimension et de couleur blanche;
- Installer des moulures autour des portes et fenêtres de couleur blanche;
- Installer des fascias et soffites de couleur blanche.

ATTENDU QUE le choix des matériaux et couleurs proposé est sobre, durable et de qualité égale ou supérieure à l'existant;

ATTENDU QUE le secteur limitrophe comprend des maisons ayant un revêtement de murs extérieurs de couleurs chaudes et un revêtement de toiture de couleur brune;

ATTENDU QUE la résidence à l'étude, malgré son style architectural, ne comporte pas de valeur patrimoniale puisqu'elle a été construite en 1971;

ATTENDU QUE les travaux projetés permettent d'améliorer considérablement l'apparence de la résidence et de conserver son style architectural;

ATTENDU QUE la couleur « Gris ardoise » de la tôle d'acier prépeint proposée pour le toit n'est pas le choix définitif du demandeur et qu'une couleur dans les tons de bruns est considérée,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-103 pour des travaux de rénovation extérieure selon le plan d'architecture préparé par le technologue en architecture Denis Sauvé, feuillets 1 à 4 de 8, datés de juillet 2019 et reçus à nos bureaux le 4 juillet 2019 ainsi que les échantillons des matériaux reçus à nos bureaux le 26 juillet 2019, en considérant les attendus et les compléments d'information additionnels qui doivent être apportés préalablement à l'émission du permis de rénovation.

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

**Architecture :**

- La couleur « Gris ardoise » de la tôle d'acier prépeint pour le toit est favorisée. Le choix d'une autre couleur dans les tons bruns devra être soumis pour approbation lors de la demande de permis de rénovation.

2019-136-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-104 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : M. MARTIN LAVOIE  
LIEU : 153 RUE FORBIN-JANSON

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-104, en date du 25 juillet 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme durable (PUD) vise à assurer l'intégration et l'harmonisation des projets dans leur milieu d'insertion;

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

ATTENDU QUE le projet consiste à modifier la surface de la galerie, ainsi qu'à modifier en noir le garde-corps, les colonnes et les fascias de la galerie;

ATTENDU QUE les travaux ont déjà été réalisés sans autorisation par la Ville et que des avis de travaux non conformes ont été transmis au propriétaire;

ATTENDU QUE les garde-corps, les colonnes et les fascias des galeries de l'ensemble des résidences du secteur sont de couleur blanche ou vanille;

ATTENDU QUE plusieurs composantes architecturales de la résidence visée et des résidences du secteur sont de couleur noire, telle la porte d'entrée et les volets décoratifs,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation du PIIA no 2019-104 pour des travaux de rénovation extérieure selon les informations fournies par le demandeur en date du 25 juillet 2019, en considérant les attendus.

2019-137-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA 2019-105 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME ANA-ADALGISA  
FUERTE-GARCIA  
LIEU : 180 RUE DE FLORIMONT

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-105, en date du 7 août 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste en :

- La relocalisation de la porte d'entrée principale;
- La modification du type de porte d'entrée principale pour une porte double;
- La relocalisation d'une fenêtre double sur la façade principale à l'emplacement de la porte d'entrée actuelle;
- La modification d'une fenêtre existante sur le mur latéral droit pour l'ajout d'une fenêtre à battant quadruple;

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 de parement pour combler le mur de l'ancienne porte d'entrée principale doit être identique au parement déjà présent sur la façade principale du bâtiment;

ATTENDU QUE la modification du toit attenant au bâtiment principal en cour arrière devra faire l'objet d'un dépôt de projet au comité consultatif d'urbanisme avant la fin de l'année 2019,

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

**D'APPROUVER** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-105 pour des travaux de rénovation extérieure, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux le 07 août 2019, en considérant les attendus.

