

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 MARS 2021**

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 30 mars 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  
Émile Grenon-Gilbert, conseiller municipal (arrivée 19h10)  
François Paradis  
Claude Rainville

Mme Marie-Ève Daunais

Est absent : M. Danny Gignac

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-21033001

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 30 MARS 2021**

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 30 mars 2021 soit accepté en ajoutant la section « Varia » traitant des points suivants :

- Redéveloppement des sites du 120, rue Martel et du 125-127, rue Messier;
- Projet de réaménagement de la rue Radisson;
- Projets de règlements 1235-4- et 1235-14;
- Suivi du processus de sélection des nouveaux membres du CCU.

CCU-21033002

**ACCEPTATION**

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 23 FÉVRIER 2021**

**Il est unanimement recommandé**

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 23 février 2021 soit accepté, tel que rédigé.

**DÉROGATIONS MINEURES**

CCU-21033003

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER L'IMPLANTATION D'UN GARAGE DÉTACHÉ SANS REcul PAR RAPPORT À LA COUR AVANT SECONDAIRE**

DEMANDEUR : M. DAVID TANGUAY  
 PROPRIÉTAIRE : M. ALAIN GRENIER  
 LIEU : 1140, BOULEVARD SIR-  
 WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'un garage détaché sans recul par rapport à la cour avant secondaire;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 119 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser l'implantation d'un garage détaché à une distance de 0 mètre de la cour avant secondaire alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 119, une distance minimale de 3 mètres de la cour avant, soit une dérogation de 3 mètres;

ATTENDU QUE le garage a fait l'objet d'une approbation en vertu du règlement de PIIA par la recommandation CCU-20042808 et la résolution 2020-165. Des modifications mineures ont été apportées aux plans dans le respect de l'approbation déjà accordée;

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'APPOUVER** la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'un garage détaché sans recul par rapport à la cour avant secondaire, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par DESSIPLAN, feuillets 1 à 3 de 3, datés de février 2021.
- Plan d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 5 février 2021, minute 53762.

CCU-21033004

**RECOMMANDATION****DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE À L'EFFET DE RENDRE CONFORME LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXISTANT SUR LA PROPRIÉTÉ MULTIFAMILIALE DE 15 UNITÉS**

DEMANDEUR : SYNDICAT DES  
COPROPRIÉTAIRES DU 450,  
COURS DE LA RAFFINERIE  
PROPRIÉTAIRES : L'ENSEMBLE DE  
COPROPRIÉTAIRES  
LIEU : 450, COURS DE LA  
RAFFINERIE

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'approbation d'une dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété multifamiliale de 15 unités;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 223 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser 17 cases de stationnement alors que le règlement de zonage prescrit un minimum de 23 cases de stationnement pour la propriété. Ainsi, la demande vise une dérogation de 6 cases de stationnement;

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

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée du Richelieu précise que les municipalités doivent prioriser dans les aires TOD les modes de déplacement collectif et actif en limitant, entre autres, le nombre d'espaces de stationnement;

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 la résolution 2021-048 du conseil municipal approuve une dérogation mineure en lien avec le nombre de cases de stationnement pour un autre immeuble de l'ensemble résidentiel dont fait partie l'immeuble visé par la demande;

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

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété, soit la présence de 17 cases de stationnement, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Certificat de localisation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, daté du 20 avril 2018 et portant la minute 2087.

CCU-21033005

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE À L'EFFET DE RENDRE CONFORME LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXISTANT SUR LA PROPRIÉTÉ MULTIFAMILIALE DE 24 UNITÉS**

DEMANDEUR : SYNDICAT DES  
COPROPRIÉTAIRES DU 490,  
COURS DE LA RAFFINERIE  
PROPRIÉTAIRES : L'ENSEMBLE DE  
COPROPRIÉTAIRES

LIEU : 490, COURS DE LA  
RAFFINERIE

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'approbation d'une dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété multifamiliale de 24 unités;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 223 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser 34 cases de stationnement alors que le règlement de zonage prescrit un minimum de 36 cases de stationnement pour la propriété. Ainsi, la demande vise une dérogation de 2 cases de stationnement;

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

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée du Richelieu précise que les municipalités doivent prioriser dans les aires TOD les modes de déplacement collectif et actif en limitant, entre autres, le nombre d'espaces de stationnement;

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 la résolution 2021-048 du conseil municipal approuve une dérogation mineure en lien avec le nombre de cases de stationnement pour un autre immeuble de l'ensemble résidentiel dont fait partie l'immeuble visé par la demande;

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

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété, soit la présence de 34 cases de stationnement, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Certificat de localisation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 9 juillet 2013 et portant la minute 41451.

CCU-21033006

RECOMMANDATION

**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE À L'EFFET DE RENDRE CONFORME LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXISTANT SUR LA PROPRIÉTÉ MULTIFAMILIALE DE 24 UNITÉS**

DEMANDEUR : SYNDICAT DES  
COPROPRIÉTAIRES DU 530,  
COURS DE LA RAFFINERIE  
PROPRIÉTAIRES : L'ENSEMBLE DE  
COPROPRIÉTAIRES  
LIEU : 530, COURS DE LA  
RAFFINERIE

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'approbation d'une dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété multifamiliale de 24 unités;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 223 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser 33 cases de stationnement alors que le règlement de zonage prescrit un minimum de 36 cases de stationnement pour la propriété. Ainsi, la demande vise une dérogation de 3 cases de stationnement;

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

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée du Richelieu précise que les municipalités doivent prioriser dans les aires TOD les modes de déplacement collectif et actif en limitant, entre autres, le nombre d'espaces de stationnement;

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 la résolution 2021-048 du conseil municipal approuve une dérogation mineure en lien avec le nombre de cases de stationnement pour un autre immeuble de l'ensemble résidentiel dont fait partie l'immeuble visé par la demande;

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

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété, soit la présence de 33 cases de stationnement, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Certificat de localisation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 24 mai 2012 et portant la minute 37992.

