

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 1^{ER} JUIN 2021

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 1^{er} juin 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
Claude Rainville

Mmes Marie-Ève Daunais
Lyne Perreault

Sont absents : MM. Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal
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

Les membres souhaitent la bienvenue à Mme Lyne Perreault en tant que nouvelle membre citoyenne au sein du comité.

**CCU-21060101 ACCEPTATION ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 1^{ER} JUIN 2021**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 1^{er} juin 2021 soit accepté, tel que rédigé.

**CCU-21060102 ACCEPTATION ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION
ORDINAIRE DU 27 AVRIL 2021**

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 27 avril 2021 soit accepté, tel que rédigé.

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-21060103

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER L'IMPLANTATION D'UN ENCLOS À DÉCHETS COMPOSÉ D'UN ÉCRAN VÉGÉTAL EN COUR AVANT**

LIEU : 886, BOULEVARD SIR-
WILFRID-LAURIER (LOT
1 819 140)

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'un enclos à déchets composé d'un écran végétal en cour avant;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du Règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme aux articles 147 et 160 du Règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser l'implantation d'un enclos à déchets pour desservir le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté localisé en cour avant et composé d'un écran végétal dense en toutes saisons (cèdres) sur trois des côtés de l'enclos alors que le Règlement de zonage no 1235 prescrit pour l'usage habitation et pour l'usage commercial, un enclos à déchets localisé en cour arrière et composé des mêmes matériaux de parement extérieurs que le bâtiment principal ou de bois traité;

ATTENDU QUE les conteneurs hors-sol roulants y seront acheminés les jours de collectes puis remisés à l'intérieur du bâtiment le reste du temps;

ATTENDU la largeur limitée du lot et la présence d'une bande de protection riveraine sur la rue Lavoie qui ne permettent pas d'implanter l'enclos ailleurs qu'en cour avant;

ATTENDU la recommandation CCU-21012624 qui approuvait le projet de construction du bâtiment mixte et qui précisait qu'un écran végétal dense en toutes saisons devait être proposé pour dissimuler les conteneurs hors-sol roulants;

ATTENDU QUE l'écran végétal dense devra être maintenu en bon état et les végétaux devront être remplacés au besoin;

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 afin d'autoriser l'implantation d'un enclos à déchets composé d'un écran végétal en cour avant, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan d'aménagement paysager réalisé par Architecture CAB inc., projet #021928, feuillet 1 de 1, daté du 11 mai 2021.

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

CCU-21060104

RECOMMANDATION

DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN MATÉRIAU DE PAREMENT EXTÉRIEUR EN BOIS D'INGÉNIEURIE SUR L'ENSEMBLE DU BÂTIMENT

LIEU : 214, RUE DU GOLF

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire de dérogation mineure afin d'autoriser un matériau de parement extérieur en bois d'ingénierie sur l'ensemble du bâtiment;

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 331 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser un matériau de parement extérieur en bois d'ingénierie sur l'ensemble du bâtiment alors que le Règlement de zonage no 1235 exige, à l'article 331, un parement de maçonnerie sur toutes les élévations et permet l'utilisation d'un deuxième matériau sur moins de 20 % de la superficie de l'élévation;

ATTENDU QUE la résidence subit un problème majeur d'infiltration d'eau et de moisissure. Le revêtement d'acrylique en place sur l'ensemble des façades est en cause puisqu'il ne comporte aucune cavité de drainage ni de ventilation. Des travaux à la structure de bois de la résidence sont aussi requis;

ATTENDU les dommages importants, les requérants ne souhaitent pas installer un nouveau revêtement d'acrylique mais plutôt un parement de bois d'ingénierie. Or, dans le secteur du Golf, des normes relatives aux matériaux de parement et à leurs proportions s'appliquent;

ATTENDU QUE la résidence a été construite en 2002 alors qu'aucune norme spécifique au secteur du Golf n'était applicable au niveau des matériaux de parement;

ATTENDU QUE les fondations existantes de la résidence n'ont pas été conçues pour accueillir un parement de maçonnerie sur l'ensemble des façades. De plus, puisqu'un seul matériau recouvre présentement les façades, les requérants souhaitent maintenir cette homogénéité;