2019-138-R

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. JASMIN FRÉCHETTE  
PROPRIÉTAIRE : 9190-6339 QUÉBEC INC.  
LIEU : 672 RUE DE L'HEURE-MAUVE

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire en vue de l'adoption d'un PIIA, en date du 7 août 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet devra rencontrer les objectifs du Plan d'urbanisme durable, notamment en ce qui a trait aux mesures écologiques pour la gestion des eaux;

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

ATTENDU QUE les noues doivent être entièrement gazonnées et qu'aucun autre aménagement n'est autorisé dessus. La hauteur du gazon doit être entre 75 mm et 100 mm. De plus, les futurs propriétaires ne pourront pas modifier la pente et la hauteur des noues par la suite;

ATTENDU QUE le terrain comprend seulement un arbre en cour avant et que la plantation d'arbres sera exigée en vertu de l'article 240 et 268 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE le projet ne respecte pas les marges d'implantation spécifiées à la grille des usages et des normes de la zone H-106 quant à la marge en cour avant de 7,5 mètres minimum;

ATTENDU QUE l'implantation du bâtiment démontre une profondeur beaucoup plus importante que celle des maisons voisines conçues selon une forme carrée;

ATTENDU QUE le bâtiment à l'étude ne doit pas créer un effet de masse sur les propriétés limitrophes ni un effet d'intrusion sur la cour arrière des voisins;

ATTENDU QUE la marge arrière moyenne des propriétés de la rue de l'Heure-Mauve est de 14 mètres;

ATTENDU le choix de matériaux suivant :

Murs extérieurs:

- Brique de la compagnie Rinox, modèle Romani de couleur « noir minuit »;
- Bois de pin de couleur naturel;
- Acier de la compagnie MAC, modèle MS1, profilé de 11" de couleur « noir titane »;

Toiture :

- Acier de la compagnie MAC de couleur noire;

Ouvertures et découpages :

- Portes en aluminium de couleur noire et fenêtres en PVC de couleur noire;
- Découpage de couleur noire;

ATTENDU QUE la couleur naturelle du bois de pin et la couleur noire de la brique et de l'acier créent un contraste clair-obscur significatif entre les matériaux de revêtement extérieur proposés;

ATTENDU QUE le contraste de couleur habituel dans le secteur à l'étude est plus doux soit dans les tons de brun foncé pour le revêtement en acier et les tons pâles pour le revêtement en maçonnerie;

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

ATTENDU QUE l'insertion de la nouvelle maison unifamiliale isolée doit tenir compte des matériaux, des coloris, de l'implantation, de la volumétrie et du traitement architectural des bâtiments identifiés sur la rue de l'Heure-Mauve,

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

**DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE** à la demande préliminaire en vue de l'approbation d'un PIIA pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon les plans d'architecture et d'implantation préparés par le demandeur, feuillets 1 à 4 de 4 datés du 15 juillet 2019 et reçus à nos bureaux le 8 août 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour poursuivre l'étude du projet.

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

Architecture :

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

- **Parement d'acier** : Proposer un parement d'acier d'un profilé de 6" maximum dans les teintes de gris ou de brun. Une couleur plus pâle que celle proposée, « noire », serait propice pour que la nouvelle résidence s'intègre dans le cadre bâti existant;
- **Parement en brique** : Proposer un parement de brique dans les teintes grises ou les teintes pâles afin de reprendre le contraste de couleur doux retrouvé dans le secteur.

Ouvertures :

Dans le but de souligner le caractère architectural du bâtiment et de bien l'intégrer au cadre bâti existant, voici les modifications proposées. Il est à noter

que les éléments identifiés requièrent une modification substantielle des plans architecturaux :

- **Élévation avant**
  - L'absence du marquage de l'entrée principale sur l'élévation avant n'est pas un élément architectural représentatif du secteur. Les résidences identifiées sur la rue de l'Heure-Mauve se caractérisent par l'aménagement des entrées sur des perrons avec toit secondaire sur la façade principale;
  - La porte d'entrée doit être mise en évidence et elle doit être visible sur la façade principale de la propriété.
- **Élévation latérale droite :**
  - Remplacer une des deux portes-patio par une fenêtre de même dimension que celles identifiées sur cette élévation afin de conserver un style de fenêtre homogène sur l'ensemble du bâtiment.
- **Élévation latérale gauche :**
  - L'entrée principale localisée sur cette élévation doit être déplacée sur l'élévation avant.
- **Élévation arrière :**
  - L'absence d'alignement des fenêtres doit être corrigée;
  - Remplacer la fenêtre du 2<sup>e</sup> étage à côté de la porte-patio par une fenêtre plus petite.

Un nouveau plan d'architecture modifié selon les attendus, les commentaires et les éléments architecturaux (matériaux, couleurs, ouvertures, découpage) représentatifs du cadre bâti existant sur la rue de l'Heure-Mauve devra être déposé pour poursuivre l'étude du projet.

