

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 NOVEMBRE 2019

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 26 novembre 2019 à 19 h, à la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président
Sylvain Houle, vice-président, conseiller municipal
Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal
Claude Rainville
Danny Gignac
Denis Pion

Mme Marie-Ève Daunais

Sont absents : M. François Paradis
Mme Micheline Frenette

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

MM. Benoît Larivière, directeur
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Vincent Poirier, conseiller professionnel en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

2019-61-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION D'UN SECRÉTAIRE SUBSTITUT
POUR LA SÉCANCE DU 26 NOVEMBRE**

Il est unanimement recommandé

De nommer, conformément aux dispositions de l'article 16 du règlement no 1231 constituant le comité consultatif d'urbanisme, M. Vincent Poirier, conseiller professionnel en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, pour agir à titre de secrétaire substitut pour la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 26 novembre 2019.

2019-62-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 26 NOVEMBRE 2019**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 26 novembre 2019 soit accepté avec la modification suivante :

- Ajout de la section « varia » traitant du point suivant :

Varia

8.1 Surveillance du territoire.

2019-63-A

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 29 OCTOBRE 2019**

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 29 octobre 2019 soit accepté tel que rédigé.

2019-64-A

ACCEPTATION**ÉCHÉANCE DU MANDAT DE M. DANNY GIGNAC
LE 5 FÉVRIER 2020**

Le mandat de M. Danny Gignac se terminera le 5 février 2020 et il a signifié son intérêt pour renouveler son mandat, pour une durée de deux (2) ans, au sein du comité.

2019-188-R

RECOMMANDATION**MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE
NO 1235 AFIN DE CRÉER LA ZONE H-97-1 À
MÊME LES ZONES H-97, H-98, H-99 ET H-100,
AINSI QUE D'ÉTABLIR LES NORMES
APPLICABLES**

DEMANDEUR : DÉVELOPPEMENTS
MONTARVILLE INC.
A/S DE SÉBASTIEN BONDU
LIEU : RUE DES VÉTÉRANS
SITE DES JARDINS
PANORAMIQUES

ATTENDU le dépôt de la demande de modification du Règlement de zonage no 1235, en date du 1^{er} novembre 2019, visant à créer la zone H-97-1 à même les zones H-97, H-98, H-99 et H-100, à établir les normes applicables à la grille des spécifications ainsi qu'à établir les normes particulières applicables à la zone;

ATTENDU QUE la demande de modification au Règlement de zonage no 1235 respecte les objectifs du Plan d'urbanisme durable qui visent des aménagements et un cadre bâti durables, notamment en respectant les seuils minimaux de densité résidentielle, à la perméabilité des secteurs ainsi qu'en offrant une typologie résidentielle permettant à différents types de ménages d'accéder à la propriété;

ATTENDU QUE les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales seront autorisées;

ATTENDU QUE des modifications seront apportées aux dispositions particulières prévues aux articles 332 et 333 du Règlement de zonage no 1235 tout en maintenant les dispositions concernant les éléments suivants :

- Le nombre minimal et maximal de logements dans la zone;
- L'obligation de construire les galeries arrière;
- Les bâtiments et d'équipements accessoires par type d'habitation;
- L'aménagement de sentiers piétons sur l'ensemble du site pour assurer la connectivité avec les secteurs avoisinants;
- L'entreposage des matières résiduelles;
- Le ratio du nombre de cases de stationnement;

ATTENDU QUE le concept de développement doit être soumis au CCU pour l'approbation du PIIA;

ATTENDU QUE les frais relatifs à l'étude de la demande ainsi qu'à la publication doivent être acquittés avant l'adoption du premier projet de règlement,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de modification du Règlement de zonage no 1235 afin de créer la zone H-97-1 à même les zones H-97, H-98, H-99 et H-100, ainsi que d'établir les normes applicables, en considérant les attendus.