CCU-21033007

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE À L'EFFET DE RENDRE CONFORME LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXISTANT SUR LA PROPRIÉTÉ MULTIFAMILIALE DE 24 UNITÉS**

DEMANDEUR : SYNDICAT DES  
COPROPRIÉTAIRES DU 550,  
COURS DE LA RAFFINERIE  
PROPRIÉTAIRES : L'ENSEMBLE DE  
COPROPRIÉTAIRES  
LIEU : 550, COURS DE LA  
RAFFINERIE

ATTENDU le dépôt de la demande pour l'approbation d'une dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété multifamiliale de 24 unités;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 223 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser 35 cases de stationnement alors que le règlement de zonage prescrit un minimum de 36 cases de stationnement pour la propriété. Ainsi, la demande vise une dérogation de 1 case de stationnement;

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

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée du Richelieu précise que les municipalités doivent prioriser dans les aires TOD les modes de déplacement collectif et actif en limitant, entre autres, le nombre d'espaces de stationnement;

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 la résolution 2021-048 du conseil municipal approuve une dérogation mineure en lien avec le nombre de cases de stationnement pour un autre immeuble de l'ensemble résidentiel dont fait partie l'immeuble visé par la demande,

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

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure à l'effet de rendre conforme le nombre de cases de stationnement existant sur la propriété, soit la présence de 35 cases de stationnement, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Certificat de localisation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 14 octobre 2011 et portant la minute 35792 et annoté par le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement (J.M.), en date du 16 mars 2021.

M. Émile Grenon Gilbert se joint à la réunion du comité à 19h10.

CCU-21033008

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN ABRI POUR AUTOMOBILE DÉTACHÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

DEMANDEUR : ARCHITECTURE CBA INC.  
 PROPRIÉTAIRE : MME MÉLANIE LECOURS  
 LIEU : 1089, RUE BÉIQUE

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire pour l'approbation d'une dérogation mineure à l'effet d'autoriser la construction d'un abri pour automobile détaché du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme aux normes d'implantation définies au règlement de zonage no 1235, article 109 pour les abris pour automobile et à la grille des spécifications de la zone H-115-1;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser l'implantation d'un abri pour automobile détachée du bâtiment principal et à une distance de 2,82 mètres de la ligne de lot avant alors que le règlement de zonage no 1235 article 109 prescrit qu'un abri pour automobile doit être rattaché au bâtiment principal pour en faire partie intégrante et ne pourra être relié à tout autre bâtiment accessoire, et que les marges applicables pour l'implantation de l'abri pour automobile sont celle prescrite à la grille des spécifications, soit une marge avant minimale de 7,5 mètres ;

ATTENDU QUE la topographie du terrain et ses composantes rendent difficile le respect des normes du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE le projet semble toutefois aller à l'encontre des critères de PIIA applicables au secteur du village de la Montagne en ce qui a trait à :

- L'harmonisation au cadre bâti du secteur, où ce type de structure est inexistant;
- La préservation de la prédominance du bâtiment principal;
- L'intégration avec les bâtiments du secteur limitrophe;
- L'expérience visuelle de la rue;

ATTENDU QUE le requérant a une alternative pour abriter les automobiles, soit un garage détaché et qu'un projet a déjà été approuvé en ce sens;

ATTENDU QUE le demandeur n'a fourni que peu d'éléments justificatifs pour cette construction dérogatoire;

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 ne causerait pas un préjudice sérieux au requérant;

ATTENDU QUE la dérogation pourrait porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

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

**DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE** à la demande préliminaire de dérogation mineure à l'effet d'autoriser la construction d'un abri pour automobile détachée du bâtiment principal, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture préparé par Architecture CBA inc., daté du 10 février 2021, reçu le 11 février 2021.

CCU-21033009

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE SUPERFICIE DE STATIONNEMENT SUPÉRIEURE À 35 % DE LA COUR AVANT**

DEMANDEUR : M. SHAWN BATTEN  
 PROPRIÉTAIRE : GESTION S. BATTEN INC.  
 LIEU : 466, RUE FORTIER

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une superficie de stationnement supérieure à 35 % de la cour avant;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à l'article 219 du règlement de zonage no 1235 quant à sa superficie;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 38,6 mètres carrés, soit 50,4 % de la cour avant et que le règlement de zonage limite cette superficie à 35 % de la cour avant. Ainsi, le projet propose une dérogation de 38,6 mètres carrés, soit 15,4 % de superficie supplémentaire en cour avant ;

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**

**DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE FAVORABLE** à la demande préliminaire de dérogation mineure à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 38,6 mètres carrés, soit 50,4 % de la cour avant lors que le règlement de zonage limite cette superficie à 35 % de la cour avant, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Étude de circulation préparée par la firme Cima, datée du 23 juillet 2019, dossier N00651A;
- Plans d'aménagement paysager préparés par L'Espace Paysage, datés de février 2021, feuillets 1 de 2

#### APPROBATIONS DE PIIA

CCU-21033010

#### RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. SHAWN BATTEN  
 PROPRIÉTAIRE : GESTION S. BATTEN INC.  
 LIEU : 466, RUE FORTIER (LOT 4 609 428)

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 assujetti à l'approbation du règlement no 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 des constructions est de s'intégrer harmonieusement avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le site à l'étude comporte un dénivelé important vers la droite et vers l'arrière;

ATTENDU QUE la propriété comporte 40 arbres et que le projet permet la préservation de 23 de ces arbres;



ATTENDU QUE l'entrée charretière sera commune avec le lot 4 609 429 de façon à assurer la sécurité des occupants lorsqu'ils s'engageront sur la rue Fortier;

ATTENDU QUE les matériaux de parement extérieur sont les suivants :

- Murs :
  - Pierre Arriscarf, Forteresse, couleur Silverado;
  - Revêtement vertical de bois, Juste du Pins, modèle Bluhouss ou Everest, couleur Ébène;
  - Revêtement horizontal de bois, Juste du Pins, modèle Bluhouss ou Everest, couleur Érable;
- Toit : Acier de couleur noire;
- Fascias, soffites, portes et fenêtres de couleur noire;