ATTENDU QUE les requérants ont soumis une seconde proposition composée d'un bandeau de maçonnerie en façade;

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 les deux propositions, soit celle composée uniquement de bois d'ingénierie ou l'autre intégrant un bandeau de maçonnerie sont jugées acceptables;

ATTENDU QUE le projet devra faire l'objet d'une approbation en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE FAVORABLE à la demande préliminaire de dérogation mineure afin d'autoriser un matériau de parement extérieur en bois d'ingénierie sur l'ensemble du bâtiment, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Demande préliminaire de dérogation mineure rédigée par les demandeurs, datée du 13 mai 2021 et reçue le 14 mai 2021;
- Annexes en appui à la demande, fournies par les demandeurs, reçues le 14 mai 2021.

CCU-21060105

RECOMMANDATION

DEMANDE PRÉLIMINAIRE POUR L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT COMPRENANT DES ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES AU NIVEAU DE LA LONGUEUR DES CASES DE STATIONNEMENT, DES SURFACES VÉGÉTALISÉES DANS L'AIRE DE STATIONNEMENT ET DES BANDES DE TERRAIN VÉGÉTALISÉES LE LONG DES LIGNES DE LOT

LIEU : 325-345, BOULEVARD
HONORIUS-CHARBONNEAU

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire pour l'approbation d'une dérogation mineure afin d'autoriser un projet de réaménagement de l'aire de stationnement comprenant des éléments dérogatoires au niveau de la longueur des cases de stationnement, des surfaces végétalisés dans l'aire de stationnement et des bandes de terrain végétalisées le long des lignes de lot;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme aux articles 215, 220 et 241 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser :

1. Des cases de stationnement à angle de 90 degrés d'une longueur de 5,4 mètres, alors que l'article 215 du règlement de zonage no 1235 prescrit que la longueur d'une case à 90 degrés doit être minimalement de 5,5 mètres, soit une dérogation de 0,1 mètre;
2. Des surfaces végétalisés à l'intérieur de l'aire de stationnement qui totalisent 2,1 % de l'aire occupée par les cases de stationnement, alors que l'article 220 du règlement de zonage no 1235 prescrit que des surfaces totalisant au moins 10 % de l'aire occupée par les cases de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de l'aire de stationnement, soit une dérogation de 7,9 %;

3. Pas d'espace végétalisé séparant chaque ensemble de 20 cases de stationnement alignées, alors que l'article 220 du règlement de zonage no 1235 prescrit que tout ensemble de 20 cases de stationnement alignées les unes à la suite des autres doit être séparé de tout autre ensemble de cases de stationnement par un espace végétalisé;
4. Une bande de verdure le long de la ligne avant de largeur variable mais dont la plus faible largeur atteint 0,15 mètre, alors que l'article 241 du règlement de zonage no 1235 prescrit qu'une bande gazonnée ou paysagère avec un aménagement végétal d'une largeur minimale de 3 mètres, ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des allées piétonnes, doit être aménagée à partir de la ligne de lot avant, soit une dérogation de 2,85 mètres;
5. Une bande de verdure le long des lignes latérale et arrière de largeur variable mais dont la plus faible largeur atteint 0 mètre alors que l'article 241 du règlement de zonage no 1235 prescrit qu'une bande de terrain gazonnée et garnie d'un aménagement naturel, le long des lignes latérales et arrière, d'une largeur minimale de 1,8 mètre doit être prévue, soit une dérogation de 1,8 mètre;

ATTENDU QUE la situation existante présente plusieurs contraintes et que la sécurité des usagers (piétons, cyclistes, véhicules) est importante, le plan proposé permet d'améliorer la situation;

ATTENDU QU'il y a lieu de rendre l'allée de circulation devant l'entrée de l'épicerie à sens unique pour sécuriser davantage le site;

ATTENDU QUE la possibilité de maintenir les arbres en bordure du boulevard Honorius-Charbonneau n'a pas été démontrée et que les des travaux proposés viendraient probablement affecter considérablement le système racinaire et rendre les arbres à risque. Ces arbres sont par ailleurs situés partiellement dans l'emprise municipale;

