

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 MAI 2020**

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 26 mai 2020 à 19 h, tenue en vidéoconférence par le biais de l'application Zoom, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président  
Sylvain Houle, vice-président, conseiller municipal  
Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal  
François Paradis  
Claude Rainville

Mme Marie-Ève Daunais

Sont absents :

MM. Denis Pion  
Danny Gignac

Mme Micheline Frenette

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

Mme Marie-Line Des Roches, secrétaire du CCU, directrice adjointe, Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

M. Jonathan Montalva, conseiller professionnel en urbanisme, Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

CCU-20052601

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 MAI 2020**

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 26 mai 2020 soit accepté, en ajoutant la section « Varia » traitant des points suivants :

**Varia**

- Évaluation de la trame générale du projet de développement TOD 2 selon les objectifs du Programme particulier d'urbanisme de l'aire TOD du secteur de la gare;
- Éclairage et clôtures des terrains résidentiels dans le piémont;
- Lien de mobilité active sécuritaire sur la rue Saint-Georges.

CCU-20052602

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 AVRIL 2020**

**Il est unanimement recommandé**

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 28 avril 2020 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-20052603

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN GARAGE DÉTACHÉ**

DEMANDEUR : MME NATHALIE FAUBERT  
LIEU : 280, CHEMIN  
DES PATRIOTES SUD

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la rénovation extérieure du garage détaché;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer les deux portes de garage;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 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 l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation sur le bâtiment et sur les bâtiments d'usage semblable situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis deux modèles de portes de garage pour approbation;

ATTENDU QUE le modèle de porte *Village*, construction *vantage*, cœur uni, config. A répond davantage à l'approche de restauration préconisée par le règlement de PIIA que le modèle de porte *Standard North Hatley LP*, étant donné son style et ses détails de moulures représentatifs de l'architecture « Arts and Crafts » de la propriété;

ATTENDU QU'il serait inadéquat de restaurer le garage en optant pour des portes ayant un style contemporain;

ATTENDU QUE l'encadrement en bois des portes avec les coins en angle reste tel quel et qu'il sera recouvert en aluminium de couleur noire afin de le préserver;

ATTENDU QUE le style architectural « Arts and Crafts » se caractérise en général par une toiture imposante en formes variées, parement en bardeau de bois, brique ou pierre, des chevrons apparents et des ouvertures avec du carrelage ;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la rénovation du garage détaché, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les deux modèles soumis sont approuvés;
- L'ajout d'un bandeau vitré à carreaux dans la partie supérieure est favorisé pour une meilleure intégration à l'architecture « Arts and Crafts » de la résidence.
- La soumission devra être déposée pour approbation lors du dépôt de la demande de permis.

CCU-20052604

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. ÉTIENNE GUÉRARD  
LIEU : 277, RUE SAINT-LOUIS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de 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 le projet consiste en l'ajout d'un écran d'intimité ajouré sur l'ensemble de la façade latérale droite d'un abri pour automobiles existant;

ATTENDU QUE le choix de matériau déposé par le demandeur est le suivant :

- Planches de bois (couleur brune harmonisée avec les colonnes de l'abri pour automobile);

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Croquis de l'élévation latérale droite, réalisé par Étienne Guérard et reçu le 1<sup>er</sup> mai 2020.

CCU-20052605

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME JOANIE JODOIN  
 PROPRIÉTAIRE : M. JEAN-FRANÇOIS BOISVERT-MARTEL  
 LIEU : 91, RANG DES ÉTANGS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une galerie couverte en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont :

- Toiture :
  - Bardeau d'asphalte de couleur « Noir cobalt », modèle Everest 42, de BP Canada;
- Structure :
  - Bois traité de couleur « Brun »;

ATTENDU QUE le changement de la couleur de la structure pour la couleur blanche est favorisé afin de s'harmoniser avec la galerie avant;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation fait par le demandeur, reçu par courriel le 27 avril 2020;
- Croquis de construction, feuillets 1 à 4 de 4, reçus par courriel le 25 mai 2020.