2019-189-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-150 POUR LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE**

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

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-150, en date du 14 novembre 2019, pour la rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable, soit d'assurer l'intégration harmonieuse des projets dans les milieux existants;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer une intégration harmonieuse des travaux de rénovation en tenant compte des bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE le projet à l'étude comprend les travaux de rénovation suivants :

- Remplacer la porte d'entrée et la porte située sur le côté droit de la maison par deux portes vitrées de couleur blanche;
- Remplacer une fenêtre sur le mur arrière par une porte vitrée de couleur blanche pour donner accès au balcon projeté;
- Construire un balcon d'une superficie de 3 mètres carrés en bois traité teint de couleur « gris charbon » avec garde-corps en aluminium de couleur blanche ;
- Remplacer 3 fenêtres au sous-sol de type coulissant par 3 nouvelles fenêtres de type à battant de plus grande dimension (L:56" x H:36");

ATTENDU QUE les travaux proposés visent à uniformiser le style et le type de portes et fenêtres sur l'ensemble de la propriété;

ATTENDU QUE le matériau et la couleur du balcon projeté en cour arrière s'intègrent bien au style architectural de la propriété,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-150 pour la rénovation extérieure de la résidence, selon le montage photo et la description des travaux faits par le demandeur et reçus à nos bureaux le 14 novembre 2019 et selon le modèle de balcon reçu à nos bureaux le 15 novembre 2019, en considérant les attendus.

2019-190-R

RECOMMANDATION**APPROBATION DU PIIA NO 2019-151 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET POUR L'INSTALLATION D'ENSEIGNES**

DEMANDEURS : LINE LAURIN ARCHITECTE
ENSEIGNES DOMINION
PROPRIÉTAIRE : PLACEMENTS BELOEIL
INC.
LIEU : 351 - 365 BOULEVARD SIR-
WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt d'approbation du PIIA no 2019-151, en date du 21 octobre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure et pour l'installation d'enseignes, le tout visant le local 106 du bâtiment commercial;

ATTENDU QUE le projet de rénovation extérieure se situe sur l'élévation arrière du bâtiment et consiste plus précisément à ajouter des portes pour la réception de marchandise ainsi qu'une dalle de béton. De plus, deux portes de garage et deux portes de service seront retirées et les ouvertures seront comblées par le prolongement de la brique murale;

ATTENDU QUE le projet d'affichage consiste à ajouter une enseigne principale de façade au-dessus de la porte d'entrée et un sigle dans la section arrondie de la vitrine avec un éclairage par réflexion. De plus, le projet comprend le remplacement d'une surface d'affichage sur l'enseigne sur poteau en bordure du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement 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 est de concevoir une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville. Quant à l'affichage, l'objectif principal du PIIA est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE la brique utilisée pour combler les ouvertures sur l'élévation arrière devra être similaire (taille et couleur) à la brique déjà présente sur le bâtiment;

ATTENDU QUE le projet d'affichage s'harmonise au concept d'ensemble existant,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-151 pour des travaux de rénovation extérieure et pour l'installation d'enseignes, selon le plan d'architecture préparé par Line Laurin architecte, feuillet A01, reçu à nos bureaux le 21 octobre 2019, ainsi que le plan d'affichage préparé par Enseignes Dominion, feuillets 1 à 4 de 4, datés du 12 novembre 2019 et reçus à nos bureaux le 13 novembre 2019, en considérant les attendus.

2019-191-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-152 POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SUR LE TOIT DU BÂTIMENT COMMERCIAL

DEMANDEUR : FIRME LEMAY
 PROPRIÉTAIRE : BTB MONT-SAINT-HILAIRE
 INC.
 LIEU : 340 - 356 BOULEVARD SIR-
 WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-152, en date du 6 novembre 2019, pour l'aménagement d'une terrasse sur le toit du bâtiment commercial;

ATTENDU QUE le projet est soumis au 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 général du PIIA est de concevoir une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville;

ATTENDU QUE le projet préserve les percées visuelles sur les éléments dominants du paysage;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtements extérieurs soumis par la firme Lemay dans le document de présentation daté du 6 novembre 2019 (17 pages) se déclinent ainsi :