ATTENDU QUE l'aménagement de l'espace de stationnement présente une superficie dérogatoire et que par conséquent, l'octroi d'une dérogation mineure sera nécessaire pour permettre la réalisation des travaux tels que présentés;

ATTENDU QUE les arbres #45 et #46 comportent une valeur exceptionnelle et que par conséquent, une attention particulière devra leur être accordée afin d'assurer leur préservation;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

**Après délibérations, il est majoritairement 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 :

- Une servitude en lien avec l'allée véhiculaire partagée avec le lot 4 609 429 devra être déposée;
- La distance entre le mur de soutènement en cour avant et les arbres #1 et #2 devra être maximisée;
- Une distance minimale de 1 mètre devra être prévue entre le mur de soutènement en cour arrière et l'arbre #43;
- La zone de rétention des eaux de ruissellement devra être précisée et sa localisation devra assurer la préservation des arbres #23 à 26, ainsi que des arbres #16 et #121;

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, révisé le 7 janvier 2021 et portant la minute 5157;
- Plans d'architecture préparés par St-Martin Architecture, datés du 15 décembre 2020, dossier 19-3232, feuillets 1 à 4 de 6;
- Plans d'aménagement paysager préparés par L'Espace Paysage, datés de février 2021, feuillets 1 et 2 de 2

CCU-21033011

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : ARCHITECTURE LÉVESQUE ET BRAULT INC.  
 PROPRIÉTAIRE : MME MICHELLE BLAIS  
 LIEU : 223, RUE HÉLÈNE-BOULLÉ

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 remplacer le revêtement extérieur métallique par un revêtement en fibrociment sur tout le bâtiment, à changer toutes les fenêtres et la porte de la maison et à changer le revêtement de toiture;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des rénovations extérieures est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Revêtement de fibrociment vertical, de la compagnie James Hardie, modèle Hardiepanel, de couleur « blanc arctique »;
- Revêtement de fibrociment horizontal, de la compagnie James Hardie, modèle Hardiepanel, de couleur « blanc arctique »;
- Poutre en bois d'œuvre décorative, teinture de couleur « palissandre 35 » de la compagnie Sansin;
- Fenêtres, porte, soffites et fascias en aluminium de couleur noire de la compagnie Gentek ;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

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

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

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault, projet « Résidence Michelle Blais & Salim Oualis » datés du 26 janvier 2020, feuillets 1 à 4 de 7.

CCU-21033012

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. ÉTIENNE GODBOUT  
LIEU : 621, RUE DES ÉPERVIERS

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

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage attenant existant;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets d'agrandissement 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 le projet reprend les caractéristiques architecturales et les matériaux de parement extérieur de la résidence existante. Il y a lieu toutefois, d'harmoniser les grandeurs des ouvertures avec celles existantes;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 de la résidence, selon les attendus et la condition suivante :

- Revoir les proportions de la nouvelle fenêtre de l'élévation arrière afin de l'harmoniser avec les fenêtres existantes.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Habitations Boies, dessinés par Martin Boies, projet « 621 Éperviers » révisés le 29 mars 2021, feuillets A-01 de 3.

CCU-21033013

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. GUY CAMPEAU  
LIEU : 751, RUE DES GRIVES

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 remplacer le revêtement de brique par un revêtement de pierre en façade principale de la maison;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction 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 le matériau et le coloris proposés sont les suivants :

- Pierre, de la compagnie Arriscraft, modèle Shadow Stone, de couleur « gris acier »;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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.

CCU-21033014

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DE FAÇADE ET L'INTÉGRATION D'UN PANNEAU D'AFFICHAGE SUR L'ENSEIGNE SUR SOCLE EXISTANTE

DEMANDEUR : MME SANDY DUFOUR  
 PROPRIÉTAIRE : 9341-2484 QUÉBEC INC.  
 LIEU : 620, BOULEVARD SIR-  
 WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une enseigne de façade et l'intégration d'un panneau d'affichage sur l'enseigne sur socle existante;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 47, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet situé dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'affichage est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE le PIIA vise à ce que le système d'éclairage de l'enseigne soit conçu de façon à ce que seul le lettrage soit visible en soirée;

ATTENDU QUE l'enseigne sur socle et les boîtiers d'affichage ont été installés par le propriétaire de l'immeuble sans autorisation municipale;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 une enseigne de façade et l'intégration d'un panneau d'affichage sur l'enseigne sur socle existante, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Affichage sur socle :
  - L'affichage sur socle est refusé;
  - Une demande d'approbation de PIIA devra être déposée par le propriétaire de l'immeuble relativement à l'enseigne sur socle;
- Enseigne de façade :
  - Les plans d'affichage devront être modifiés pour la demande de permis. L'enseigne devra comporter un système d'éclairage conçu de façon à ce que seul le lettrage soit visible en soirée. Une inversion des couleurs (fond noir et lettrage de couleur claire) peut également être autorisée.

En référence aux documents suivants :

Plans d'affichage préparés par icubic Identification, datés du 6 juillet 2020, feuillet 1 de 1.