CCU-20052606

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME JULIE LAPOINTE  
M. CHARLES HOULE  
LIEU : 758, RUE  
DES CHARDONNERS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 38, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont de la zone H-56;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est de préserver le paysage naturel en piémont habité. Pour l'architecture, l'objectif principal est de favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel. Quant à l'aménagement des terrains, l'objectif principal est de préserver le cadre paysager, notamment les massifs boisés d'intérêt, la zone d'éboulement et les cours d'eau;

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

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence, des murets, de la piscine, de la remise et de la terrasse devront permettre de maintenir les arbres numéros 1, 2, 5, 17, 48, 59, 60, 66 et 67 ainsi que les arbres numéros 47 et 52 situés sur les propriétés voisines (lots 5 902 035 et 5 902 037);

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

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les détails des matériaux de parement (types, fabricants, couleurs) devront être soumis lors de la demande de permis;
- Un plan de gestion des déblais provenant de l'excavation devra être fourni pour la demande de permis;
- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à conserver avant de débiter les travaux et conservées pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante;
- La gloriette et la piscine creusée devront faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation et de permis et des plans devront être déposés.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 15 mai 2020, minute 53625;
- Plans d'architecture préparés par Évolution Architecture, feuillets A-1 à A-4, révisés le 11 mai 2020;
- Plans d'élévations couleur et choix des matériaux préparés par Évolution Architecture inc., pages 19 à 21, datés du 11 mai 2020;

- Plans d'aménagement paysager préparés par L'Espace paysage signé Martine Boudreault, feuillets 1 à 3, datés du 4 mai 2020.

CCU-20052607

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EN COUR AVANT POUR LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. SÉBASTIEN OUELLON  
LIEU : 615, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement en cour avant;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 au niveau de l'aménagement est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet vise à remplacer une clôture située en bordure de la voie publique par une haie de rosiers sauvages;

ATTENDU QUE le projet contribue à créer une continuité dans le paysage du chemin de la Montagne;

ATTENDU QU'UN plan d'aménagement complet devra être présenté pour approbation dans le cadre de la demande d'usage conditionnel en lien avec l'implantation d'un usage de restauration;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des aménagements en cour avant, selon les attendus :

En référence au document suivant :

- Plan d'aménagement préliminaire reçu le 29 avril 2020.

CCU-20052608

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : TRIBU DESIGN A/S MME MARIE-CHRISTINE DUBÉ  
PROPRIÉTAIRES : MME LUCIE BERNARD  
M. CLAUDE BARNABÉ  
LIEU : 1254, CHEMIN OZIAS-LEDUC

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement vise à ajouter un volume attenant à un étage en cour latérale gauche pour l'aménagement d'un logement bigénérationnel. Le projet de rénovation consiste à remplacer les fenêtres à battant sur la résidence existante pour de nouvelles fenêtres à guillotine;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 au niveau de l'implantation est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements qui respectent les qualités paysagères du secteur. Pour l'architecture, l'objectif principal du PIIA est d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE la résidence de style cubique a une valeur patrimoniale dite « bonne » selon le repérage du patrimoine bâti réalisé par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE les matériaux de parements extérieurs seront de mêmes types et de mêmes couleurs que ceux déjà présents sur le bâtiment;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement et de rénovation est conçu dans le respect des composantes d'origine du bâtiment;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus et la condition suivante :

- Les détails des matériaux (fabricant, type, couleur) des portes et des fenêtres devront être soumis lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, le 5 mai 2020 et portant la minute 19367;
- Plans d'architecture réalisés par Tribu Design, feuillets 13 et 14, révisés le 7 mai 2020 et reçus le 13 mai 2020.