- Structure légère de type pergola acier et aluminium, de couleur similaire à celle des meneaux des fenêtres existantes (gris foncé);
- Garde-corps d'aluminium et porte de couleur similaire à celle des meneaux des fenêtres existantes (gris foncé),

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-152 pour l'aménagement d'une terrasse sur le toit du bâtiment commercial selon les plans d'architecture réalisés par Lemay, pages 7 et 9 de 17, datés du 6 novembre 2019, en considérant les attendus et les modifications additionnelles qui doivent être apportées pour l'émission du permis.

MODIFICATIONS REQUISES ou COMPLÉMENTS D'INFORMATION ADDITIONNELS :

Architecture de paysage

- Prévoir un léger recul de la terrasse par rapport au mur de façade principale de façon à intégrer des plantations au pourtour extérieur de la terrasse.

2019-192-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-153 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : HABITATIONS BOIES INC.
LIEU : 687 RUE DE L'HEURE-MAUVE
(LOT 4 914 108)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-153, en date du 30 octobre 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée du Plan d'urbanisme durable (PUD), 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 le projet de résidence est conçu dans le respect des dimensions et du volume des bâtiments voisins;

ATTENDU QU'une servitude en faveur de la Ville de Mont-Saint-Hilaire est requise en marge avant du terrain pour le maintien de la noue et de l'espace occupé par les boitiers de service;

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 la caractérisation des arbres a été demandée à l'horticultrice et qu'elle a identifié neuf (9) arbres à conserver sur le terrain. Les mesures de protection des arbres devront être installées avant le début des travaux et elles devront rester en place pour toute la durée de travaux;

ATTENDU QUE le calcul effectué sur la densité d'un (1) arbre par 50 m² de terrain démontre que la propriété doit comprendre quinze (15) arbres au total;

ATTENDU QUE deux (2) arbres à grand déploiement d'essence indigène ayant un tronc d'un diamètre minimal de 5 cm devront être plantés en cour avant;

ATTENDU QUE quatre (4) arbres d'essence indigène ayant un tronc d'un diamètre minimal de 2,5 cm devront être plantés sur le terrain;

ATTENDU QUE par mesure de protection de l'érablière, une clôture en maille de chaîne ou en fer ornemental de couleur noire d'une hauteur de 48 pouces devra être installée en cour arrière de la propriété;

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

- Dalle de garage : niveau 62,33;
- Plancher du rez-de-chaussée : niveau 63,55;

ATTENDU le choix de matériaux suivants :

Mur avant :

- Pierre de la compagnie Permacon, modèle Laffit de couleur « Nuancé gris Chambord » ;
- Revêtement horizontal en acier de la compagnie James Hardie d'une largeur de 6 pouces, modèle Harrywood de couleur « Cèdre » ;

Murs latéraux et arrière :

- Revêtement horizontal en fibrociment de la compagnie James Hardie d'une largeur de 6 pouces, de couleur « Gris perle » ;

Toiture :

- Bardeaux d'asphalte de la compagnie IKO, modèle Dynasty, de couleur « Glacier » ;

Ouvertures, découpages et garde-corps :

- Portes, fascias et garde-corps en aluminium de couleur « Charbon »;
- Fenêtres en PVC de couleur « Charbon »,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'approbation du PIIA no 2019-153 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 15 octobre 2019, portant la minute 52934 et le plan d'aménagement paysager, préparé par Habitations Boies, reçus à nos bureaux le 30 octobre 2019, ainsi que les plans d'architecture préparés par Habitation Boies, feuillet 1 à 4 de 6 reçus à nos bureaux le 12 novembre 2019 en considérant les attendus.