ATTENDU QUE ces arbres (érables argentés en majorité, gymnocladus et ulmus) ont des rayons de protection optimaux variant approximativement entre 0,9 mètre et 5,4 mètres;

ATTENDU QUE ces arbres contribuent de façon significative à la qualité des aménagements du boulevard Honorius-Charbonneau et qu'ils sont en bonne santé, une expertise par un professionnel compétant est requise pour évaluer la situation et les mesures d'atténuation des impacts si le projet est compatible avec le maintien des arbres;

ATTENDU QUE le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD). Toutefois, la préservation des plantations est l'une des actions préconisée dans l'aménagement des espaces publics de qualité;

ATTENDU QU'il n'a pas été démontré pour le moment 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 de réaménagement de l'aire de stationnement devra faire l'objet d'une approbation en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE DONNER UNE ORIENTATION PRÉLIMINAIRE DÉFAVORABLE à la demande préliminaire pour l'approbation d'une dérogation mineure afin d'autoriser un

projet de réaménagement de l'aire de stationnement comprenant des éléments dérogatoires au niveau de la longueur des cases de stationnement, des surfaces végétalisés dans l'aire de stationnement et des bandes de terrain végétalisées le long des lignes de lot, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan de réaménagement, réalisé par Fahey, projet F00439A-001 SP47, daté du 31 mai 2021, feuillet 1 de 5.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-21060106

RECOMMANDATION

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

LIEU : 1251, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

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 modifier certaines ouvertures sur l'élévation arrière de la résidence par de nouvelles portes et fenêtres et à repeindre les autres sur la même élévation;

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

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

ATTENDU QU'au niveau du rez-de-chaussée, une porte-jardin sera remplacée par une porte-patio de mêmes dimensions et deux fenêtres seront agrandies. Ces nouvelles portes et fenêtres seront de couleur noire et les autres ouvertures de l'élévation arrière seront repeintes également de couleur noire;

ATTENDU QUE les ouvertures sur les autres élévations ne seront pas modifiées. Les couleurs kaki et beige de ces portes et fenêtres sont bien harmonisées au revêtement de pierre en façade;

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 :

- Plan du rez-de-chaussée localisant les ouvertures à modifier, réalisé par L. Rousseau, page 1 de 2 et daté de mars 2021;
- Soumission # 10625-3 datée du 24 mars 2021.

CCU-21060107

RECOMMANDATION

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

LIEU : 644, RUE CHÂTEAUBRIAND

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

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement de la toiture secondaire au-dessus du garage et de la porte d'entrée, actuellement en bardeau d'asphalte, par de la tôle à baguette;

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 le matériau et coloris proposés sont :

- Toiture : tôle à baguette, de la compagnie Mac Métal Architectural, de couleur « Brun foncé »;

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 :

- La description complète des matériaux (type, fabricant, modèle, dimension, code de couleur) devra être transmise à la demande de permis.

En référence au document suivant :

- Plan de l'élévation avant transmis par le demandeur, reçu le 5 mai 2021.

CCU-21060108

RECOMMANDATION

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

LIEU : 711, RUE DE VERSAILLES

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 d'aluminium par un revêtement de fibrociment sur l'élévation avant et par un revêtement de vinyle sur les élévations latérales et arrière, en incluant le revêtement du garage attendant approuvé par la recommandation CCU-20121504;

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 de rénovation 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 :

- Murs :
 - Élévation avant :
 - Fibrociment de la compagnie James Hardie, produit Bardage à clin Hardieplank, profilé de 6,25 pouces, couleur « Taupe Monterrey ».
 - Élévations arrière et latérales :
 - Vinyle de la compagnie Royal, produit Royal Crest, profilé de 4 pouces double, Couleur « Argile »;

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 :

- La description complète des matériaux (types, fabricants, couleurs) devra être déposée lors de la demande de certificat d'autorisation.