CCU-20052609

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN POUR LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. FABRICE CARPANEN  
LIEU : 706, RUE DES COLIBRIS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

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

ATTENDU QUE les objectifs principaux du PIIA au niveau de l'implantation et de l'aménagement visent à préserver les caractéristiques naturelles d'un site et les massifs boisés d'intérêt;

ATTENDU QUE les recommandations n°s 2019-170-R et 2019-185-R qui approuvaient la construction précisaient les éléments suivants en lien avec l'aménagement :

- Retirer la zone de jeux;
- Réduire la largeur de l'accès piéton en cour latérale gauche;
- Respecter des bandes de verdure au pourtour du terrain;
- Localiser la piscine et la remise au centre du terrain afin de préserver les arbres numéros 16, 17, 18, 19, 20, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, et 94;
- Les arbres numéros 25 et 26 localisés en cour avant devront être préservés;
- Indiquer de quelle façon l'eau de ruissellement sera dirigée vers les bassins de captation;
- Indiquer la largeur de l'allée de stationnement et des passages piétons;
- Indiquer les niveaux projetés et les murs de soutènement;
- Indiquer les arbres à abattre et à préserver;

- Confirmer le respect de l'article 265.1 du règlement de zonage qui limite le déboisement à 50 % sur le lot;

ATTENDU QU'UN remblai a été constaté sur la totalité de la cour arrière;

ATTENDU QUE l'espace piscine est positionné sur la partie de la cour arrière comportant la moins grande concentration d'arbres d'intérêt;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Des bandes de verdure devront être prévues au pourtour de la cour arrière;
- L'implantation de la remise devra respecter les prescriptions du règlement de zonage;
- Le plan devra prévoir la préservation des niveaux de sol naturel dans la partie boisée de la cour arrière;
- Considérant que l'espace piscine comporte un dénivelé de 1m, un mur de soutènement devra être prévu afin d'éviter le remblai sur la propriété voisine;
- La plantation d'un minimum de deux arbres devra être prévue en cour avant. Au moins un de ces arbres devra être à grand déploiement. L'espèce des arbres à planter devra être précisée pour la délivrance du permis;
- Le système de drains devra être positionné de façon à ne pas altérer le système racinaire des arbres;
- La préservation d'un couvert naturel dans la partie boisée de la cour arrière est favorisée considérant la valeur écologique élevée du site.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'aménagement préparés par Les Pavés Prestige, feuillets 1 et 2, reçus le 7 mai 2020;
- Recommandation n° 2019-170-R, datée du 1<sup>er</sup> octobre 2019;
- Recommandation n° 2019-185-R, datée du 29 octobre 2019.

CCU-20052610

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE À LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. CHRISTOPHER TAYLOR  
LIEU : 665, RUE DES LILAS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets de 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 le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur de bois, teindre la brique, changer la porte de garage, retirer les volets décoratifs et ajouter un cadre d'aluminium de couleur noire autour de certaines fenêtres de la façade avant;

ATTENDU QUE le choix de matériaux et de coloris soumis par le demandeur est le suivant :

- Revêtement de fibrociment de la compagnie James Hardie de couleur gris urbain;

- Teinture pour la brique de couleur Ebony Gray de la compagnie Betonel Dulux;
- Porte de garage de couleur noire;
- Cadre extérieur des fenêtres en aluminium de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus et la condition suivante :

- La remise à jardin présente en cour arrière devra faire l'objet de travaux de rénovation afin de se conformer à l'article 120 du règlement de zonage n° 1235. Sont autorisés comme matériaux de parement les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

En référence au document suivant :

- Simulation 3D version #2, réalisée par Christopher Taylor et reçue le 19 mai 2020.

CCU-20052611

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN DES PROPRIÉTÉS**

DEMANDEUR : MME MIREILLE DÉSAUTELS  
 PROPRIÉTAIRES : MME MIREILLE DÉSAUTELS  
 COMMISSION SCOLAIRE  
 DES PATRIOTES  
 LIEU : 120, RUE SAINTE-ANNE ET  
 130-140, RUE SAINTE-ANNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement des terrains est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet consiste à aménager, pour l'école primaire, un débarcadère pour les parents des élèves, un sentier piétonnier vers l'entrée de l'école, un terrain de mini-soccer en gazon synthétique et 25 cases de stationnement pour les employés de l'école;

ATTENDU QUE le projet prévoit l'abattage de tous les arbres existants dans l'emprise des travaux;