2019-193-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-154 POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

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

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-154, en date du 6 novembre 2019, pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, sous-article 3, en fonction des objectifs et critères relatifs à un projet de construction;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA vise à harmoniser les projets de construction avec le milieu existant;

ATTENDU QUE la recommandation 2019-131-R du CCU refusait la demande visant à créer un accès véhiculaire direct à partir de la rue Jordi-Bonet;

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

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 les matériaux de revêtements extérieurs soumis par le demandeur se déclinent ainsi :

- Brique de la compagnie Meridian, couleur Cavendish;
- Bloc architectural de la compagnie Arriscraft, modèle renaissance, couleur Limestone;
- Bardeau d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Everest, couleur gris lunaire;
- Panneaux de fibrociment, couleur telle que le bloc architectural;
- Fenêtres, soffites et fascia de couleur Cachemire;
- Porte d'entrée et de garage de couleur noir;

ATTENDU QUE le projet doit permettre le maintien d'une canopée et la préservation d'arbres d'intérêt,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande d'approbation du PIIA no 2019-154 pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon le plan d'implantation préparé par Jean-Philippe Roux, daté du 5 novembre 2019 et portant la minute 11367, selon les plans d'architecture préparés par Architecture François Levesque, feuillets A1 à A4, datés du 5 novembre 2019, et selon le plan d'aménagement paysager réalisé par Martine Boudreault de L'espace paysage, feuillet 1 et 2, daté du 6 novembre 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 du terrain :

- Une bande de boisés d'une profondeur minimale de 14 mètres à partir de la ligne de lot avant devra être préservée. Aucun remblai ou déblai ne pourra être effectué dans cette bande;
- Le retrait des blocs rocheux devra être effectué de façon à préserver les arbres;
- Les murs de soutènement devront être positionnés de façon à assurer la préservation des arbres 585 à 589, 615 à 623 et 719 à 723;
- Un plan de gestion des eaux de ruissellement doit être fourni.

2019-194-R

RECOMMANDATION

APPROBATION DU PIIA NO 2019-155 POUR L'AGRANDISSEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

DEMANDEUR : M. JOËL-SIMON GÉLINAS
 PROPRIÉTAIRES : SPA MONT ST-HILAIRE INC.
 ET MME NATHALIE SMITS
 LIEU : 641 CHEMIN DE LA MONTAGNE
 ET LOT 1 816 328

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation du PIIA no 2019-155, en date du 19 novembre 2019, pour l'agrandissement de l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE le projet consiste plus précisément à aménager une aire de stationnement attenante à celle existante au 641, chemin de la Montagne. En contrepartie, l'aire de stationnement informelle, en face de la propriété visée, ne sera plus utilisée;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), en ce qui a trait 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 vise l'aménagement des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le lot 1 816 328 visé par la demande devra être intégré à la propriété du 641 chemin de la Montagne puisque les activités sont permises en vertu du règlement sur les usages conditionnels no 1237;

ATTENDU QUE l'alignement d'arbres matures en arrière lot et en bordure du chemin de la Montagne sera préservé;

ATTENDU QU'un écran arbustif sera ajouté pour minimiser la visibilité des véhicules stationnés, et ce, en toutes saisons. De plus, 6 arbres, dont 4 à grand déploiement seront ajoutés afin que l'indice de canopée de 15% soit atteint et le tout contribuera à bonifier les zones tampons au pourtour du terrain;

ATTENDU QUE l'éclairage devra assurer une circulation sécuritaire sur le site, tout en demeurant discret et le moins perceptible possible du chemin de la Montagne;

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 la demande d'approbation du PIIA no 2019-155 pour l'agrandissement de l'aire de stationnement, selon le plan réalisé par Les Services EXP inc., feuillet C-01, daté du 18 novembre 2019 et reçu à nos bureaux le 20 novembre 2019, en considérant les attendus.