CCU-21060109

RECOMMANDATION

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

LIEU : 701, RUE DES COLIBRIS

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

ATTENDU QUE le projet consiste en l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire d'agrément et la construction de murs de soutènement;

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 murs de soutènement ont une hauteur maximale de 1,2 mètre et sont construits en pierre naturelle;

ATTENDU QUE la propriété devra comporter un minimum de 15 arbres, dont 4 en cour avant;

ATTENDU QUE l'aménagement des paliers des murs de soutènement doit comprendre suffisamment de végétaux denses afin de diminuer l'impact visuel des murs de soutènement;

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:
Un plan d'aménagement paysager révisé devra être déposé lors de la demande de permis. Selon les constructions et équipements accessoires projetés, 15 arbres sont requis sur le terrain dont 4 en cour avant.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager préparé par Les aménagements Yan Traversy inc., page 1 de 1, daté du 5 mai 2021;
- Plan coupe d'aménagement paysager préparé par Les aménagements Yan Traversy inc., page 1 de 1, daté du 5 mai 2021.

CCU-21060110

RECOMMANDATION

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

LIEU : 676, CHEMIN PION

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 changer le revêtement sur la façade principale du bâtiment, à modifier la galerie avant et y ajouter un toit;

ATTENDU QUE les travaux sont nécessaires pour réparer une infiltration d'eau par la galerie et pour permettre une meilleure ouverture des fenêtres avant de la propriété;

ATTENDU QUE les changements apportés n'auront aucun impact sur le cadre bâti du secteur avoisinant;

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 les matériaux et coloris proposés sont :

- Revêtement :
 - Revêtement de bois de cèdre de la compagnie Canexel, modèle Ced'R-Vue, de couleur « Acacia »;
- Coins et moulures de finition:
 - Revêtement de bois de la compagnie Canexel, de couleur « River Rock »;
- Poutre et galerie:
 - Bois teint, de couleur « Acajou »;

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 de rénovation extérieure, selon les attendus:

En référence aux documents suivants :

- Croquis du projet, élévation avant reçue le 10 mai 2021 et élévation droite reçue le 5 mai 2021.

CCU-21060111

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

LIEU : 1132, RUE RENOIR

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 en aluminium blanc sur les 4 façades du bâtiment pour un revêtement d'acier gris;

ATTENDU QUE la couleur du revêtement extérieur de la remise présente sur le terrain devra être harmonisée avec le bâtiment principal;

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 :

- Revêtement d'acier, de la compagnie Quality Edge, modèle TruCedar, de couleur «Gray Dusk »;

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-21060112

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DE FAÇADE**

LIEU : 398-418, 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 sur le boîtier existant;

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 une enseigne de façade, selon les attendus et la condition suivante :

- Seul le lettrage du panneau d'affichage devra être visible en soirée.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage préparés par Lettramax, daté du 1^{er} avril 2021, feuillets 1 et 2 de 2.

CCU-21060113

RECOMMANDATION

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

LIEU : 751, RUE DES BERNACHES

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 fibrociment installé à l'horizontale ainsi qu'à modifier les découpages 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: Fibrociment de la compagnie James Hardie, produit bardage à clin, de la gamme Cedarmill, couleur « Blanc »;
- Découpages:
 - Portes et fenêtres :
 - De couleur noire;
 - Coin des murs :
 - Aluminium de couleur blanche;
- Volets: Peints de couleur noire;
- Fascia et soffites: De couleur blanche;

ATTENDU QU'aucune modification ne sera apportée à la porte de garage;

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-21060114

RECOMMANDATIONDEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'ENSEIGNES

LIEU : 10, RUE BRUNET

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'enseignes;

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

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 les enseignes proposées sont situées en cour latérale et que leurs couleurs et leur forme sont sobres;

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 l'installation d'enseignes, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage préparés par Pride Signs, datés du 14 janvier 2021, feuillets 1 à 3 de 5.