**Implantation et volumétrie :**

- Corriger l'implantation du bâtiment qui doit respecter une marge avant de 7,5 mètres minimum;
- Réduire la profondeur du bâtiment et redistribuer l'aménagement des pièces afin de diminuer l'effet d'intrusion dans la cour arrière des voisins et la forme rectangulaire du bâtiment;
- La nouvelle résidence doit tenir compte du gabarit des bâtiments voisins. De ce fait, la section du toit du garage attenant doit avoir un étage par-dessus afin d'équilibrer les volumes du bâtiment particulièrement en façade.

Un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre devra être déposé selon les attendus, les commentaires et les caractéristiques architecturales quant à l'implantation et la volumétrie des bâtiments identifiés sur la rue de l'Heure-Mauve.

**Aménagement du terrain :**

Un plan d'aménagement paysager indiquant les mesures écologiques pour la gestion des eaux et le nombre d'arbres d'essence indigène à planter en vertu de l'article 240 et 268 du règlement de zonage no 1235 devra être déposé.

2019-139-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-106 POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE HORS-TERRE**

DEMANDEUR : MME CAROLINE POIRIER  
LIEU : 653 RUE DES ÉPERVIERS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-106, en date du 16 juillet 2019, pour l'implantation d'une piscine hors terre;

ATTENDU QUE le projet consiste à installer une piscine hors terre ainsi qu'une plate-forme adjacente;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), notamment en ce qui a trait à la conservation du milieu naturel du piémont;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, 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 la topographie du terrain est respectée;

ATTENDU QUE la piscine aura un diamètre de 18 pieds;

ATTENDU QUE la piscine ainsi que la plate-forme seront à plus de deux mètres des lignes latérales et arrière;

ATTENDU QUE l'abattage de 5 arbres a été autorisé;

ATTENDU QUE les propriétaires ont proposé une plantation d'arbres fruitiers en cour arrière droite,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-106 pour l'implantation d'une piscine hors terre et d'une plate-forme, selon le plan d'implantation préparé par les propriétaires et reçu à nos bureaux le 16 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 :**

**Aménagement de terrain :**

- La protection des arbres à conserver doit être effectuée selon le document « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux »;
- Les plantations prévues doivent être des essences indigènes.

2019-140-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-107 POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DES COURS AVANT ET LATÉRALES**

DEMANDEUR : MME DIANE MAILLETTE  
 PROPRIÉTAIRE : MME MARIETTE PRÉFONTAINE  
 LIEU : 110 RUE BRODEUR

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-107, en date du 7 août 2019, pour le réaménagement des cours avant et latérales;

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 réduire la superficie de l'aire de stationnement existante pour en créer une deuxième et à installer une clôture;

ATTENDU QUE la résidence à l'étude a la particularité d'être implantée perpendiculairement à la rue Brodeur et que l'aire de stationnement existante se trouve du côté opposé à la porte d'entrée principale. Ainsi le projet a pour objectif de desservir cet accès en relocalisant l'aire de stationnement principale;

ATTENDU QUE les travaux se déclinent ainsi :

- Réduction de la largeur de l'aire de stationnement existante pour une largeur de 3,35 mètres;

- Aménagement d'une nouvelle aire de stationnement en cour avant et latérale droite, d'une largeur de 5,49 mètres et d'une profondeur de 9,75 mètres;
- En cour avant et en cour latérale droite, installation d'une clôture en métal ouvré, de la compagnie Clôture Frontenac, modèle Cartier, couleur noire, hauteur de 1,2 mètre;
- En cour latérale gauche, installation d'une clôture en mailles de chaîne, telle celle existante en cour arrière, hauteur de 1,2 mètre;
- Aménagement paysager, engazonnement et plantation de végétaux autour des aires de stationnement;

ATTENDU QUE le projet permet de préserver tous les arbres de la propriété;

ATTENDU QUE la surface pavée totale sera augmentée de 15 mètres carrés et que les aires de stationnement seront entourées de végétaux contribuant à minimiser leur impact visuel,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-107 pour le réaménagement des cours avant et latérales, selon le croquis d'aménagement réalisé par le demandeur et reçu à nos bureaux le 22 août 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 de terrain :**

- Un ouvrage pour la gestion écologique des eaux de surface (ex : bassin de rétention) est requis pour la nouvelle aire de stationnement;
- L'utilisation de pavés perméables est favorisée.

