

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 23 FÉVRIER 2021

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 23 février 2021 à 19 h, en vidéoconférence par le biais de l'application Zoom, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président
Sylvain Houle, vice-président, conseiller municipal
François Paradis
Danny Gignac
Claude Rainville (jusqu'à 20h30)

Mme Marie-Ève Daunais

Est absent : M. Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal

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

Le maire, M. Yves Corriveau est présent avant le début de la réunion afin de remercier les membres pour leur travail et échanger sur divers sujets relatifs aux activités du comité.

CCU-21022301

ACCEPTATION

ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 23 FÉVRIER 2021

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 23 février 2021 soit accepté, avec la modification suivante :

- En remplaçant l'intitulé du dossier CCU-21022306 pour le suivant :
« Demande de modification au règlement de zonage no 1235 afin d'autoriser des usages du groupe habitation (H) dans la zone C-5-1 pour la propriété sise aux 125-127, rue Messier. Demandeur : Mme Dominique Coulombe - 9373-6247 Québec inc. pour Mme Isabelle Labrèche et M. Christophe Chavagnac, propriétaires; »

CCU-21022302

ACCEPTATION

ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 JANVIER 2021

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 26 janvier 2021 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-21022303 ACCEPTATION ÉCHÉANCE DE MANDAT À LA PRÉSIDENCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mandat en cours de M. Jean-Marc Bernard à titre de président du comité consultatif d'urbanisme arrivera à échéance le 28 mars 2021.

M. Jean-Marc Bernard est réélu à l'unanimité au poste de président. Le terme du mandat est fixé à 2 ans.

DÉROGATIONS MINEURES

M. Jean-Marc Bernard se retire de la réunion. En l'absence du président, le vice-président préside les délibérations concernant ce sujet de l'ordre du jour.

CCU-21022304 RECOMMANDATION DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE MARGE AVANT DÉROGATOIRE

DEMANDEUR : M. JOSÉ LOBATO
 PROPRIÉTAIRE : 9270-7801 QUÉBEC INC.
 LIEU : 950, BOULEVARD DE LA GARE

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une marge avant dérogatoire;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes C-2-1 du règlement de zonage n° 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser une marge avant de 2,78 mètres alors que la marge minimale prescrite pour la zone est de 3 mètres. Ainsi, le projet propose une dérogation de 0,22 mètre;

ATTENDU QUE la demande a pour effet que les fondations des trottoirs de rue soient localisées dans l'emprise publique de la rue du Grand-Tronc;

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

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

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une marge avant dérogatoire, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan de localisation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 5 janvier 2021 et portant la minute 50940.

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

CCU-21022305

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER L'IMPLANTATION DE CONTENEURS SEMI-ENFOUIS EN COUR AVANT AVEC UNE MARGE DÉROGATOIRE**

DEMANDEUR : 9191-7815 QUÉBEC INC. A/S
M. DAVID BRASSARD
LIEU : LOTS 6 308 454 ET 6 308 455,
RUE CÔTÉ

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation de conteneurs semi-enfouis en cour avant avec une marge dérogatoire;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n° 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 147 du règlement de zonage n° 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est de permettre l'implantation de trois conteneurs semi-enfouis pour la gestion des matières résiduelles à une distance de 0 mètre de la ligne de lot avant alors que le règlement de zonage n° 1235 prescrit, à l'article 147, une distance minimale de 3 mètres, soit une dérogation de 3 mètres;

ATTENDU QUE ces bacs serviront à la gestion des matières résiduelles pour les 31 résidences en rangée de l'ensemble résidentiel. Considérant la typologie résidentielle, la largeur de l'emprise de la voie publique et l'accessibilité des conteneurs lors de la collecte, les bacs ne peuvent être implantés à une distance supérieure du pavage de rue;

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

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

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

ATTENDU QUE le projet devra également faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public considérant que les bacs seront implantés en partie dans l'emprise de la rue Côté,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation de conteneurs semi-enfouis en cour avant avec une marge dérogatoire, selon les attendus et la condition suivante :

- Une plantation arbustive devra entourer les bacs semi-enfouis afin de minimiser leur visibilité de la voie publique et à partir des résidences avoisinantes.

En référence au document suivant :

- Plan de prolongement égout rue Côté, réalisé par Shellex Infrastructures, plan n° 2019-104-C-01, révisé en date du 13 janvier 2021.