CCU-21060115

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

LIEU : 643, RUE LAUZON

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 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 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 les matériaux de parement sont les suivants :

- Revêtement vertical de fibrociment James Hardie de couleur « Gris Nocture »;

- Fascias, soffites de couleur noire;
- Portes et fenêtres de couleur noire;
- Toiture de tôle et bardeau d'asphalte 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 l'agrandissement de la résidence, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le bandeau de maçonnerie en façade devra reprendre la même hauteur que celui sur l'élévation latérale gauche;
- S'il n'est pas possible de retirer les rabats de pignon sur le pignon existant, les nouveaux pignons devront comporter des rabats tels que le pignon existant. Cette information devra être confirmée lors du dépôt de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Luvi-Tec, datés du 27 avril 2021, feuillet 1 de 3.

CCU-21060116

RECOMMANDATION

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

LIEU : 657, CHEMIN DES PATRIOTES
NORD

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 34, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'agencement des matériaux et des coloris vise à ce que le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur;

ATTENDU QUE la demande vise à repeindre la résidence et la remise;

ATTENDU QUE les coloris proposés sont les suivants :

- Fascias, soffites et encadrement de couleur blanche;
- Portes de couleur noire;
- Revêtement horizontal d'une des couleurs suivantes : couleur « gris Ardent », « gris Escarpement » ou « gris Coventry »;

ATTENDU QUE les trois teintes de gris proposés respectent le style architectural de la résidence et les composantes du secteur;

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 de la résidence, selon les attendus.

CCU-21060117

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

LIEU : 455, RUE DU LOUVRE

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 les revêtements de bois et d'aluminium sur l'ensemble du bâtiment, ainsi que les fascias, les portes, les fenêtres, le découpage des portes et des fenêtres et la toiture de tôle;

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 de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

ATTENDU QUE les coloris proposés sont les suivants :

- Revêtement :
 - Pièces de bois :
 - Choix #1 du demandeur : couleur « *Croquant au sésame DXL1198-7* »;
 - Autre choix : couleur « *Mincemeat DLX1200-7* »;
 - Autre choix : couleur « *orange foncé DLX1201-7* »;
 - Aluminium : peint de couleur « *blanc* »;
- Fascia, portes, fenêtre et découpage des portes et fenêtres :
 - Choix #1 du demandeur: couleur « *Queue de cheval DLX1086-4* »;
 - Autre choix : couleur « *Route de terre DLX1097-4* »;
- Toiture : peinture de couleur « *gris foncé* »;

ATTENDU QUE les soffites devront être peints de la même couleur que les fascias, portes, fenêtres et découpage des portes et fenêtres afin d'harmoniser l'ensemble des découpages du bâtiment;

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 :

- Une harmonisation de la couleur est requise pour les parements et composantes en aluminium;
- Le demandeur devra confirmer les éléments suivants lors de la demande de certificat d'autorisation :
 - Le choix final de couleur pour le revêtement de bois. La couleur « *Mincemeat DLX1200-7* » est favorisée;
 - Le choix final de couleur pour les fascias, portes, fenêtre et découpage des portes et fenêtres, parmi les deux couleurs transmises, en y incluant la peinture des soffites;
 - Le code de couleur du gris foncé choisi pour la toiture.

CCU-21060118 RECOMMANDATION DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 653, RUE RIMBAUD

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 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 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 l'agrandissement comporte l'ajout d'un garage, ainsi que deux espaces de vie une au-dessus et une à l'arrière de celui-ci;

ATTENDU QUE les matériaux de parement suivants :

- Revêtement de fibrociment Board and Batten, de couleur blanche;
- Fascias, soffites et découpage de couleur blanche;
- Toiture de tôle de couleur noire;
- Portes et fenêtre 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 des travaux d'agrandissement, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 22 avril 2021, minute 55625;
- Plans d'architecture préparés par Plan Maison Québec, datés du 6 avril 2021, feuillets A1 à A4 de 9.

CCU-21060119 RECOMMANDATION DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE SUR POTEAUX

LIEU : 351-365, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

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

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 la dérogation 99-06 autorise la présence de deux enseignes sur poteaux sur le 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 l'installation d'une enseigne sur poteaux, selon les attendus et la condition suivante :

- Seul le lettrage des panneaux d'affichage devra être visible en soirée.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage préparé par M.D. Enseignes Inc., reçu le 26 mai 2021.