CCU-21033015

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. THIBAUT LANGUILLAT  
 LIEU : 824, RUE HÉBERT

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 no 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 soumis consiste à :

- Fenêtres :
  - Remplacer toutes les fenêtres par de nouvelles fenêtres à battant de couleur gris charbon;
  - Ajouter une nouvelle fenêtre sur l'élévation gauche;
  - Agrandir les ouvertures vitrées de part et d'autre de la porte d'entrée principale;
  - Repeindre les volets décoratifs de couleur gris charbon;
- Revêtement mural :
  - Remplacer le revêtement horizontal existant par un parement horizontal de la compagnie Maibec CanExel, modèle Ridgewood D5, couleur Gris brume;
- Revêtement de toiture :
  - Remplacer le revêtement de bardeaux d'asphalte existant par un parement de bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, modèle Everest, couleur Gris lunaire;
- Galerie et balcon arrière :
  - Retirer le balcon du deuxième étage et installer un garde-corps en aluminium de couleur noire, d'une hauteur de 42 pouces;
  - Agrandir la galerie existante en béton. L'agrandissement de 14 pieds par 4 pieds sera en bois traité;
  - Ajouter sur le toit de la galerie, un revêtement métallique sans vis apparente, de couleur gris charbon;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 :

- Vues 3D, fournies par le demandeur, page 1 à 9, reçues le 10 mars 2021.
- Plan de la galerie arrière fourni par le demandeur, reçu le 17 mars 2021.

CCU-21033016

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. GINO CHOUINARD  
LIEU : 152, RUE DES FRANÇAIS

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

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout d'un logement bigénérationnel attenant à la résidence;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un projet d'agrandissement et de rénovation extérieure est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines et de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

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

- Mur avant :
  - Revêtement de brique de la compagnie Arriscraft, modèle TVB31 de couleur « Brun Châtaigne »;
  - Revêtement de Canexel, installé à l'horizontale, de couleur beige;
- Murs latéraux et arrière :
  - Revêtement de Canexel, de type bardeaux, de couleur beige;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur « Brun automnal »;
- Porte d'entrée de couleur brune;
- Cadres de fenêtres de la façade principale de couleur beige;
- Cadres de fenêtres des façades latérales et arrière de couleur blanche;
- Fascias et soffites de couleur beige;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Implantation :  
Lors de la demande de permis de construction, un plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être déposé.
- Architecture :  
Lors de la demande de permis de construction, les élévations latérales de gauche et de droite devront être coordonnées aux autres élévations.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture réalisé par le Groupe BBC, feuillet 1 à 4, modifié le 10 mars 2021;
- Plan d'implantation réalisé par le Groupe BBC, modifié le 10 mars 2021.

CCU-21033017

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. RÉMI SIROIS  
LIEU : 646, RUE JEAN-FÉLIX

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 le revêtement sur les quatre façades du bâtiment ainsi qu'à modifier les découpages et les colonnes en façade avant;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des rénovations extérieures est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Revêtement :
  - Fibrociment de la compagnie James Hardie, produit bardage à clin, de la gamme Cedarmille, couleur « Gris fer »;
- Découpage :
  - Porte et fenêtres :
    - Moulures de 3, 5 pouces de couleur blanche;
  - Coin des murs :
    - Aluminium de couleur « Gris fer »;
  - Fascias et soffites :
    - De couleur blanche;
- Colonnes :
  - De forme carrée et de couleur blanche;

ATTENDU QUE l'insertion d'une poutre décorative sous le pignon en élévation avant est nécessaire afin de dynamiser la façade du bâtiment;

ATTENDU QU'afin d'être conforme au règlement de zonage no 1235, article 120, section 6 *Matériaux de parement* la remise à jardin devra être modifiée afin de s'harmoniser avec les matériaux de parement et les couleurs proposés;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 :

- La description complète des découpages et des colonnes devra être soumise à la demande de permis;
- L'ajout d'une poutre décorative sous le pignon de l'élévation avant devra être inclus à la demande de permis;
- Bâtiment accessoire :  
Une demande de permis pour rénovation de bâtiment accessoire devra être déposée au même moment que la demande relative aux travaux de rénovation du bâtiment principal afin d'assurer la conformité au règlement de zonage no 1235, article 120, section 6 *Matériaux de parement*.

DEMANDEURS : MME MAGALI LEGAULT ET M.  
JOCELYN CLERMONT  
LIEU : 851, RUE DES BERNACHES  
(LOT 3 445 783)

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 no 1239 sur les PIIA, article 39, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-57 et H-64;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation vise à 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 du PIIA est de 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 :

- Murs :
  - Fibrociment de la compagnie James Hardie, couleur « Bois d'érable »;
  - Fibrociment de la compagnie James Hardie, couleur « Blanc arctique »;
  - Pierre de la compagnie Rinox, modèle Novello, couleur « Canyon »;
- Toit : Bardeau d'asphalte de la compagnie BP, modèle Mystique 42, couleur « Noir 2 tons »;
- Porte, porte de garage, fenêtres, fascias, soffites, découpage : couleur noire;

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence et des murets et l'aménagement du terrain devront permettre de maintenir les arbres numéros 1, 2, 38, 40 et tous ceux identifiés au plan de l'arpenteur et au plan de l'architecte paysagiste, situés à l'arrière de la résidence;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 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;
- Le mur de soutènement prévu à proximité des arbres 4, 5, 26, 27 et 28 devra être composé de pierres de carrière déposées au sol, de manière à ne pas affecter le système racinaire des arbres.



En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, révisé le 6 octobre 2020, minute 17144;
- Plans d'architecture préparés par Réalisation Martin Leblanc inc., datés du 8 février 2021, feuillets 1 à 4 de 8;
- Plan d'aménagement préparé par Dubuc Architecte paysagiste, page AP 1/1, daté du 6 mars 2021.

CCU-21033019

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

DEMANDEUR : M. PATRICK ROBIDOUX  
LIEU : 480, RUE DU DANUBE

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 le revêtement extérieur en aluminium par un revêtement en Canoxel installé à l'horizontale ainsi qu'à remplacer les cadrages des ouvertures et les coins des murs afin qu'ils s'harmonisent avec le nouveau revêtement choisi;

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

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

- Murs :
  - Revêtement extérieur de Canoxel installé à l'horizontale, couleur granite;
- Coins de murs:
  - Coin extérieur en aluminium 5/8 po, pour revêtement de Canoxel, couleur granite;
  - Coin intérieur en aluminium 1/2 po, pour revêtement de Canoxel, couleur granite;
- Cadrage des portes et fenêtres :
  - Moulure en J en aluminium, pour revêtement de Canoxel, couleur granite;
  - Fenêtres : Moulure d'égouttement en aluminium, pour revêtement de Canoxel, couleur granite;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 la condition suivante :

- Bâtiment accessoire :

Durant la période de validité du certificat d'autorisation pour les travaux de rénovation du bâtiment principal, le requérant devra remplacer le revêtement extérieur de sa remise pour l'harmoniser à la résidence afin d'assurer la conformité au règlement de zonage no 1235, article 120, section 6- *Matériaux de parement*.