MODIFICATION DE RÈGLEMENT

CCU-21022306

RECOMMANDATION**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235 AFIN D'AUTORISER DES USAGES DU GROUPE HABITATION (H) DANS LA ZONE C-5-1**

DEMANDEUR : 9373-6247 QUÉBEC INC. A/S
MME DOMINIQUE
COULOMBE

PROPRIÉTAIRES : MME ISABELLE LABRÈCHE ET
M. CHRISTOPHE CHAVAGNAC

LIEU : 125-127, RUE MESSIER

ATTENDU le dépôt de la demande de modification du règlement de zonage no 1235 afin d'autoriser des nouveaux usages dans la zone commerciale C-5-1 située en bordure de la rue Messier;

ATTENDU QUE le demandeur propose deux typologies d'habitation, soit une habitation multifamiliale de 6 unités ou 6 unités d'habitation unifamiliale en mode d'implantation contiguë (maisons en rangée);

ATTENDU QUE le projet situé sur la rue Messier occuperait le lot 3 955 672 et une partie du lot 3 955 681;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21012627 qui donnait une orientation préliminaire favorable à une demande de PPCMOI visant à redévelopper les propriétés du 120, rue Martel et du 125-127, rue Messier et que le projet comprend la construction d'un bâtiment multifamilial de 6 unités sur la propriété de la rue Messier;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux orientations du schéma d'aménagement de la MRC;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD) puisqu'il est situé dans une zone d'affection « mixte régionale » et que cette fonction dominante doit représenter 70 % des affectations;

ATTENDU QUE l'on retrouve sur la rue Messier un projet intégré de 4 bâtiments multifamiliaux de 6 unités, ainsi qu'un deuxième projet intégré comportant 7 résidences unifamiliales contiguës;

ATTENDU QUE plusieurs propriétés présentes dans la zone C-5-1 comportent une profondeur de lot insuffisante pour permettre l'aménagement d'un stationnement commercial;

ATTENDU QUE la création de nouveaux locaux commerciaux n'est pas souhaitée sur la rue Messier considérant que le PUD vise à créer un centre-ville fort et à consolider le développement commercial sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE le concept préliminaire de maisons en rangée présente des enjeux relatifs à l'intégration du projet avec le milieu bâti existant et en lien avec la gestion des matières résiduelles;

ATTENDU QU'il est souhaitable que le projet d'habitation soit composé d'une façade orientée vers la rue de façon à contribuer à l'animation du milieu;

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de modification du règlement de zonage n° 1235 afin d'autoriser des nouveaux usages dans la zone commerciale C-5-1 située en bordure de la rue Messier, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'usage habitation multifamiliale de 4 à 6 unités est approuvé;
- Toute autre typologie d'habitation devra faire l'objet d'une nouvelle analyse par le comité en fonction d'un projet détaillé.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

CCU-21022307

RECOMMANDATION

DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'ÉTUDE D'UN PPCMOI POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE

DEMANDEUR : 2964-3434 QUÉBEC INC. A/S
M. FRANCIS MERCIER
PROPRIÉTAIRE : RENO CICILE INC.
LIEU : 80-82, CHEMIN OZIAS-LEDUC

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire pour l'étude d'un PPCMOI pour une habitation multifamiliale;

ATTENDU QUE la demande consiste à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de 27 logements avec stationnement souterrain et quelques cases en surface;

ATTENDU QUE le terrain visé par la demande se situe dans la zone H-110 où est autorisé seulement, l'usage habitation unifamiliale isolée. Selon les normes applicables, le site d'une superficie de 2 547,7 mètres carrés pourrait accueillir 2 habitations unifamiliales isolées;

ATTENDU QUE selon le règlement n° 1238, les travaux de développement, de redéveloppement ou de reconversion pour les terrains de 2 500 m² et plus peuvent faire l'objet d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) lorsque le projet est situé dans les zones habitation faisant partie intégrante du règlement de zonage;

ATTENDU QUE le projet doit obligatoirement respecter les objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE l'immeuble est situé dans la zone particulière à caractère patrimonial du chemin Ozias-Leduc. Or, l'orientation 3 du PUD est de préserver et valoriser, à travers le temps, le patrimoine bâti et paysager hilairémontais;

ATTENDU QUE le PPCMOI est une mesure d'exception, utilisée notamment lorsque le projet contribue à la mise en valeur d'un site;

ATTENDU QUE le projet préliminaire soumis ne contribue pas à préserver les qualités paysagères du site, notamment par son implantation, sa volumétrie, sa densité et l'aménagement des lieux;

ATTENDU QUE le projet comporte un stationnement souterrain qui, quant à lui, contribue à minimiser les surfaces minéralisées;

ATTENDU QUE le respect des objectifs du PUD n'a pas été démontré et que le projet ne respecte pas la majorité des critères généraux applicables à une demande de PPCMOI;

ATTENDU QUE le comité est d'avis que l'usage d'habitation unifamiliale isolée actuellement autorisé à la réglementation doit être maintenu pour ce site. Sa localisation et ses qualités paysagères ne sont pas compatibles avec un bâtiment de gros gabarit et avec une augmentation de densité;