ATTENDU QUE le projet prévoit une augmentation des surfaces minéralisées;

ATTENDU QUE le projet accentuera l'impact visuel des aires de stationnement et créera, une discontinuité importante dans le paysage du Vieux-Village où le tissu urbain est plus serré à valeur patrimoniale;

ATTENDU QUE l'utilisation du terrain du 130-140, rue Sainte-Anne pour des fins accessoires à l'école nécessiterait un agrandissement de la zone P-11;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas la majorité des objectifs du règlement n° 1239,

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



**DE REFUSER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Des précisions supplémentaires sont requises afin de détailler les besoins actuels et les gains projetés par les aménagements souhaités;
- Considérant l'importante surface minéralisée dans la cour d'école existante, le projet devrait viser à végétaliser une portion de celle-ci avant d'étendre la cour d'école en utilisant un terrain à usage résidentiel;
- Une préservation optimale des arbres matures existants est requise;
- Une augmentation des surfaces végétales en cour avant est requise;
- La visibilité des aires de stationnement ne devra pas être augmentée par rapport à la situation existante;
- Des mesures de gestion écologique des eaux de ruissellement devront être intégrées aux aménagements;
- Des plans révisés et des simulations visuelles à partir de la voie publique (rue Sainte-Anne) devront être soumis au comité consultatif d'urbanisme.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'aménagement de terrain réalisés par Les Services exp inc., feuillets C02 et C03, révisés le 8 janvier 2020.

CCU-20052612

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ÉCURIE À USAGE RÉCRÉATIF**

DEMANDEUR : M. RAYMOND BEAUDOIN  
 PROPRIÉTAIRE : MME LOUISE LÉGER  
 LIEU : 734, CHEMIN AUTHIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une écurie à usage récréatif;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une écurie de 27pi de largeur par 27pi de profondeur, contenant deux stalles afin d'accueillir deux chevaux;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un projet de construction est de favoriser l'intégration harmonieusement avec le milieu existant;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants:

- Murs :
  - Revêtement horizontal en planche de pruche de 8po de hauteur et 1po d'épaisseur, couleur naturelle;
- Toiture :
  - Revêtement d'acier à baguette, distance de 1,5pi entre chaque baguette, couleur naturelle ou peinte vert forêt;
- Portes et fenêtres :
  - De couleur vert forêt ;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une écurie à usage récréatif, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les plans modifiés pour la superficie du bâtiment devront être soumis à la demande de permis;
- Le plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur géomètre devra être transmis à la demande de permis;
- Le choix final de la couleur de la toiture devra être indiqué à la demande de permis;
- Le devis du fabricant pour les portes et fenêtres devra être transmis à la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par S.T Architecture résidentielle exclusive, datés du 31 mars 2019, reçus par courriel le 22 avril 2020, feuillets 1 à 4 de 4;
- Avis de conformité agronomique réalisé par Groupe FBE Bernard Experts, daté du 2 avril 2019, reçu par courriel le 22 avril 2020;
- Plan de localisation réalisé par Groupe FBE Bernard Experts, daté du 2 avril 2019, reçu par courriel le 22 avril 2020.

CCU-20052613

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : MME MELODY LUSSIER  
 PROPRIÉTAIRE : M. PIERRE RAYMOND  
 LIEU : 471, RUE VAUDREUIL

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA relatif à un projet d'agrandissement et de rénovation extérieure est d'harmoniser l'architecture afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents tout en respectant leur caractère architectural;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'agrandissement de la résidence sur le côté latéral droit et au-dessus du garage attenant existant. Le projet consiste également à modifier les revêtements extérieurs des quatre façades, la forme des toitures et des ouvertures, la galerie avant, à remplacer la porte de garage et à ajouter des murs « pignon »;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Murs :
  - Revêtement de pierre de la compagnie Arriscraft, modèle Forteresse de couleur Silverado;
  - Revêtement de fibrociment de la compagnie James Hardie de couleur Cobble Stone;
  - Revêtement d'acrylique de couleur 540 de Gentek;
- Toit :
  - Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Everest 42 de couleur Gris lunaire;
  - Revêtement de tôle d'acier de couleur Fusain;
- Portes d'entrée et de garage de couleur Noyer chocolaté;
- Soffites, fascias et fenêtres de couleur Vanille 540 de Gentek;
- Panneaux décoratifs et colonnes de la compagnie Plastika de couleur Vanille 540;