CCU-21033020

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

DEMANDEUR : M. JEAN-FRANÇOIS L'HEUREUX  
LIEU : 209, CHEMIN DES PATRIOTES SUD

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 remplacer le revêtement de la toiture de la remise à jardin située en cour arrière;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation sur le bâtiment et sur les bâtiments d'usage semblable situés dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QU'UN des objectifs du PIIA vise à assurer l'agencement des matériaux et des coloris. Les travaux projetés permettront d'harmoniser la toiture de la remise à celle de la résidence et du garage détaché;

ATTENDU QUE le revêtement projeté pour la toiture de la remise à jardin est le suivant :

- Toiture à joint debout en galvalume de couleur gris argenté, largeur de 20,875 pouces d'une épaisseur de calibre 24;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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.

CCU-21033021

RECOMMANDATIONDEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE REMPLACEMENT D'UN AFFICHAGE SUR L'ENSEIGNE SUR POTEAUX

DEMANDEUR : LES ENSEIGNES DU QUÉBEC INC. A/S M. DANY D'ANJOU  
PROPRIÉTAIRE : 9133-0969 QUÉBEC INC.  
LIEU : 466-470, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour le remplacement d'un affichage sur l'enseigne sur poteaux;

ATTENDU QUE le projet consiste à réorganiser l'affichage sur l'enseigne sur poteaux pour l'immeuble commercial situé aux 466-470, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Il s'agit plus précisément de retirer un occupant pour augmenter la surface d'affichage pour Action Sport Physio, en rapport avec la superficie de plancher occupée par ce dernier. Les deux faces seront identiques. Les autres affichages de l'enseigne sur poteaux demeurent inchangés;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 47, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet situé dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'affichage est de concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 le remplacement d'un affichage sur l'enseigne sur poteaux, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan de la surface d'affichage réalisé par Les Enseignes du Québec, page 1 de 1, daté du 24 février 2021.

CCU-21033022

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. PHILIPPE-OLIVIER  
DECOSTE-HARDY  
LIEU : 459, RUE FRÉCHETTE

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 vise à régulariser des travaux déjà réalisés qui consistaient à peindre le revêtement extérieur d'aluminium, les fascias, les soffites et certains cadres de fenêtres;

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

- Mur avant :
  - Peindre le revêtement d'aluminium blanc de couleur noire;

- Remplacement des fenêtres et de la baie vitrée blanches pour de nouvelles de couleur noire;
- Remplacement de la porte d'entrée principale blanche pour une nouvelle de couleur noire;
- Murs latéraux et arrière :
  - Peindre le revêtement d'aluminium blanc de couleur grise;
  - Peindre les cadres de fenêtres blancs de la partie inférieure des murs de couleur noire;
  - Peindre les cadres de fenêtres blancs de la partie supérieure des murs de couleur grise;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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.

CCU-21033023

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. CARL BOUCHER  
LIEU : 239, RUE VILLENEUVE

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 la résidence sur le côté gauche afin d'augmenter la surface habitable;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un agrandissement est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents et de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés seront les mêmes que ceux le bâtiment existant, c'est-à-dire :

- Toiture: Bardeau d'asphalte de la compagnie BP, Everest 42, de couleur « Gris lunaire »;
- Revêtement horizontal: Fibrociment de 6 pouces de largeur de la compagnie James Hardie, bardage à clin Cedarmill, de couleur « Vert mousse »;
- Découpage de couleur vanille;

ATTENDU QUE le choix des composantes architecturales de l'agrandissement doit être en harmonie avec celles existantes;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 :

- Il est favorisé d'aligner les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage situées à droite de l'élévation gauche. Le cas échéant, les plans finaux devront être ajustés préalablement à la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Éric Leblanc, architecte, datés du 9 mars 2021, feuillets a200 et a201.

CCU-21033024

RECOMMANDATION

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT AGRICOLE**

DEMANDEUR : M. ROBERT JODOIN  
LIEU : 1051, CHEMIN DES CARRIÈRES

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment agricole;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer un bâtiment agricole de l'exploitation agroforestière et acéricole, soit la remise pour bois. Le bâtiment de 30 pieds par 30 pieds (9,14 m) sera situé au même endroit que celui existant;

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

- Murs : Planches de pruche installées à la verticale;
- Toit: Revêtement métallique rouge;
- Fascias et soffites : Aluminium blanc.

ATTENDU QUE le style et les composantes du bâtiment projeté sont en harmonie avec les bâtiments déjà présents sur la propriété agricole;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 un bâtiment agricole, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans de la remise à bois réalisés par Plan et Design Ysabelle Leclerc, pages 1 à 4 de 4, datés du 3 février 2021.

CCU-21033025

RECOMMANDATION

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT AGRICOLE**

DEMANDEUR : M. RENÉ-CARL MARTIN  
 PROPRIÉTAIRE : DOMAINE VINETERRA INC.  
 LIEU : 815, CHEMIN PION

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment agricole;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une structure de 20 pieds par 40 pieds, en bois massif, composée de quatre colonnes et une toiture à deux versants;

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

- Structure : Bois massif couleur « pruche naturelle »;
- Toit: Revêtement métallique Vicwest brun foncé;

ATTENDU QUE le style et les composantes du bâtiment projeté sont en harmonie avec les bâtiments déjà présents sur la propriété viticole;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 un bâtiment agricole, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Croquis du bâtiment projeté réalisé par le demandeur et reçu le 4 mars 2021;
- Croquis d'implantation réalisé par le demandeur et reçu le 4 mars 2021.