ATTENDU QUE l'enseigne actuelle des 3 pommes devra faire l'objet d'une analyse de sa valeur identitaire par le comité de patrimoine et de toponymie et par le conseil municipal. Dans l'attente, elle doit être préservée,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE à la demande pour l'étude d'un PPCMOI pour une habitation multifamiliale selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Architecture CBA inc., datés du 21 janvier 2021, feuillets 1 à 12 de 13;
- Grille des spécifications de la zone H-110.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-21022308

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. RICHARD PETIT
LIEU : 470, RUE IBERVILLE

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 consiste à peindre le revêtement extérieur d'aluminium, les fascias, les soffites, les gouttières de l'ensemble du bâtiment et les colonnes de la galerie de la façade avant;

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 les choix de couleur soumis par le demandeur sont les suivants :

- Peindre le revêtement d'aluminium actuellement de couleur blanche, de couleur Gris Étain;
- Peindre les fascias, les soffites, les gouttières et les colonnes de la galerie actuellement de couleur blanche, de couleur noire;

ATTENDU QUE le choix la couleur noire pour les fascias, les soffites, les gouttières et les colonnes n'est pas en harmonie avec les composantes sur l'ensemble des façades de la résidence. Le choix de la teinte devra permettre une harmonisation avec la pierre des champs présente sur la façade principale;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs et critères applicables 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 et les conditions suivantes :

- Seul le changement de couleur pour le revêtement horizontal d'aluminium de couleur Gris Étain pourra être approuvé, lors de la demande de certificat d'autorisation. La demande de certificat d'autorisation devra également inclure les travaux de rénovation permettant de corriger ceux qui ont débutés sans autorisation municipale. Ainsi, les fascias, les soffites, les gouttières et les colonnes devront être repeints de couleur blanche;
- Si le demandeur souhaite présenter à nouveau la couleur noire pour les fascias, les soffites, les gouttières et les colonnes, un projet complet, détaillant l'ensemble des travaux projetés à plus long terme, devra être déposé pour une analyse devant le comité consultatif d'urbanisme.

CCU-21022309

RECOMMANDATION

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

DEMANDEURS : MME STÉPHANIE ST-PIERRE
ET M. GABRIEL PAPROSKY
PROPRIÉTAIRE : M. GABRIEL PAPROSKY
LIEU : 632, RUE LAUZON

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 consiste à retirer la galerie et la porte donnant au rez-de-chaussée sur l'élévation latérale droite;

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 l'espace laissé par le retrait de la porte sera fermé et recouvert d'un revêtement d'aluminium tel que l'existant :

- Aluminium, de la compagnie Kaycan, d'une largeur de 8 pouces, de couleur « blanc », uni, installé à l'horizontale ;

ATTENDU QUE le revêtement de l'élévation latérale droite sera remplacé complètement ou partiellement remplacé de manière à disperser les joints et ainsi rendre l'emplacement de l'ancienne ouverture le moins perceptible possible;

ATTENDU QUE la modification sera peu visible de la rue et n'a pas d'impact significatif sur le secteur limitrophe;

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 aux documents suivants :

- Plan d'origine, modèle #SB-16, fait par Maco et frères construction, feuillets 1,2 et 4 de 4, reçu le 28 janvier 2021;
- Certificat de localisation préparé par Félix Gendron, arpenteur-géomètre, daté du 22 avril 1965;
- Montage photo réalisé par le demandeur, reçu le 28 janvier 2021.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022310

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

DEMANDEURS : MME VÉRONIQUE COURNOYER
ET M. STANLEY SEXTON
LIEU : 449, MONTÉE DES TRENTE

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

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir, d'une superficie approximative de 62 mètres carrés, la résidence en ajoutant un deuxième étage au-dessus d'une partie du rez-de-chaussée. Le projet prévoit aussi l'aménagement d'une terrasse sur le toit de la résidence. L'implantation au sol ne sera pas modifiée;

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

ATTENDU QUE le projet reprend les caractéristiques architecturales et les matériaux de la résidence existante :

- Murs : Acier de couleur blanche, tel l'existant;
- Débords de toit : Aluminium de couleur noire, tel l'existant;
- Toit : Membrane bi-couche;
- Fenêtres et portes : Couleur noire;
- Terrasse/pergola : Bois traité teint et peint;

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, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un garde-corps conforme devra ceinturer l'espace terrasse sur le toit;
- Il est favorisé d'harmoniser les ouvertures de l'élévation arrière du rez-de-chaussée existant avec les nouvelles ouvertures;

- Des plans complets à l'échelle et à l'équerre devront être soumis lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Rémy Jussaume, t.p, reçus le 11 février 2021, feuillet 5 de 7.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022311

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. ALAIN TREMBLAY
LIEU : 649, RUE DE DUBLIN