2019-141-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-108 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME SANDRYNE FORCIER  
M. MAXIME CLOUTIER  
LIEU : 766 RUE DES  
CHARDONNERETS  
LOT 5 902 032

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-108, en date du 21 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 le choix des matériaux suivants :

- Murs :



- Pierre de la compagnie Permacon, modèle Cinco, couleur nuancée beige Margaux et nuancée gris Chambord;
- Revêtement de cèdre blanc de la compagnie Groupe Concept PV, largeur de 5 pouces;
- Portes, fenêtres et finis en aluminium de couleur Minerai de fer 5P6 de Gentek.

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 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14, 21, 24 et 26 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 2019-108 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté 18 juillet 2019, portant la minute 52456, les plans d'architecture préparés par Conception Mario Adornetto, feuillets 1 et 2 de 5, datés de juillet 2019 et reçus le 21 juillet 2019, ainsi que le plan d'aménagement paysager et le plan de gestion des eaux pluviales préparés par G.E.B. paysagiste, reçus le 6 août 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 :**

- Des plans d'architecture complets devront être déposés pour la demande de permis de construction;
- 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.

**Implantation :**

- Les niveaux de plancher du garage, de l'entrée, du rez-de-chaussée et le niveau au faite doivent être indiqués. Le plan doit aussi inclure ceux du voisin. Les niveaux devront être fournis préalablement à l'autorisation pour l'abattage et la préparation du site.

**Aménagement de terrain :**

- Une réduction de l'entrée charretière est requise pour ne pas excéder 7 mètres de largeur. De plus, le pavage de l'aire de stationnement doit se limiter à la largeur de la porte du garage;
- Un minimum de 4 arbres sont requis en cour avant selon l'article 240 du règlement de zonage 1235 dont un à grand déploiement;
- Les coupes longitudinales et transversales du terrain incluant les niveaux du sol et des ouvrages projetés, illustrant toute la largeur et la profondeur du terrain jusqu'à la limite de la zone à risques d'éboulement, sont requises. Ces plans ont pour objectif d'évaluer les remblais et déblais projetés. Les coupes devront être fournies préalablement à l'autorisation pour l'abattage et la préparation du site;
- Un plan de gestion des déblais provenant de l'excavation devra être fourni pour la demande de permis.

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-109, en date du 5 août 2019, pour des travaux d'aménagement extérieur;

ATTENDU QUE le projet consiste à un aménagement paysager incluant l'implantation d'une piscine creusée, suite à l'émission d'un constat d'infraction pour abattage sans autorisation. Un projet d'aménagement paysager avait été approuvé par la recommandation n° 2018-105-R. Toutefois, des modifications substantielles sont souhaitées et requièrent une nouvelle approbation du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE ce projet particulier ne peut respecter les objectifs du Plan d'urbanisme durable, notamment en ce qui a trait à la conservation du milieu naturel du piémont, car les propriétaires ont coupé la totalité des arbres en cour arrière, soit 13 arbres. Or, un constat d'infraction a été émis et le demandeur doit procéder à une plantation compensatoire de 16 arbres minimum;

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 la topographie du terrain est respectée;

ATTENDU QUE la remise est exclue de la présente demande;

ATTENDU QUE 16 arbres d'essences indigènes doivent être présents sur la propriété;

ATTENDU QUE 3 arbres d'essences indigènes doivent être implantés en cour avant dont un à grand déploiement;

ATTENDU QUE les arbres plantés devront avoir un diamètre minimal de 50 mm de diamètre pour les feuillus et 175 mm pour les conifères;

ATTENDU QU'une bande d'espace naturel d'au moins 2 mètres doit être conservée sur le pourtour du projet,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-109 pour des travaux d'aménagement extérieur, selon le plan d'aménagement paysager modifié et préparé par Les aménagements Yan Traversy inc., dossier « LACHPA19 » S5, daté du 21 août 2019 et reçu à nos bureaux de 21 août 2019, en considérant les attendus et les compléments d'information additionnels qui doivent être apportés préalablement à l'émission du permis.