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

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus et la condition suivante :

- La remise à jardin présente en cour arrière devra faire l'objet de travaux de rénovation afin de se conformer à l'article 120 du règlement de

zonage n° 1235. Sont autorisés comme matériaux de parement les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 6 mai 2020, minute 53890;
- Plans d'architecture, feuillets A2 à A5, préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., datés du 1 mai 2020;
- Simulations 3D, fournies par Melody Lussier, reçues le 5 mai 2020.

CCU-20052614

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR  
L'OBTENTION D'UN PERMIS DE  
CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX  
D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION  
EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. JASMIN LARIVÉE  
LIEU : 485, CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 est d'assurer une intégration harmonieuse des agrandissements et rénovations qui respectent les qualités paysagères du secteur et les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE tout bâtiment accessoire doit être composé des mêmes matériaux et des mêmes couleurs que le bâtiment principal selon le règlement de zonage n° 1235. Ainsi, le futur projet de rénovation extérieure de l'ancienne écurie devra former un ensemble harmonieux avec la résidence tout en respectant les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;

ATTENDU QUE l'arbre en cour arrière est à 3m du périmètre de construction et qu'une clôture de protection de 1,8m de hauteur de type OMEGA (Métaltech) ou similaire devra être installée avant le début des travaux et maintenue en place pour toute la durée du chantier;

ATTENDU QU'advenant le cas que le système racinaire de l'arbre soit affecté par les travaux d'excavation étant donné sa proximité au chantier, l'abattage de cet arbre est autorisé par l'horticultrice de la Ville;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus et la condition suivante :

- La rénovation extérieure de l'ancienne écurie est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 35 et le demandeur devra déposer une demande au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2021.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 20 mai 2020, minute 53950;
- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A1 à A4 de 8, datés du 6 mai 2020.

CCU-20052615

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : MME MARIE-HÉLÈNE AUBÉ  
 PROPRIÉTAIRES : MME MARIE-HÉLÈNE AUBÉ  
 M. ÉRIC GAUTHIER  
 LIEU : 701, RUE DES COLIBRIS

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation vise à préserver le paysage naturel en piémont habité;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement vise à préserver le cadre paysager, soit principalement les massifs boisés d'intérêt et la canopée d'arbres matures;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur sont les suivants :

- Pierre Rinox, modèle Lorado, couleur gris glacé;
- Revêtement horizontal de fibrociment St-Laurent, couleur peuplier;
- Revêtement d'acrylique, texture béton, couleur gris charcoal;
- Bardeau d'asphalte noir deux tons;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites de couleur minerai de fer;
- Porte de garage Garaga, modèle Moderno, couleur Noyer Chocolaté;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Des plantations devront être intégrées aux paliers des murs de soutènement afin d'atténuer leur impact visuel à partir de la rue;
- Des mesures d'atténuation devront être prises afin de préserver les arbres 1 à 5, 24 et 27, ainsi que pour les arbres 29, 30 et 31 situés sur la propriété voisine;
- La plantation d'un arbre à grand déploiement devra être intégrée aux aménagements en cour avant;
- Les niveaux du rez-de-chaussée et de la dalle de garage devront être indiqués sur l'implantation de l'arpenteur-géomètre.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 4 mai 2020 et portant la minute 19364;
- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc. datés du 4 mai 2020, feuillets A2 à A5 de 8;
- Plan d'aménagement préparé par Martin Aubé, architecte-paysagiste agréé, reçu le 5 mai 2020;
- Liste des matériaux.