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 soumis consiste à ajouter deux fenêtres à battant au niveau du rez-de-chaussée de la façade avant secondaire de la maison;

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 les choix des fenêtres et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Fenêtres sur la façade avant secondaire :
 - 2 fenêtres à battant de couleur blanche de 47 pouces de largeur par 64 pouces de hauteur;

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 :

- Plan fourni par le demandeur, intitulé « Doc #1 Plan du projet », reçu le 25 janvier 2021.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022312

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. FRANCIS BELHUMEUR
LIEU : 830, RUE RENÉ-HERTEL

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 soumis consiste à remplacer la porte de garage en bois par une porte en acier galvanisé;

ATTENDU QUE la porte de garage sera du même matériau et de la même couleur que la porte d'entrée de la maison;

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 les choix de matériau et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Porte de garage :
 - porte pleine (sans fenêtre) en acier galvanisé de jauge 26, fini grain de bois léger de couleur « noir mat »;

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.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022313

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

DEMANDEUR : M. CLAUDE AUCLAIR
LIEU : 375, RUE ALPHONSE-RICHER

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

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

ATTENDU QUE le projet vise l'agrandissement de la résidence en cour arrière;

ATTENDU QUE l'agrandissement au rez-de-chaussée a les caractéristiques d'un solarium avec de grandes surfaces vitrées;

ATTENDU QUE le projet intègre un nouveau matériau et reprend certaines caractéristiques architecturales de la résidence existante;

ATTENDU QUE le projet est cohérent avec le bâtiment et avec les propriétés avoisinantes qui sont composées de matériaux aux couleurs contrastantes;

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, selon les attendus et la condition suivante :

- Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être déposé pour la demande de permis.

En référence au document suivant :

- Plans d'architecture préparés par Mario Beauchemin, designer, projet « Addition à la résidence 375 Alphonse-Richer », feuillets 1 à 7 de 7, révisés le 27 janvier 2021

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022314

RECOMMANDATION

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

DEMANDEURS : MME DEBORAH SORIANO ET
M. LOUIS-MICHEL MALOUIN
LIEU : 455, RUE VIENS

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

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 respecte 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 le projet comporte les éléments suivants :

- L'agrandissement du bâtiment principal;
- Le retrait de deux solariums;
- La modification de la forme de la toiture;
- Le remplacement des revêtements extérieurs sur les quatre façades;
- La modification de la forme du garage;
- Le remplacement des deux portes de garage par une porte de garage double;
- La relocalisation de la porte d'entrée principale;
- La modification des ouvertures sur la façade principale;
- L'ajout d'une toiture secondaire sur la façade avant et au niveau de l'entrée principale,

ATTENDU QUE la marge arrière de la résidence existante bénéficie d'un droit acquis et que le projet d'agrandissement n'a pas d'incidence sur cette marge;

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

- Pierre de la compagnie Surtouch, collection Pierre Durham, de couleur Nuancé beige margaux;
- Revêtement de bois de la compagnie St-Laurent, installé à la verticale, de couleur Torrifié;
- Bardeau d'asphalte Mystique 42, de couleur Lune de miel;
- Soffites, fascias, cadres de fenêtre, portes d'entrée et porte de garage, de couleur noire,

ATTENDU QUE le mur décoratif relié au porche de l'entrée principale comportera un revêtement de bois tel que la résidence;

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 l'agrandissement de la résidence et des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 4 février 2021 et portant la minute 19757;
- Plans d'architectures préparés par Richard Cyr, dessinateur Inc., révisés le 12 janvier 2021, feuillets 1 et 2 de 9.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022315

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. NADIR-KHAN SHERIFF
 PROPRIÉTAIRE : 9363-4970 QUÉBEC INC.
 LIEU : 796, RUE DU CHÂTEAU (LOT 6 347 156)

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 au niveau des nouvelles constructions est d'intégrer harmonieusement les projets avec le milieu existant;

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

- Pierre de la compagnie Permacon, modèle Cinco plus, de couleur Nuancé gris Chambord;

- Brique de la compagnie Permacon, modèle Cinco plus, de couleur Nuancé gris Chambord;
- Revêtement de bois de la compagnie Maibec, installé à l'horizontale, couleur Brun Muskoka;
- Bardeau d'asphalte, couleur Noire 2 tons;
- Soffites, fascias, cadres de fenêtres, portes d'entrée, porte de garage, colonne et toiture secondaire, en aluminium de couleur Gris charbon;

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence, les travaux d'aménagement de terrain et les travaux de modification du muret devront permettre de maintenir les arbres numéros 35, 37, 38, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 et 65;

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence et d'aménagement de terrain ne devront en aucun cas empiéter dans la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE la remise à jardin existante qui empiète dans la bande de protection riveraine doit être déplacée ou démolie;

ATTENDU QU'une demande d'occupation du domaine public est requise pour permettre le maintien et la modification du muret présent en cour avant en partie dans l'emprise de la rue du Château;

ATTENDU QUE les options 2 et 3 soumises par le demandeur ne s'harmonisent pas avec le style architectural des bâtiments limitrophes;

ATTENDU QU'une des trois options atteint la majorité des 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 une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

Architecture :

- Lors de la demande de permis de construction, le choix retenu pour l'architecture devra être l'option 1, soit un revêtement de pierre sur les deux tiers de la façade et un revêtement horizontal de bois sur la partie supérieure. Des plans d'architecture modifiée devront être déposés lors de la demande de permis.