CCU-21060120

RECOMMANDATION

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

LIEU : 782, RUE DES BERNACHES

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 l'ajout d'un toit secondaire au-dessus d'une galerie existante en cour 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 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 toit aura une largeur de 7,31 mètres et une profondeur de 2,13 mètres;

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

- Garde-corps composé d'un revêtement horizontal de Canexel, installé en chevauchement, de couleur blanche;
- Mains courantes et lisses basses en bois, de couleur blanche;
- Poutres sous la toiture, de couleur blanche;
- Colonnes en aluminium, de couleur blanche;
- Jupe décorative peinte en blanc;
- Toiture en bardeau d'asphalte, tel que le bâtiment principal;

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 :

- La couleur de la poutre sous la toiture devra s'harmoniser avec la couleur des poutres sous les toitures secondaires à l'avant du bâtiment.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Plan Design, feuillets 3 et 4, datés d'avril 2020.

CCU-21060121

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

LIEU : 1210, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

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 du bâtiment principal;

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 secteur du chemin des Patriotes;

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

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

- Revêtement d'acier galvanisé recouvert d'un enduit de pierre de la compagnie Metstar, modèle Shake, de couleur charcoal;

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-21060122

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

LIEU : 764, RUE DES CHARDONNERETS

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 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

préservé le cadre paysager, notamment les massifs boisés d'intérêt, la zone d'éboulement et les cours d'eau;

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

ATTENDU QUE la proposition architecturale ne respecte toutefois pas le critère 3 du PIIA relatif à l'architecture, soit de concevoir des façades présentant une composition d'ensemble cohérente où les éléments architecturaux permettent d'éviter la banalisation des façades et l'effet de masse du bâtiment;

ATTENDU QUE le traitement des quatre façades devra être plus harmonisé et permettre une meilleure intégration au secteur avoisinant;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

- Les jeux de pleins et de vides devront être harmonisés sur l'ensemble des façades. Le nombre et la grandeur des ouvertures devront être augmentés sur l'élévation avant afin de réduire la proportion de murs aveugles;
- Des avancées et des reculs sont préconisés pour diminuer l'effet de masse et dynamiser la façade;
- Des informations supplémentaires devront être fournies sur le matériau vertical Newteckwood UH61 quant à ses propriétés et sa durabilité. Un échantillon devra être fourni;
- La proportion de revêtement d'aluminium devra être revue à la baisse, au profit du parement de maçonnerie.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 28 avril 2021, minute 18289;
- Plans d'architecture préparés par Dessins Drummond, plan no 20-P-60544, pages 1 à 4 (élévations) de 8, datés du 28 mai 2021;
- Plans d'aménagement paysager préparés par Dubuc architectes paysagistes, feuillets AP 1 et 2 de 2, révisés en date du 26 mai 2021;
- Plan des arbres à préserver et des arbres autorisés à l'abattage, réalisé par le SATE en date du 27 mai 2021.

CCU-21060123

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LA CONSTRUCTION D'UN ÉCOCENTRE RÉGIONAL

LIEU : 60, RUE FISHER

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 50, en fonction des objectifs et critères applicables aux constructions institutionnelles et publiques ainsi qu'aux reconstructions;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'harmoniser la nouvelle construction à son environnement immédiat et aux éléments dominants du paysage;

ATTENDU QUE la demande inclut la création de deux nouveaux lots afin de permettre la construction de l'écocentre et le prolongement de la rue Fisher;

ATTENDU QUE deux options ont été déposées relativement au type de toiture des bâtiments sur le site;

ATTENDU QUE l'obtention d'une dérogation mineure sera requise en lien avec les éléments suivants :

- Largeur de l'entrée charretière;
- Marge avant d'un des bâtiments dédiés à l'entreposage;
- Aménagement des cases de stationnement;
- Implantation de clôture 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 permis de construction pour la construction d'un écocentre régional, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les propositions de toitures à deux versants et à un versant sont approuvées pour les bâtiments dédiés à l'entreposage;
- Toutefois, le bâtiment d'accueil devra être pourvu d'une toiture à deux versants;
- Les parements correspondant à l'option 1 avec brique d'argile rouge sont approuvés;
- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre devra être déposé;
- La largeur de l'entrée charretière devra être réduite. Advenant le dépôt d'une demande de dérogation mineure, le caractère mineur de la demande devra être respecté;
- La clôture bordant le site devra être intégrée à l'aménagement paysager;
- Les détails en lien avec l'éclairage du site devront être déposés pour approbation;
- L'indice de canopée devra être illustré au plan d'aménagement;
- L'entreposage extérieur devra respecter les prescriptions du Code national de prévention des incendies;
- Une demande en lien avec l'affichage devra être déposée pour approbation.