CCU-20052616

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : HABITATIONS BOIES INC.  
 PROPRIÉTAIRE : 9190-6339 QUÉBEC INC.  
 LIEU : 676, RUE  
 DE L'HEURE-MAUVE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA pour un projet de construction est d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu existant;

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 boîtiers 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 topographie du terrain est respectée, que le projet est traité dans le respect du caractère du milieu avoisinant et qu'il n'implique pas d'abattage pour la construction de la maison unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager propose la plantation de 3 arbres d'essence indigène en cour avant, dont un arbre à grand déploiement; or la plantation supplémentaire de 7 arbres sur l'ensemble du terrain est exigée selon le calcul de densité d'un (1) arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain excluant l'implantation du bâtiment principal, des constructions accessoires et des aires de stationnement en cour et marge avant;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et la condition suivante :

- Un plan d'aménagement paysager illustrant 10 arbres d'essence indigène devra être soumis lors du dépôt de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 11 mai 2020, minute 53907;
- Plans d'architecture préparés par Habitations Boies inc., feuillets A-01 à A-04 de 6, datés du mois de mai 2020;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Habitations Boies inc., reçu par courriel le 19 mai 2020.

CCU-20052617

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : MME LAURENCE DUGAS  
 PROPRIÉTAIRE : M. GILLES LAROUCHE  
 LIEU : 639, RUE CARDINAL

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 au niveau de l'architecture est d'harmoniser le gabarit des constructions avec le gabarit des bâtiments voisins ou situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QU'un des objectifs du PIIA vise à privilégier les matériaux nobles pour les revêtements extérieurs;

ATTENDU QU'un ajustement au plan sera nécessaire afin d'assurer la conformité de la hauteur du bâtiment avec la celle prescrite à la grille H-110;

ATTENDU QUE le règlement de zonage prescrit la plantation d'un minimum de 8 arbres indigènes dont minimum 2 en cour avant pour les nouvelles constructions situées dans la zone H-110;

ATTENDU QUE des mesures de gestion des eaux de ruissellement doivent être planifiées;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur projetés sont les suivants :

- Toiture :
  - Bardeaux d'asphalte de Iko, collection Cambridge, couleur « noir double »;
- Murs :
  - Option 1 : Fibrociment de James Hardie, produit Bardage vertical HardiePanel 12 pouces pour les sections verticales et bardage à clin HardiePlank 6,25 pouces pour les sections horizontales, collection Select Cedarmill, couleur « blanche »;
  - Option 2 : Bois d'ingénierie de LP CanExel, produit Ridgewood D-5 pour les sections verticales et horizontales, couleur « Blanc »;
  - Pierre de Techo-Bloc, produit maçonnerie, collection Alür, couleur « Gris Graphite »;
- Portes et fenêtres :
  - En PVC de Vaillancourt, produit tout PVC Vision (2017) Contemporain, couleur « Minerai de Fer »;
- Fascia et soffite :
  - Aluminium de Gentek couleur « Minerai de Fer »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Pour les matériaux, l'option 1 est retenue, puisque les deux dimensions de clins créent un dynamisme dans la composition architecturale et des variations de textures;
- Un plan modifié respectant la hauteur à la mi-toiture de 8 mètres maximum devra être déposé lors de la demande de permis de construction;
- La propriété devra comporter un minimum de 8 arbres indigènes, dont au moins 2 en cour avant;
- Un plan d'aménagement incluant des mesures de gestion des eaux de ruissellement devra être déposé lors de la demande de permis de construction.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant la minute 53845, daté du 22 avril 2020;
- Plans d'architecture préparés par Plans Design, pages 1 et 2 de 7, révisés le 13 mai 2020;
- Plan d'aménagement fourni par le demandeur en reçu le 5 mai 2020;
- Plan des niveaux de terrain fourni par le demandeur en reçu le 5 mai 2020;
- Liste des matériaux fournie par le demandeur en date du 5 mai 2020.