CCU-21033026

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LA RÉNOVATION D'UN GARAGE DÉTACHÉ**

DEMANDEUR : M. CLAUDE BOISVERT  
 LIEU : 1138, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la rénovation d'un garage détaché;

ATTENDU QUE les travaux visent le remplacement du revêtement extérieur et de la toiture;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions qui respectent les qualités paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet est conçu dans le respect de l'article 129 du règlement de zonage no 1235 sur les garages détachés en ce qui a trait aux matériaux de parement de même type et coloris que ceux retrouvés sur la résidence;

ATTENDU QUE l'implantation du garage est considérée en droit acquis puisque celui-ci est situé dans la rive d'un cours d'eau;

ATTENDU QUE les ouvertures du garage seront modifiées afin de garder une seule porte et d'ajouter deux fenêtres en façade;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement projetés sont les suivants :

- Revêtement horizontal de bois d'une largeur de 6 pouces;
- Revêtement de tôle de couleur noire pour la toiture;

ATTENDU QUE le cadre bâti du secteur avoisinant est conservé;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 rénovation d'un garage détaché, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Harmoniser le type de fenêtre du garage avec les fenêtres de la résidence;
- Remplacer la porte d'accès piéton illustré sur la façade arrière du bâtiment afin de ne pas créer d'impact supplémentaire sur la rive du cours situé à proximité;
- Si le projet prévoit la préservation du volume secondaire, celui-ci devra être illustré sur les plans.

En référence aux documents suivants :

- Croquis du projet, reçu le 23 mars 2021.

CCU-21033027

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEURS : MME NANCY BOISSEAU ET M. STÉPHANE LOYER

LIEU : 724, RUE DU CHEVAL-BLANC

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 consiste à la construction d'une remise à jardin et à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire d'agrément;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est de préserver les arbres ayant les plus grandes qualités écologiques;

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris soumis par le demandeur pour la remise à jardin sont les suivants :

- Revêtement de fibrociment de la compagnie Saint-Laurent, couleur gris argenté ;
- Revêtement de bardeau de cèdre de la compagnie Maibec, couleur « Minerai de Fer »;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur « Gris Lunaire ».

ATTENDU QU'EN vertu des prescriptions du règlement de zonage, la propriété devra comporter un minimum de 9 arbres, dont 3 en cour avant.

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 la condition suivante :

- Aménagement paysager:  
Afin de se conformer aux exigences de l'article 324 du règlement de zonage no 1235, un plan d'aménagement paysager révisé devra être déposé lors de la demande de permis. Selon les constructions accessoires projetées, il est requis d'avoir 9 arbres sur le terrain, dont 3 en cour avant.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture préparé par Architecture Lévesque et Brault inc., daté du 9 novembre 2020;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Martel Paysagiste, daté du 8 mars 2021.

CCU-21033028

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. JOCELYN BISSONNETTE  
LIEU : 697, GRANDE ALLÉE

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

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des agrandissements est de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement en cour latérale droite présente une superficie de 4,2 mètres carrés;

ATTENDU QUE les matériaux de parement de l'agrandissement seront tel que l'existant sur la résidence;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Revoir la localisation de la fenêtre du sous-sol située au niveau de l'agrandissement;
- Prévoir une fondation continue en béton, en conformité avec les prescriptions du règlement de construction no 1233;
- Déposer des plans de construction à l'échelle et à l'équerre préparés par un professionnel;
- L'intégration de fenêtres à guillotine est requise sur chacun des étages de l'élévation latérale de l'agrandissement.

En référence aux documents suivants :

- Croquis de construction réalisé par le demandeur et reçu le 9 mars 2021;
- Croquis d'implantation réalisé par le demandeur et reçu le 9 mars 2021.

CCU-21033029

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : ARCHITECTURE LÉVESQUE ET BRAULT INC.  
 PROPRIÉTAIRE : M. JÉRÔME COUTURE-GAGNON  
 LIEU : 524, RUE DU SOMMET

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

ATTENDU QUE le projet consiste à l'ajout d'un agrandissement en cour latérale et arrière;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'un projet d'agrandissement et de rénovation extérieure est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines et de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

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

- Murs et toiture composés de verre transparent et d'aluminium de couleur « Brun Antique »;
- Murets avec revêtement d'acrylique de couleur crème;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement de la résidence et des murets devront permettre de maintenir l'arbre d'intérêt situé à proximité de l'aire de construction;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

Architecture :

- Lors de la demande de permis d'agrandissement, il sera requis de déposer un plan signé et scellé par un ingénieur pour la dalle structurale;

Aménagement paysager :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur l'arbre d'intérêt 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 d'agrandissement pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuillets A1 à A7, datés du 17 décembre 2020;
- Simulations 3D préparées par Architecture Lévesque et Brault inc., reçues le 9 mars 2021.

CCU-21033030

RECOMMANDATION

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

DEMANDEUR : M. YVES TREMBLAY  
LIEU : 544, RUE DU SOMMET (LOT 3 622 045)

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 no 1239 sur les PIIA, article 39, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-57 et H-64;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est de favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel;

ATTENDU QUE l'emprise au sol de la résidence, en incluant les galeries et patios, respecte un pourcentage inférieur à 17 % et que les marges latérales totales minimales sont équivalentes au 1/3 de la largeur du lot sans être inférieures à 3 mètres;

ATTENDU QUE le projet s'intègre correctement à la topographie du site;

ATTENDU QU'il est nécessaire de respecter au mieux les rayons de protection des arbres afin d'assurer leur préservation;

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

- Murs :

- Pierre Novelo « Charbon Cendré » ou Pierre Oxford « Blanc d'Argent »;
- Brique « Blanc d'Argent »;
- Revêtement horizontal de bois KWP Naturtech Prestige DS, couleur « Brun Torrefié Rustique »;
- Toit : Bardeaux d'asphalte gris foncé ou noir;
- Fascias, soffites, porte et fenêtres de couleur noire,