Aménagement paysager :

- 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;
- Des clôtures de protection devront défendre l'accès à la bande de protection riveraine afin d'éviter tout empiètement pendant toute la durée du chantier. Conformément à l'article 281 du règlement de zonage n° 1235, dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, les ouvrages et tous les travaux ainsi que tout entreposage.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, révisé le 26 janvier 2021 et portant la minute 17059;
- Plans d'architecture préparés par Groupe AGC, datés du 11 décembre 2020, feuillets A3 à A6;
- Simulations 3D, soumises par le demandeur, reçues le 1^{er} février 2021.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022316

RECOMMANDATIONDEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : MME MYRIAM GALLETTA
LIEU : 270-276, RUE BLAIN

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 consiste à changer la totalité du revêtement léger et des garde-corps sur le bâtiment principal et le garage détaché, ainsi qu'à l'ajout de volet à certaines fenêtres;

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 :

- Revêtement :
 - Vinyle de la compagnie Gentek, modèle séquoia select, double 4 pouces OU double 5 pouces couleur « Gris chesapeake »;
- Volets :
 - En vinyle de la compagnie Kaycan, modèle panneaux à relief P2, de couleur « Noir »;
- Garde-corps :
 - En aluminium de couleur « Noire »;

ATTENDU QUE l'installation de volets sur la fenêtre de gauche à l'étage n'apporte pas de valeur significative au bâtiment et contribue à un débalancement sur la façade principal;

ATTENDU QUE le modèle de garde-corps n'est pas encore défini, mais que la proposition devra s'apparenter à ce qui est illustré au montage photo du demandeur, c'est-à-dire, des barrotins carrés insérés entre la main courante et la lisse basse, modèle très simple, sans fioriture;

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 et les conditions suivantes :

- Les volets à l'étage devront être retirés, cette précision devra être transmise lors de la demande de permis;
- Le choix de la largeur du revêtement devra être déposé pour approbation à la demande de permis;
- Un modèle de garde-corps devra être déposé pour approbation à la demande de permis.

En référence au document suivant :

- Document de présentation fait par le demandeur, reçu le 2 février 2021.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022317

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : ARCHECTURE LÉVESQUE ET
BRAULT INC. A/S M.
FRANÇOIS LÉVESQUE
PROPRIÉTAIRE : MME ROXANNE TREMBLAY
LIEU : 643, RUE CHÂTEAUBRIAND

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 remplacer le revêtement extérieur de a résidence et de la colonne de la galerie avant, à retirer le découpage des portes et fenêtre, à changer la fenêtre ovale en façade par une fenêtre rectangulaire et à changer la porte de garage ;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 les suivants :

- Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Mystique 42, de couleur « Noir 2 tons »;
 - Tôle d'acier pré peint, de type à baguette, de couleur « Noir # 525»;
- Portes, fenêtres, fascias et soffites :
 - Tôle d'acier pré peint, de couleur « Noir # 525»;
- Porte de garage :
 - De la compagnie Garaga, modèle classique XL, de couleur « Noir », sans ouverture;
- Revêtement :
 - Pierre de la compagnie Arriscraft, modèle Forteresse, de couleur « Silverado »;
 - Fibrociment vertical de la compagnie James Hardie, modèle Hardiepanel, de couleur « Blanc Arctique »;

- Fibrociment horizontal de la compagnie James Hardie, modèle Hardieplank, largeur de 6 pouces, de couleur « Blanche arctique »;
- Poutre :
 - Bois de la compagnie Sansin, couleur « Espresso 17 »;

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 :

- Plans de construction, préparés par Architecture Lévesque et Brault Inc., datés du 12 janvier 2021, reçus le 26 janvier 2021, feuillets A1 à A4;

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022318

RECOMMANDATION

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

DEMANDEURS : MME CATHERINE THERRIEN-BOLULLO ET M. SÉBASTIEN LEHOUX
LIEU : 450, RUE DU HAVRE

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 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 travaux de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus;

ATTENDU QUE le projet vise à ajouter une cheminée sur la façade avant secondaire;

ATTENDU QUE la nouvelle cheminée comportera un revêtement de maçonnerie tel que l'existant sur la façade 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 et la condition suivante :

- Déposer un plan qui confirme le respect des prescriptions du Code de construction du Québec.