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

**Aménagement du terrain :**

- La protection des arbres à conserver doit être effectuée selon le document « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour les végétaux ligneux »;
- Pour la demande de permis, un nouveau plan d'aménagement paysager doit être fourni. Ce plan doit inclure les éléments suivants :
  - un plan de gestion des eaux de surface de l'ensemble du terrain;
  - la plantation d'un arbre à grand déploiement en cour avant;
  - le tableau de plantation révisé selon les diamètres des arbres exigés à la plantation;
  - une coupe de muret;
  - la réduction de l'aire de stationnement à la largeur du garage.

2019-143-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-110 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEURS : MME CLAUDINE OUMET  
M. SERGE ALLWIN  
LIEU : 787 RUE CHAMBORD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-110, en date du 12 août 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

ATTENDU QUE le projet consiste à modifier la galerie en façade avant du bâtiment en remplaçant les garde-corps et les colonnes, à changer toutes les fenêtres et les portes, et à changer tous les ornements de bois vert;

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

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

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

ATTENDU le choix des matériaux sont les suivants :

**Éléments architecturaux :**

- Ornements, garde-corps, colonnes, porte-fenêtre, fenêtre à battant;
  - PVC couleur kaki
- Porte d'entrée :
  - Aluminium noir

ATTENDU QUE le style des colonnes et les garde-corps s'agencent avec l'allure champêtre du bâtiment;

ATTENDU QUE les dimensions des ouvertures ne sont pas modifiées;

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 2019-110 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon les informations fournies par le demandeur et reçues à nos bureaux en date du 12 août 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.

2019-144-R

**RECOMMANDATION****APPROBATION DU PIIA NO 2019-111 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : MME DENISE VEZINA  
LIEU : 465 RUE VIENS

ATTENDU QUE le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-111, en date du 8 août 2019, pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence;

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 35, en fonction des objectifs et critères applicables 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 choix no 1 préconisé par le demandeur ne respecte pas les objectifs et critères applicables à tout projet de modification ou de remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie) d'un bâtiment principal situé dans le secteur du chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE le choix no 2 suggéré par le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement et soumis au demandeur respecte les objectifs et critères applicables à tout projet de modification ou de remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie) d'un bâtiment principal situé dans le secteur du chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE les travaux du choix no 2 consistent en:

- La reconstruction d'une galerie en bois traité de couleur naturelle;
- Les garde-corps seront en bois traité de couleur naturelle et seront constitués de barrotins carrés fixés entre la main courante et la lisse basse;
- Le dessous de la galerie sera fermé par un treillis en bois traité de couleur naturelle,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-111 pour des travaux de rénovation extérieure à la résidence, selon le choix no 2, en considérant les attendus et les compléments d'information additionnels qui doivent être fournis préalablement à l'émission du permis.

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

**Architecture :**

- Un plan en élévation, à l'échelle et à l'équerre illustrant le choix final et le modèle de garde-corps devra être déposé pour la demande de permis.

2019-145-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-112 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

DEMANDEUR : RÉGIE D'ASSAINISSEMENT  
DES EAUX  
A/S M. JACQUES DROUIN  
LIEU : 300 RUE BRUNET

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-112, en date du 25 juillet 2019, pour des travaux de rénovation;

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 48, en fonction des objectifs et critères applicables aux secteurs de la rue Brunet et des bretelles autoroutières de l'autoroute 20;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer une conception architecturale des bâtiments que favorise une qualité durable et distinctive du potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière;

ATTENDU QUE le projet de rénovation vise la reconstruction des bureaux administratifs et du laboratoire suite à l'incendie du 27 juillet 2018;

ATTENDU QUE les travaux visent à rétablir la structure et l'enveloppe du bâtiment tel que l'existant selon les caractéristiques d'origine;

ATTENDU QUE la seule modification visible de l'extérieur est le remplacement de la fenêtre sur le côté droit de la façade par trois nouvelles fenêtres;

ATTENDU QUE les nouvelles fenêtres respectent l'alignement des moulures architecturales en acier galvanisé existant sur le mur à rénover;

ATTENDU QUE la restauration et le remplacement de composantes architecturales n'altèrent pas la nature ni le style architectural du bâtiment;

ATTENDU QUE dans la recommandation de la dérogation mineure no 2015-10-R il a été exigé de planter trois arbres devant les digesteurs et que la plantation de ces arbres n'a pas été faite,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande pour l'approbation du PIIA no 2019-112 pour des travaux de rénovation extérieure, selon les plans d'architecture réalisés par Monty et associé architectes, feuillet A-301, daté du 3 juillet 2019 et reçu à nos bureaux le 24 juillet 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis de rénovation.