CCU-20052618

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO 2018-71  
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE  
CONSTRUCTION POUR L'INSTALLATION D'UNE  
VÉRANDA SUR LE BALCON D'UN BÂTIMENT  
MULTIFAMILIAL**

DEMANDEUR : MME MARLÈNE LAVOIE  
LIEU : 450, COURS DE  
LA RAFFINERIE, APP.103

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no 2018-71 pour l'obtention d'un permis de construction pour l'installation d'une véranda sur le balcon d'un bâtiment multifamilial;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment;

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

ATTENDU QUE la véranda proposée est composée des éléments suivants :

- Les garde-corps sont conservés;
- Panneaux clairs en polymère dans la partie inférieure (entre la main-courante et le plancher du balcon);
- Panneaux moustiquaires dans la partie supérieure (entre la main-courante et le balcon supérieur);
- Structure en aluminium de couleur noire;

ATTENDU QUE les projets de véranda doivent être étudiés de façon individuelle compte tenue que chaque bâtiment présente des particularités et que l'impact d'une telle structure pourrait varier d'un projet à l'autre;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision du PIIA 2018-71 pour l'obtention d'un permis de construction pour l'installation d'une véranda sur le balcon d'un bâtiment multifamilial, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Argumentaire du demandeur, reçu le 4 mai 2020.
- Liste des matériaux de la véranda, fournie par le demandeur le 4 mai 2020 et annotée par le SATE.

CCU-20052619

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO 2019-33  
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE  
CONSTRUCTION POUR UN PAVILLON DE  
RECHERCHE**

DEMANDEUR : UNIVERSITÉ MCGILL  
A/S M. FRANÇOIS PROULX  
PROPRIÉTAIRE : INSTITUTION ROYALE  
POUR L'AVANCEMENT DES  
SCIENCES  
LIEU : 422, CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA n° 2019-33 pour l'obtention d'un permis de construction pour un pavillon de recherche;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 40, en fonction des objectifs et critères applicables aux milieux naturels protégés, ainsi que l'article 50, en fonction des objectifs et critères applicables aux constructions institutionnelles et publiques;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA, article 40, est d'assurer l'aménagement durable et les services écologiques du milieu naturel. L'objectif principal du PIIA, article 50, est au niveau de l'implantation, de préserver le paysage naturel, l'identité du site et les caractéristiques du secteur limitrophe;

ATTENDU la recommandation n° 2019-48-R qui approuvait un projet de construction pour un pavillon de recherche;

ATTENDU QUE le projet révisé présente des modifications dans la volumétrie compte tenu de l'élimination du garage du côté nord et de l'ajout d'un sous-sol.

Or, les composantes architecturales sont semblables, mais sont réparties différemment par rapport à la version originale;

ATTENDU QUE le demandeur vise à obtenir la certification LEED Or pour son bâtiment;

ATTENDU QU'une nouvelle installation septique sera aménagée;

ATTENDU QUE le nombre de cases de stationnement situées près du bâtiment sera inférieur au nombre requis par le règlement et compensé à même les cases de stationnement du Centre de la nature;

ATTENDU QUE les choix des matériaux soumis par le demandeur se déclinent ainsi :

- Murs :
  - Clin vertical de cèdre brûlé de type « Shou sugi ban »;
  - Clin horizontal de cèdre au fini clair;
  - Pierre, couleur nuancé gris et beige;
- Toiture : Membrane élastomère blanche;
- Ouvertures : Parement métallique, gris pâle;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision du PIIA n° 2019-33 pour l'obtention d'un permis de construction pour un pavillon de recherche, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les essences d'arbres à planter doivent être soumises lors de la demande de permis de construction;
- Des mesures de protection des arbres situés à proximité de la construction devront être mises en place;
- Le modèle de maçonnerie (type, fabricant, couleur) devra être soumis lors de la demande de permis de construction.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'implantation et d'architecture réalisés par RS Architecture inc., pages A-1.1 (3), A-3.1 (9) et A-3.2 (10), révisés le 12 mai 2020.
- Recommandation n° 2019-48-R, daté du 26 mars 2019.