En référence au document suivant :

- Croquis déposé par le propriétaire et reçu le 4 février 2021.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022319

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : ARCHITECTURE LÉVESQUE ET BRAULT INC. A/S M. FRANÇOIS LÉVESQUE
 PROPRIÉTAIRES : MME NATASHA DUBOIS ET M. DOMINIC HAINS
 LIEU : 716, RUE DES COLIBRIS (LOT 3 895 166)

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 et de l'aménagement vise à préserver les arbres ayant les plus grandes qualités écologiques;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Revêtement :
 - Pierre de la compagnie Rinox, modèle Lorado, couleur « Gris glacé »;
 - Fibrociment de la compagnie Saint Laurent, couleur « Saule argenté »
OU
Fibrociment de la compagnie James Hardie, couleur « Érable argenté »;
- Toiture :
 - Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Mystique 42, couleur « Noir 2 tons »;
 - Tôle à baguette de la compagnie Mac Architectural, couleur « Dark brown »;
- Fascias, soffites, portes et fenêtres :
 - Couleur « minéral de fer » de la compagnie Gentek;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement a été modifier pour pouvoir préservé les arbres #3-4 et 17-18-19, mais que des ajustements sont nécessaires afin d'assurer une préservation optimale des arbres;

ATTENDU QUE l'arbre #2 pourra être abattu afin de permettre l'accès à la machinerie pour la réalisation des aménagements en cour arrière;

ATTENDU QUE la plantation de 11 arbres d'essence indigène est nécessaire afin d'atteindre la densité minimale exigée au règlement de zonage n° 1235, article 323. Les plantations devront considérer la servitude présente à l'avant du lot;

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 la construction d'une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d'aménagement modifié devra être déposé pour approbation à la demande de permis illustrant :
 - La réduction de la largeur de l'entrée charretière;
 - Les ajustements reliés au positionnement de la remise à jardin et de la piscine pour la préservation des arbres #3-4 et 17-18-19;
 - La piscine devra être déplacée vers le bâtiment principal afin de dégager les arbres #3-4 et 17-18-19;
 - L'implantation de la remise devra être modifiée pour assurer le dégagement requis par rapport aux arbres 3 et 4;
 - La plantation de 11 arbres d'essence indigène, dont un minimum de 5 en cour avant;
- Le choix final entre les deux revêtements de fibrociment proposé devra être fourni lors de la demande de permis;
- Les niveaux de rez-de-chaussée et de la dalle de garage devront être indiqués au plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, Arpenteur-Géomètre, daté du 20 janvier 2021 et portant la minute 19730;
- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., datés du 22 janvier 2021, feuillets A2 à A5;
- Plans d'aménagement préparés par Dubuc architectes paysagistes, datés de décembre 2020, reçu le 17 février 2021.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022320

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 : 635, RUE DE L'HEURE-MAUVE
 (LOT 4 914 098)

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'y est autorisé. 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 et que le projet est traité dans le respect du caractère du milieu avoisinant;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager propose la plantation de 3 arbres d'essence indigène en cour avant à raison d'un arbre pour chaque 7 mètres au frontage de l'emplacement conformément à l'article 240, paragraphe c, du règlement de zonage n° 1235;

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.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 2 février 2021, minute 54564;
- Plan d'architecture préparé par Habitations Boies inc., feuillet 1 de 4 de 7 reçu le 2 février 2021;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Habitations Boies inc., reçu le 2 février 2021.

RÉVISIONS DE PIIA

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022321

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20072828 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
PROPRIÉTAIRE : M. ALEXANDRE SAUVÉ
LIEU : 146, BOULEVARD DE LA GARE
(LOT 5 415 759)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-20072828 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 au niveau des nouvelles constructions est d'harmoniser les projets avec le milieu existant;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-20072828 approuvait le projet de construction, conditionnellement à la modification des éléments suivants :

- Le bois teint des galeries avant et arrière devra être peint de couleur gris pâle tel que le découpage des ouvertures;
- La hauteur de l'entrée (toiture secondaire à pignon) devra être réduite d'environ 0,75 mètre;
- La porte d'entrée principale devra comporter un panneau en relief et/ou une surface vitrée;

ATTENDU QUE le projet comporte une entrée monumentale, avec mur rideau et qu'il s'agit d'un élément qui n'est pas présent dans le secteur du village de la Gare;

ATTENDU QUE le requérant souhaite maintenir le bois naturel teint au lieu de le peindre;

ATTENDU QUE le requérant désire également maintenir la hauteur initiale de la toiture secondaire au-dessus de l'entrée puisque cela à une incidence sur l'aménagement intérieur de la résidence;