En référence aux documents suivants :

- Propositions de matériaux de parements extérieurs;
- Plan de lotissement préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 23 avril 2021 et portant la minute 53254;
- Plan de génie civil préparé par Les Services EXP, révisé le 26 mai 2021, feuillet C-01;
- Plans d'architecture préparés par Stephan Barcelo, architecte, datés du 20 avril 2021, feuillets A3, A4, A6, A7, A9 et A10 de 10;
- Plan d'aménagement préparé par Les Services EXP, révisé le 4 mai 2021, feuillet AP01.

CCU-21060124

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

LIEU : 430, CHEMIN DES PATRIOTES
NORD

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 34, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'architecture est d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;

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

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

- Revêtement de pierre de la compagnie Permacon, modèle Laffit, de couleur « Gris Scandina »;
- Revêtement d'acrylique de couleur « Blanc Diamant »
- Fascias, soffites, colonnes, poutres et cadres de fenêtre en aluminium, de couleur blanche;
- Volets de couleur « Bleu Français »;
- Porte d'entrée principale de couleur Bois;
- Portes de garage de couleur blanche;
- Bardeaux d'asphalte de couleur « Gris Château »;

ATTENDU QUE les travaux de construction de la résidence et les travaux d'aménagement de terrain devront permettre de maintenir les arbres nos 1, 2, 6, 11, 12, 13, 14, 15 et 16;

ATTENDU QUE l'aire de stationnement doit être aménagée de façon à limiter son impact visuel;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs du règlement no 1239,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER 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 :
 - Le projet devra intégrer une toiture à deux versants avec une pente maximale de 10 dans 12;
 - Les jeux de toiture devront être simplifiés;
 - Un bandeau de maçonnerie devra être intégré au niveau du corps principal sur l'élévation latérale droite;
 - Les travaux devront inclure la rénovation de la remise à jardin présente en cour arrière. Le règlement de zonage à l'article 120 précise que sont autorisés comme matériaux de parement pour les

remises à jardin les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

- Aménagement paysager :
 - Afin de réduire les superficies pavées, la case de stationnement qui empiète dans la cour arrière doit être retranchée. Une partie peut être conservée afin d'aménager une surlargeur de manœuvre;

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par François Malo, arpenteur-géomètre, daté du 13 avril 2021 et portant la minute 8748;
- Plans d'architecture préparés par Dessin SR, datés du 18 décembre 2020, feuillets 1 et 2;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Johane Deblois, daté du 4 mai 2021.

RÉVISION DE PIIA

CCU-21060125

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-20072811 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE

LIEU : 40, RUE GRENIER

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-20072811 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 la recommandation CCU-20072811 approuvait le projet;

ATTENDU QUE la demande de révision comporte les modifications suivantes :

- Remplacement du parement d'aluminium bleu de l'agrandissement par un parement de Canoxel de couleur blanche puisque le parement existant de la résidence n'est plus disponible sur le marché;
- Remplacement d'une grande fenêtre sur l'élévation arrière par une porte-patio et augmentation des dimensions de deux fenêtres sur l'élévation latérale droite;

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 parement de Canoxel blanc proposé s'intègre bien au projet puisqu'il reprend la couleur des fascias et du découpage présents 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 révision du PIIA CCU-20072811 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement de la résidence, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital-Roy, arpenteur-géomètre, daté du 10 juin 2020 et portant la minute 54064;
- Plans d'architecture préparés par M Architecture, révisés le 29 avril 2020, feuillet A1.

CCU-21060126

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 25.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président