CCU-20052620

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA NO  
CCU-20022514 POUR L'OBTENTION D'UN  
PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES  
TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE  
RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE**

DEMANDEUR : M. CHERIF AYOUB  
LIEU : 1697, CHEMIN  
DES PATRIOTES NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA n° CCU-20022514 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des rénovations extérieures est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation et d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU la recommandation n° CCU-20022514 qui approuvait le projet d'agrandissement du requérant qui devait être réalisé avec le même type de revêtement extérieur que la partie existante, soit de l'agrégat de couleur blanche;

ATTENDU QUE la révision du projet consiste à remplacer le revêtement et les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment;



ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés :

- Revêtement :
  - Fibrociment de la compagnie James Hardie, produit Bardage à clin HardiePlank, gamme Select Cedarmill, d'une largeur de 6po, couleur « blanc arctique ».
- Fenêtres :
  - En PVC de la compagnie BM Portes et fenêtres Manufacturier, type à battant, sans carrelage, de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n° 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision du PIIA n° CCU-20022514 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence, selon les attendus.

CCU-20052621

**RECOMMANDATION**

**ÉVALUATION DE LA TRAME GÉNÉRALE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT TOD 2 SELON LES OBJECTIFS DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE L'AIRE TOD 2 DU SECTEUR DE LA GARE**

ATTENDU QUE la recommandation n° CCU-20042827 approuvait la trame proposée des axes et des voies de circulation;

ATTENDU QUE le comité recommandait de porter une attention particulière envers la préservation optimale des arbres d'intérêt du secteur du camping Laurier;

ATTENDU QUE le comité souhaite préciser qu'il est souhaitable de préserver les arbres d'intérêt situés au nord du site;

ATTENDU QUE les arbres d'intérêt devront être évalués de nouveau, considérant les dépôts qui sont présents à la base des arbres depuis plus d'un an et considérant que l'évaluation effectuée par Trame Verte fut effectuée il y a plus de trois ans,

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

**DE REVOIR** la localisation du parc de conservation afin qu'elle coïncide avec la zone de protection intégrale située au nord du site, telle qu'identifiée au plan de découpage des différentes zones de protection du site du Camping Laurier, préparé par Trame Verte et daté du 1<sup>er</sup> février 2017, en considérant les attendus.

CCU-20052622

**RECOMMANDATION**

**ÉCLAIRAGE ET CLÔTURES DES TERRAINS RÉSIDENTIELS DANS LE PIÉMONT**

ATTENDU QU'il a été constaté que certains propriétaires dont la partie arrière du lot est située en zone d'éboulement ont procédé à l'implantation de clôtures et de systèmes d'éclairage dans la zone d'éboulement;

ATTENDU QUE dans le contexte de l'aménagement d'un sentier dans le piémont, il est souhaitable que la zone d'éboulement conserve un caractère naturel exempt de construction et d'éclairage artificiel;

ATTENDU QUE le règlement de zonage interdit toute construction et tout ouvrage à l'intérieur de la zone d'éboulement, mais qu'il y autorise spécifiquement les clôtures,

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

**D'ÉTUDIER** la possibilité de modifier la réglementation municipale afin d'assurer la préservation du caractère naturel présent sur le piémont et particulièrement dans les zones d'éboulement, en considérant les attendus.

CCU-20052623

**RECOMMANDATION**

**LIEN DE MOBILITÉ ACTIVE SÉCURITAIRE SUR  
LA RUE SAINT-GEORGES**

ATTENDU QUE la piste multifonctionnelle située en bordure de la voie ferrée se termine à l'extrémité de la rue Saint-Georges;

ATTENDU QUE la circulation automobile en lien avec les commerces présents est importante dans ce secteur;

ATTENDU QUE la situation actuelle sur la rue Saint-Georges crée des conflits de circulation entre les piétons, cyclistes et automobilistes;

ATTENDU QUE dans l'attente de la réalisation d'un projet de redéveloppement du secteur de la rue Saint-Georges, il y a lieu d'assurer dès maintenant la sécurité des usagers,

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

**D'AJOUTER** des aménagements temporaires pour délimiter un espace sécuritaire pour les piétons et les cyclistes pendant la saison estivale 2020, en considérant les attendus.

CCU-20052624

**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 55.

\_\_\_\_\_  
Marie-Line Des Roches, secrétaire

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