ATTENDU QUE 3 options ont été soumises pour l'entrée principale :

- Option 1 – proposition initiale du CCU du 28 juillet 2020, mur rideau au découpage de couleur gris charbon;
- Option 4 – semblable à la proposition initiale, mur rideau au découpage de couleur gris charbon avec une rangée de carrelage supplémentaire;
- Option 5 – premier choix du requérant, mur rideau au découpage de couleur aluminium clair;

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 CCU-20072828 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le bois naturel teint des galeries avant et arrière pourra être maintenu puisqu'il s'agit de composantes non dominantes et peu visibles;
- Pour l'entrée principale, l'option 5 avec le découpage en aluminium clair est retenue. Or, il est favorisé de scinder la fenestration du mur rideau afin de créer une fenêtre au-dessus de la porte;
- La porte d'entrée principale devra comporter un panneau en relief et/ou une surface vitrée;
- Les autres éléments contenus à la recommandation CCU-20072828 sont maintenus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture « Option initiale » (option 1) préparé par Architecture CBA inc., daté du 16 décembre 2020, feuillet 1 de 1;
- Plan d'architecture « Option 4 » préparé par Architecture CBA inc., daté du 16 décembre 2020, feuillet 1 de 1;
- Plan d'architecture « Option initiale » (option 4) préparé par Architecture CBA inc., daté du 19 janvier 2021, feuillet 1 de 4;
- Recommandation CCU-20072828.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022322

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20022512
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : HABITATION HYBRIDE A/S M.
JUSTIN GODBOUT

PROPRIÉTAIRES : MME CHANEL DAIGLE-DÉPOT
ET M. STEVE RAYMOND
LIEU : 757, RUE DES
CHARDONNERETS (LOT
3 445 787)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-20022512 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 la recommandation CCU-20022512 approuvait le projet de construction;

ATTENDU QUE des modifications substantielles ont été apportées aux choix des matériaux et coloris des parements extérieurs et que ceux-ci requièrent une approbation du comité;

ATTENDU QUE les choix révisés des matériaux sont les suivants :

- Murs :
 - Pierre de la compagnie Brampton, modèle Finesse, couleur Iceland White;
 - Pierre de la compagnie Permacon, modèle Lafitt, couleur Gris Scandina;
 - Aluminium de la compagnie Gentek, modèle Distinction, couleur Desert;
 - Aluminium de la compagnie Gentek, couleur Noir;
- Portes et fenêtres : couleur noire;
- Portes de garage : portes pleines avec impostes vitrées dans la partie supérieure, de couleur noire;

ATTENDU QUE l'agencement des matériaux et coloris est en harmonie avec les résidences du secteur;

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 CCU-20022512 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et la condition suivante :

- Les autres éléments contenus à la recommandation CCU-20022512 sont maintenus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par ArchiPlan inc., projet 041, feuillets A101 à A104, révisés le 26 janvier 2021;
- Recommandation CCU-20022512.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022323

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21012614
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : LES SERVICES TECHNI-PLANS
INC. A/S MME FRANCE
GAGNÉ
PROPRIÉTAIRES : MME ISABELLE BERTRAND
MM. DAVID-ÉTIENNE
DURIVAGE, PIERRE DURIVAGE
ET MICHEL BERTRAND
LIEU : 160, RUE DÉSAUTELS (LOT
2 348 701)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-21012614 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 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21012614 refusait la demande considérant que des améliorations devaient être intégrées au projet afin de respecter les caractéristiques patrimoniales des constructions présentes dans le Vieux-Village;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture vise à favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village;

ATTENDU QUE les critères d'évaluation du PIIA visent entre autres, à préserver les arbres existants;

ATTENDU QUE les matériaux de parements extérieurs sont les suivants :

- Clin de bois usiné et bardeau de bois de marque St-Laurent de couleur blanche;
- Découpage des coins du bâtiment et des ouvertures en bois de marque St-Laurent, de couleur blanche;
- Colonnes et garde-corps de bois de couleur blanche;
- Bardeau d'asphalte de marque BP de couleur noire deux tons;
- Fenêtres à guillotine de couleur blanche;
- Porte d'entrée principale avec panneau embossé 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 CCU-21012614 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et la condition suivante :

- La galerie arrière devra comporter une fondation sur pieux vissés afin de préserver l'arbre situé à proximité.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, version 3 révisée le 2 février 2021, portant la minute 17568;

- Plans d'architecture préparés par Services Techni-plans, révisés le 2 février 2021, feuillets 5 à 8 de 11.