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

**Aménagement du terrain :**

- Un plan indiquant la plantation de trois arbres d'essence indigène à grand déploiement devra être déposé lors de la demande de permis de rénovation.

2019-146-R

**RECOMMANDATION**

**APPROBATION DU PIIA NO 2019-113 POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DES COURS AVANT ET LATÉRALE ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. ALAIN BERGERON  
LIEU : 524 CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-113, en date du 7 août 2019, pour le réaménagement des cours avant et latérale et 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 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. Pour l'aménagement des terrains, l'objectif principal du PIIA est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE la demande vise à modifier 3 fenêtres et une porte sur l'élévation latérale droite, à faire des travaux de réaménagement de la cour avant et de la cour latérale droite et à modifier l'aire de stationnement en cour avant;

ATTENDU QUE les rénovations consisteront à remplacer 3 fenêtres à guillotine par des fenêtres à trémie de mêmes dimensions et à l'apparence semblable à l'existant. De plus, l'ouverture de la porte localisée sur la façade latérale droite du bâtiment sera agrandie pour installer une porte, une fenêtre et une imposte vitrée;

ATTENDU QUE pour le réaménagement de la cour avant et de la cour latérale, les travaux projetés sont les suivants :

- Construction d'un muret de gabion en cour latérale droite d'une hauteur de 1,8 mètre;
- Construction d'un muret en pierres de carrière en cour avant d'une hauteur de 0,9 mètre;
- Installation d'un spa et construction d'une galerie et d'un patio en cour latérale droite;
- Aménagement d'un sentier piéton en dalle d'ardoise en cour avant;
- Plantation d'une haie de feuillus le long de la ligne latérale gauche et une plantation d'arbres en cour avant;

ATTENDU QUE pour le réaménagement de l'aire de stationnement en cour avant, les travaux projetés sont les suivants :

- Abattage d'un arbre;
- Agrandissement du « T » de virage du stationnement;
- Ajout d'une bande de verdure de 1 mètre de largeur le long de la ligne latérale gauche;
- Pavage de l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE les aménagements projetés s'intègrent au secteur limitrophe. De plus, le nouveau mur de gabion en cour latérale droite donnera à la résidence une impression d'équilibre en termes de gabarit par rapport au voisinage,

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

**D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT** la demande d'approbation du PIIA no 2019-113 pour le réaménagement des cours avant et latérale et la rénovation de la résidence, selon le plan d'aménagement paysager préparé par Martine Boudreault de L'espace paysage, feuillet 1, daté du 19 août 2019 et reçu à nos bureaux le 20 août 2019 et selon le plan d'architecture préparé par AEdifica architecture+design, page ASK03, daté du 7 août 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

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

**Aménagement de terrain :**

- Les éléments en acier du mur de gabion doivent être galvanisés et traités afin qu'aucune corrosion ne s'y forme;
- Le muret en cour latérale gauche est exclu de la présente demande et devra faire l'objet d'une demande de permis distincte.

2019-46-A

**ACCEPTATION**

**RAPPORT DES STATISTIQUES DES PERMIS  
DU MOIS DE JUILLET 2019**

Un membre porte à l'attention du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement une irrégularité observée dans le rapport.

2019-47-A

**ACCEPTATION**

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

Une formation organisée par l'Association québécoise d'urbanisme et intitulée : « Qu'est-ce qui rend une ville formidable? », aura lieu à Joliette le 5 octobre 2019. Tous les membres présents se disent intéressés à y participer. Un sondage Doodle sera envoyé à tous les membres du comité consultatif d'urbanisme pour valider leur intérêt et disponibilité à y participer.

2019-48-A

**ACCEPTATION**

**CHEMIN OZIAS-LEDUC**

Un membre souligne que des voitures utilisent le terrain situé en face des maisons en rangée sur le chemin Ozias-Leduc, sur une propriété privée et en empiètement sur la piste cyclable. Des vérifications seront effectuées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

2019-49-A

**ACCEPTATION**

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'assemblée soit levée à 22 h 10.

---

Marie-Line Des Roches, secrétaire

---

Jean-Marc Bernard, président