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 :

- Réduire la marge latérale gauche à 8 mètres afin de maximiser la préservation des arbres situés en cour latérale droite;
- La piscine, la remise et les murs de soutènement devront être implantés de façon à respecter les rayons de protection optimale des arbres 22, 23, 25 et 37;
- Assurer la préservation des arbres 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 21, 23, 24, 25, 34, 35, 36, 37, 40 et 44;
- Inclure la plantation de 3 arbres à grand déploiement en cour avant;
- Autoriser le revêtement de pierre Novelo « Charbon Cendré » et refuser le revêtement de pierre Oxford « Blanc d'Argent » puisque le revêtement gris foncé s'intègre mieux dans le secteur.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2021 et portant la minute 55283;
- Plans d'architecture préparés par Claude Millette, projet situé sur le lot 3 622 045, datés de février 2021, feuillets 1 et 2 de 6;
- Plans d'aménagements préparés par Alain Carrier Services Paysagers, datés du 4 mars 2021, feuillets AP 01 et AP 02.

CCU-21033031

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : M. GÉRARD MOREAU  
LIEU : 220, RUE ALBERT-DOUVILLE

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 teindre les revêtements extérieurs du bâtiment principal et à remplacer les moulures, la colonne de la galerie avant et 2 fenêtres de la façade principale;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 36, en fonction des objectifs et critères applicables aux travaux de construction 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 matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Teindre le revêtement de brique rose de couleur « Gris Granite -536 »;
- Teindre le revêtement de vinyle blanc de couleur « Charbon -523 »;
- Remplacement des moulures blanches pour des moulures de bois de couleur naturelle;
- Remplacement de la colonne de la galerie avant blanche pour une colonne de bois de couleur naturelle;
- Remplacement de 2 fenêtres de la façade principale pour 2 nouvelles fenêtres de couleur blanche;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 :

- Bâtiment accessoire :  
Lors de la demande de certificat d'autorisation, les travaux devront inclure la rénovation de la remise à jardin en cour arrière afin de se conformer au règlement de zonage. L'article 120 du règlement de zonage no 1235, mentionne que pour les remises à jardin, sont autorisés comme matériaux de parement les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

En référence au document suivant :

- Simulation visuelle réalisée par Les Peintures Jet d'Or inc., reçue le 10 mars 2021.

CCU-21033032

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEUR : MME MARIE-ÈVE PRAYAL-PRATTE

LIEU : 836, RUE DES BERNACHES

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

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

ATTENDU QUE le projet déposé est un projet d'aménagement paysager en cour arrière et latérale gauche et qui consiste à aménager un espace foyer en pavé uni qui intègre plusieurs sentiers en pavé et en pas japonais, ainsi que

l'implantation d'une remise à jardin et l'ajout de plusieurs murs de soutènement;

ATTENDU QUE les arbres # 1 et #2 doivent être préservés, les aménagements à proximité doivent respecter les particularités suivantes :

- Le pavage et la remise à jardin ne doivent pas être rapprochés davantage des arbres (respecter la distance de 3 mètres par rapport au pavage et 4 mètres par rapport à la remise, tel qu'illustré au plan);
- Les murs de soutènement en pierres de type « boulder » qui sont déposés au sol doivent respecter une distance de minimum 1,5 mètre avec les arbres;
- Les murs de soutènement nécessitant une préparation (excavation et lit de pierre concassé) doivent respecter les rayons de protection optimaux des arbres à préserver;

ATTENDU QU'aucun abattage n'est nécessaire pour l'aménagement proposé ;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

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

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

- Un plan d'aménagement illustrant les hauteurs et les détails de conception des murs de soutènement devra être déposé pour la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement conçu et dessiné par Marie-Pier Lamoureux, daté du 23 mars 2021.

CCU-21033033

**RECOMMANDATION**

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

DEMANDEURS : MME CATHY SANTERRE ET M. FRANÇOIS LAVOIE  
LIEU : 738, CHEMIN AUTHIER

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 no 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 les travaux visés sont les suivants :

- Remplacement de la brique;
- Remplacement des revêtements légers sur la façade avant;
- Changement de couleur de la porte d'entrée principale;
- Retrait des sections de toiture décorative sur la façade avant,

ATTENDU QUE les matériaux projetés sont les suivants :

- Brique Belden, Modulaire Black Diamond, grise;
- Revêtement James Hardie, Aspyre panneaux, blanc ou Canexel, Ridgewood D-5, blanc;
- Insertion au niveau des fenêtres en façade d'un revêtement d'aluminium, imitation bois;
- Peindre la porte d'entrée principale de couleur noire.

ATTENDU QUE les fenêtres en façade conserveront une couleur blanche;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 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 :

- Créer une variation dans la volumétrie d'un minimum de 6 pouces, pour la section avec mur pignon et revêtement léger en façade avant;
- Refuser le revêtement James Hardie, Aspyre panneaux, puisque celui-ci ne s'intègre pas aux caractéristiques architecturales de la résidence;
- Autoriser un revêtement Canexel, Ridgewood D-5, blanc.

En référence au document suivant :

- Croquis fourni par le demandeur, reçu en date du 10 mars 2021.