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022324

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20072830
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEURS : MME NATHALIE POIRIER ET
M. GILLES PARADIS
LIEU : 580, RUE ERNEST-
CHOQUETTE (LOT 6 364 654)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-20072830 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 la recommandation CCU-20072830 approuvait le projet conditionnellement;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des nouvelles constructions est d'intégrer harmonieusement les projets avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le PIIA mentionne que l'implantation d'un projet doit valoriser les composantes naturelles du site telles la topographie et les arbres;

ATTENDU QUE le projet comporte les matériaux de parement suivants :

- Toiture de bardeau de tôle Wakefield Bridge, couleur brun caramel;
- Revêtement de fibrociment James Hardie, couleur pierre des champs;
- Pierre Jumper & Guillotine, couleur gris cendré;
- Fenêtres, fascias et soffites de couleur Peeble kaki;
- Portes d'entrée Lorendo Jasper (fibre de verre imitation bois);
- Portes de garage Garaga, modèle Cambridge avec bandeau de fenêtres dans la partie haute, 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 révision du PIIA CCU-20072830 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le plan d'aménagement devra assurer la préservation de 6 arbres, soit le malus en cour avant, deux pins en cour avant secondaire et les trois arbres situés dans le talus en cour arrière ;
- Les structures reliées à l'aménagement devront être localisées à l'intérieur des limites de propriété.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 26 octobre 2020 et portant la minute 54271;

- Plans d'architecture préparés par Dessins Drummond, projet 01-P-59530, datés du 21 décembre 2020, élévations avant, droite, gauche et arrière;
- Plans d'aménagement préparés par Paysages Rodier, projet Poirier et Paradis, daté du 2 février 2021, Feuillet 1 à 5 de 5.

M. Jean-Marc Bernard se retire de la réunion. En l'absence du président, le vice-président préside les délibérations concernant ce sujet de l'ordre du jour.

CCU-21022325

RECOMMANDATION**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21012608
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.
 PROPRIÉTAIRE : M. EDGAR LOBATO
 LIEU : 248, RUE ALPHONSE-RICHER
 (LOT 3 954 884)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-21012608 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 au niveau des nouvelles constructions est d'intégrer harmonieusement les projets avec le milieu existant;

ATTENDU le choix des matériaux et couleurs soumis par le demandeur :

- Mur :
 - Fibrociment de la compagnie James Hardie, largeur de 6 pouces, couleur Blanc arctique;
 - Pierre de la compagnie Pierres Royales, modèle Ledge stone, couleur Telluride;
 - Brique de la compagnie Permacon, modèle Melville slik, couleur Noir Rockland;
- Toit: Bardeau d'asphalte de la compagnie BP, modèle Mystique 42, couleur Noir 2 tons;
- Porte d'entrée de couleur gris charbon;
- Porte de garage de couleur gris charbon;
- Fenêtres à battant de couleur gris charbon;
- Fascias, soffites toiture métallique de couleur gris charbon;

ATTENDU QUE le règlement de PIIA précise que la toiture doit être harmonisée avec celle des bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE le projet permet de conserver au moins 4 arbres d'intérêt en cour arrière, soit un pin blanc mature, deux ormes et un érable;

ATTENDU QUE les aménagements paysagers devront être conçus de façon à préserver le système racinaire des arbres;

ATTENDU QUE le projet atteint suffisamment 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 une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

Aménagement de terrain :

- Les quatre arbres d'intérêt situés en cour arrière (n^{os} 3, 4, 5 et 6) devront être préservés. Le remblai situé à la base des arbres n^o 3, 4 et 5 devra être retiré;
- Les constructions principales et accessoires doivent être conçues en fonction du rayon de protection optimal pour la préservation des arbres.
- Au moins 2 arbres devront être plantés en cour avant dont au moins un d'essence indigène à grand déploiement, conformément à l'article 240 du règlement de zonage n^o 1235.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 9 février 2021 et portant la minute 54850;
- Plans d'architecture préparés par Architecture CBA inc., projet #020908, datés du 10 février 2021, feuillets 8 et 9 de 14;
- Recommandation CCU-21012608.

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

M. Claude Rainville a quitté la réunion à 20h30 et est absent pour l'étude de ce point.

CCU-21022326

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21012618
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT**

DEMANDEUR : M. LUC DESCÔTEAUX
LIEU : 835, RUE DE COURNOYER

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement n^o 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 agrandissements est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21012618 donnait une orientation préliminaire favorable à la demande;

ATTENDU QUE le projet respecte les caractéristiques de la résidence existante;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement n^o 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, selon les attendus et la condition suivante :

- Toutes les nouvelles fenêtres devront comporte un cadrage blanc de même dimension que les fenêtres existantes.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture intitulés « Résidence Descôteaux – Doucet, feuillets A30 à A-33, datés du 3 février 2021;
- Plan d'implantation préparé par Jean-Yves Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 29 janvier 2021 et portant la minute 21279.

CCU-21022327

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 21 h 50.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président