2019-195-R

RECOMMANDATION

RÉVISION DU PIIA NO 2019-142 POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET POUR L'INSTALLATION D'ENSEIGNES DE FAÇADE

DEMANDEUR : M. MATHIEU LETARTE, BC2
 PROPRIÉTAIRE : DÉVELOPPEMENTS CP FPI
 PPL QUÉBEC LTÉE
 LIEU : 345 BOULEVARD SIR-
 WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-142, en date du 12 novembre 2019, pour des travaux de rénovation extérieure et pour l'installation d'enseignes de façade;

ATTENDU QUE le projet atteint les orientations du Plan d'urbanisme durable (PUD) relativement à la consolidation et au développement du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Par contre, le projet ne respecte pas l'orientation du PUD qui vise à harmoniser les nouveaux projets avec les constructions existantes;

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 est de concevoir une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville. Quant à l'affichage, l'objectif principal du PIIA est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et qui sont regroupées dans un concept d'ensemble;

ATTENDU QUE la recommandation 2019-177-R demandait que le projet soit revu afin d'améliorer son intégration par rapport au centre commercial dans lequel il s'inscrit. La recommandation 2019-177-R qui refusait le projet fut entérinée par le conseil municipal;

ATTENDU QUE la demande vise à remplacer les enseignes de façade et à remplacer les portes d'entrée du commerce;

ATTENDU QUE la couleur « gris pâle » de la marquise sera conservée;

ATTENDU QUE les commerces présents aux extrémités de l'ensemble commercial possèdent actuellement des enseignes avec lettrage de type channels et que les autres commerces comportent des enseignes sur boîtier;

ATTENDU QUE seul le lettrage des enseignes sera visible en soirée,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no 2019-142 pour des travaux de rénovation extérieure et pour l'installation d'enseignes, selon le plan d'architecture préparé par Strendel+Reich et Turner Fleischer, prop. 3.2.1, daté du 6 novembre 2019, ainsi que le plan d'affichage préparé par Neon International, feuillet 2 de 4, daté du 11 novembre 2019, en considérant les attendus.

2019-196-R

RECOMMANDATION

RÉVISION DU PIIA NO 2019-77 POUR DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE TERRASSE RELIÉE À UN USAGE COMMERCIAL

DEMANDEUR : INVESTISSEMENTS ROCKY VACHON INC.
LIEU : 238 À 242 CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2019-77, en date du 5 novembre 2019, pour des travaux d'installation d'une terrasse reliée à un usage commercial;

ATTENDU QUE la recommandation no 2019-102-R indique que l'écran délimitant la terrasse devra être remplacé par un garde-corps tel que celui présent au pourtour de la section à toit plat du bâtiment;

ATTENDU QUE le demandeur souhaite conserver l'écran installé, mais propose de modifier les couleurs;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans la vision enchâssée dans le Plan d'urbanisme durable (PUD), considérant qu'il permet de préserver le patrimoine bâti et qu'il favorise la consolidation des pôles commerciaux secondaires;

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 la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village et du noyau fondateur;

ATTENDU QUE quatre options de couleur ont été proposées pour l'écran d'intimité :

- Panneau de bois rouge et fer ornemental noir;
- Panneau de bois rouge et fer ornemental argent;
- Panneau de bois gris et fer ornemental noir;
- Panneau de bois gris et fer ornemental argent;

ATTENDU QUE l'option retenue est le panneau de couleur gris et le fer ornemental de couleur argent tel que les garde-corps déjà présents,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER CONDITIONNELLEMENT la demande de révision du PIIA no 2019-77 pour des travaux d'installation d'une terrasse reliée à un usage commercial selon la simulation visuelle datée et reçue à nos bureaux le 5 novembre 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 :

- Les couleurs de l'écran devront être soumises et approuvées à la demande de permis.

2019-65-A

ACCEPTATION

SURVEILLANCE DU TERRITOIRE

M. Danny Gignac mentionne la présence de plusieurs véhicules laissés à l'abandon sur des terrains privés.

2019-66-A

ACCEPTATION

POINT D'INFORMATION

Le calendrier pour les rencontres du comité consultatif d'urbanisme a été remis aux membres.

2019-67-A

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 20 h 35.

Vincent Poirier, secrétaire substitut

Jean-Marc Bernard, président