#### RÉVISIONS DE PIIA

CCU-21033034

#### RECOMMANDATION

#### DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21012612 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

DEMANDEUR : REALBOULANGER DESIGN  
 PROPRIÉTAIRE : M. PHILIPPE DION  
 LIEU : 173, RUE HIGHFIELD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-21012612 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure ;

ATTENDU QUE le projet consiste en la conversion d'un abri pour automobile en garage attenant, l'ajout d'une toiture secondaire en cour latérale gauche et arrière et le remplacement de la véranda actuelle située en cour arrière, par un agrandissement en solarium 4 saisons;

ATTENDU QUE la recommandation no CCU-21012612 approuvait le projet de conversion d'un abri pour automobile en garage attenant et le remplacement de la véranda actuelle située en cour arrière, par un agrandissement en solarium 4 saisons. Or, la recommandation exigeait des modifications à la toiture secondaire en cour latérale gauche et arrière;

ATTENDU QUE le projet de révision consiste en un dépôt d'un nouveau plan pour la toiture secondaire et la demande de modification de la porte de garage ;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des travaux de rénovation extérieure est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

ATTENDU QUE la demande est déposée dans le cadre d'un dossier d'infraction en lien avec des travaux de construction sans permis, dont la conversion de l'abri pour automobile en garage et l'ajout d'une toiture secondaire;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Toiture :
  - Bardeaux d'asphalte de mêmes modèle et même couleur que l'existant;
- Colonnes :
  - De formes carrées de 6 pouces de largeur, de couleur blanche;
- Porte de garage :
  - De la compagnie Garaga, modèle standard+ Uni, de dimension 9 pieds de largeur et 7 pieds de hauteur, en acier galvanisé, de couleur noire, avec un bandeau de 4 vitres de 40 pouces de largeur par 13 pouces de hauteur du côté gauche de la porte;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision du PIIA no CCU-21012612 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- La largeur des colonnes devra être majorée pour être harmonisée à la largeur des fascias;
- La description complète des matériaux (compagnie, type, couleur, profilé) devra être soumise à la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture, réalisés par la firme RealBoulangier Design, dessinés par B. Côté, révision datée du 26 février 2021, feuillet 08, 10 et 11 de 18;
- Modèle de porte de garage transmis par le demandeur le 16 mars 2021;
- Recommandation no CCU-21012613.

CCU-21033035

**RECOMMANDATION**

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20120110  
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE  
CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT AGRICOLE**

DEMANDEUR : M. MAXIME-PAUL AUCLAIR  
PROPRIÉTAIRE : 2321-2392 QUÉBEC INC.  
LIEU : 1386, CHEMIN OZIAS-LEDUC

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-20120110 pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment agricole;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'implantation est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions qui respectent les qualités paysagères du secteur;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-20120110 approuvait le projet;

ATTENDU QUE le PIIA vise une harmonisation de la forme de la toiture avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit et du type de toiture;

ATTENDU QU'UN deuxième étage a été ajouté sur une partie du bâtiment sans autorisation municipale;

ATTENDU QUE le demandeur dépose deux options afin de rendre conforme la situation, soit l'option « tel que construit » avec toiture en appentis surplombant la toiture principale du bâtiment (option 1) et une option avec mur pignon permettant de créer une toiture à deux versants (option 2);

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs du règlement no 1239,

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

**D'APPROUVER** la demande de révision du PIIA CCU-20120110 pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment agricole, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'option 1 est refusée;
- L'option 2 est approuvée;
- Les plans d'architecture modifiés par le technologue en architecture devront être déposés pour approbation.

En référence au document suivant :

- Croquis d'architecture fournis par le demandeur, reçus le 8 mars 2021, options 1 et 2.

CCU-21033036

**ACCEPTATION**

**REDÉVELOPPEMENT DES SITES DU 120, RUE MARTEL ET DU 125-127, RUE MESSIER**

Le promoteur souhaite obtenir une orientation du comité pour poursuivre l'élaboration du concept de redéveloppement des sites visés par un PPCMOI et par une demande de modification réglementaire.

120, rue Martel – PPCMOI

Le comité est d'avis que les éléments suivants devraient être intégrés au projet :

- La résidence patrimoniale devra faire partie prenante du projet intégré pour minimiser les surfaces pavées et faciliter l'aménagement vers l'accès principal de la résidence;
- L'architecture des petites maisons doit s'inspirer de la volumétrie et de la forme de la résidence patrimoniale présente sur le site, notamment par l'intégration d'une toiture à deux versants égaux;
- Le projet devra prévoir des éléments favorisant la socialisation des occupants par l'intégration de lieux de rassemblement et des équipements communs ainsi que l'ajout de galerie à l'avant des résidences;
- Favoriser la préservation des arbres matures existants.



125-127, rue Messier – demande de modification réglementaire

Le comité est ouvert à étudier une proposition de maison de ville conditionnellement au dépôt d'un plan du concept architectural. Ce concept devra être en relation avec celui des petites maisons du projet intégré.

CCU-21033037

RECOMMANDATIONPROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE RADISSON

ATTENDU le projet de réaménagement de la rue Radisson qui prévoit l'intégration d'un trottoir et d'une piste multifonctionnelle;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a des inquiétudes quant à l'utilisation de la voie publique et aux habitudes des usagers qui doivent être considérées en amont dans l'élaboration des projets d'aménagement public;

ATTENDU QUE les projets d'aménagement public doivent par ailleurs considérer les éléments qu'ils seraient souhaitables d'améliorer selon les réalisations antérieures et l'expérience constatée,

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

**D'ÉTUDIER** la possibilité d'implanter des mécanismes favorisant la concertation de l'ensemble des acteurs impliqués dans le cadre des projets d'aménagement public (ex. : bureau de projets), selon les attendus.

CCU-21033038

ACCEPTATIONPROJETS DE RÈGLEMENTS 1235-4- ET 1235-14

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement expose les grandes lignes des deux projets de règlements en cours d'adoption.

CCU-21033039

ACCEPTATIONSUIVI DU PROCESSUS DE SÉLECTION DES NOUVEAUX MEMBRES DU CCU

Le comité de sélection a rencontré 4 candidats en entrevue, les 23 et 24 mars derniers. Ainsi, en vue de la séance du conseil municipal du 6 avril prochain, le comité a fait parvenir ses recommandations quant aux 2 candidats sélectionnés pour combler les sièges vacants au sein du comité consultatif d'urbanisme.

CCU-21033040

ACCEPTATIONLEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

**Il est unanimement recommandé**

QUE l'assemblée soit levée à 21 h 30.

---

Marie-Line Des Roches, secrétaire

---

Jean-Marc Bernard, président