

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2021

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 28 septembre 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
François Paradis
Claude Rainville (*à partir de 20h20*)

Mmes Marie-Ève Daunais
Lyne Perreault

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

Mme Julie Lessard, conseillère professionnelle en urbanisme, Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092801

ACCEPTATION

ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2021

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 28 septembre 2021 soit accepté, avec l'ajout de la section « Varia » traitant du point suivant :

- Remerciements à M. Émile Grenon Gilbert et à M. Sylvain Houle

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092802

ACCEPTATION

ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 31 AOÛT 2021

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 31 août 2021 soit accepté, tel que rédigé.

DÉROGATIONS MINEURES

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092803

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN GARAGE DÉTACHÉ SANS L'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE D'ACCÈS**

LIEU : 219, RUE SAINT-JACQUES

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage détaché, sans l'obligation d'aménager une voie d'accès qui le relie à la rue;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures puisqu'elle déroge à l'article 119 du règlement de zonage no 1235. En effet, un terrain d'une superficie de plus de 1000 mètres carrés peut accueillir un garage détaché d'une superficie égale ou inférieure à 65 % de la superficie habitable du rez-de-chaussée. Toutefois, tout garage détaché doit être relié à la voie publique par une voie d'accès ayant une largeur minimale de 2,5 mètres;

ATTENDU QUE la fonction principale d'un garage est de remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou récréatifs et qu'il est prévu le remisage d'une seule motocyclette;

ATTENDU QUE l'obligation d'aménager une voie d'accès n'est pas justifiée pour le remisage et l'entretien d'une motocyclette et qu'un nouveau propriétaire pourrait procéder à l'aménagement d'une voie d'accès s'il souhaitait y remiser une voiture;

ATTENDU QUE le requérant fait valoir que la voie d'accès requise pour la construction d'un garage impliquerait le déplacement d'un réservoir de propane de 400 litres déjà installé sur une base de béton, l'abattage d'arbres mature (cèdres et épinettes) de plus de 40 pieds de hauteur et la démolition d'une tonnelle en cèdre;

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 majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage détaché, sans l'obligation d'aménager une voie d'accès qui le relie à la rue, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan projet d'implantation préparé par Francis Scully, arpenteur-géomètre, daté du 2 août 2021, minute 4671.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092804

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN GARAGE DÉTACHÉ EN COUR LATÉRALE ET PARTIELLEMENT EN COUR AVANT**

LIEU : 687, GRANDE ALLÉE

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser un garage détaché en cour latérale et partiellement en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il ne respecte pas les critères d'implantation autorisés à l'article 119 du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser un garage détaché en cour latérale et partiellement en cour avant alors que le règlement de zonage autorise les garages détachés en cour et marge arrière et en cour et marge latérale. Ainsi, le projet propose une dérogation pour l'implantation d'un garage détaché en cour latérale et partiellement en cour avant;

ATTENDU QUE la configuration de la cour arrière et des cours latérales rendent difficile le respect des normes du règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'empiètement du garage détaché en cour avant est de 3,85 mètres;

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

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

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser la construction d'un garage détaché implanté en cour latérale et partiellement en cour avant avec un empiètement en cour avant de 3,85 mètres, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan projet d'implantation réalisé par Zeljko Mrksic, arpenteur-géomètre, daté du 8 septembre 2021, minute 14, reçu le 8 septembre 2021.

APPROBATIONS DE PIIA

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092805

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

LIEU : 219, RUE SAINT-JACQUES

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

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 construction est de s'intégrer harmonieusement avec le milieu existant;

ATTENDU QUE l'article 119 du règlement de zonage no 1235 autorise, pour un terrain d'une superficie de plus de 1000 mètres carrés, l'implantation d'un garage détaché d'une superficie égale ou inférieure à 65 % de la superficie habitable du rez-de-chaussée. Toutefois, tout garage détaché doit être relié à la voie publique par une voie d'accès ayant une largeur minimale de 2,5 mètres.

ATTENDU QUE la réalisation du projet est conditionnelle à l'approbation d'une dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage détaché, sans l'obligation d'aménager une voie d'accès qui le relie à la rue;

ATTENDU QUE le garage projeté reprendra les caractéristiques de la résidence principale. La hauteur proposée est approximativement de 3,35 mètres (11 pieds) au faîte du toit à deux versants asymétriques;

ATTENDU QUE les dimensions souhaitées dudit garage sont approximativement de 7,32 mètres (24 pieds) de largeur par 4,88 mètres (16 pieds) de profondeur, totalisant une superficie de 35,7 mètres carrés (384 pieds carrés);

ATTENDU QUE les matériaux et coloris projetés sont :

- Revêtement de toit en bardeaux d'asphalte par BP, modèle DAKOTA de couleur vert forêt, tel que celui de la résidence;
- Revêtement extérieur en bois de cèdre ou en Canoxel texturé de couleur bois naturel, tel que celui de la résidence;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs et des critères du règlement PIIA 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 un garage détaché, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Des plans d'architecture à l'échelle et à l'équerre devront être fournis lors de la demande de permis;
- Les portes et fenêtres du garage détaché devront être de même couleur que les ouvertures du bâtiment principal;
- Il est favorisé d'implanter le garage en respectant le même alignement et l'orientation que la remise existante afin de réduire l'impact visuel sur la propriété voisine de gauche.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation préparé par Francis Scully, arpenteur-géomètre, daté du 2 août 2021, minute 4671;
- Croquis d'architecture préparés par M. Roger Tremblay, propriétaire, déposés le 9 août 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092806

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

LIEU : 687, GRANDE ALLÉE

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

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 construction est d'intégrer harmonieusement le projet avec le milieu existant;

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

- Revêtement horizontal de fibrociment de la compagnie James Hardie, profilé 6 pouces, de couleur « Pierre des champs »;
-
- Moulures, cadres de fenêtre et porte de couleur marron;
- Porte de garage de couleur « Chêne foncé »;
- Fascias, soffites et colonnes de couleur noire;
- Bardeau d'asphalte de couleur noire deux tons;

ATTENDU QUE la superficie du garage détaché projeté est de 29,76 mètres carrés;

ATTENDU QUE le choix de la couleur noire pour les fascias, les soffites et les colonnes n'est pas en harmonie avec les composantes architecturales du bâtiment principal. Le choix des teintes devra permettre une harmonisation avec les mêmes éléments présents sur le bâtiment principal;

ATTENDU QUE l'implantation du garage détaché en cour latérale et partiellement en cour avant est conditionnelle à l'octroi d'une dérogation mineure en vertu du règlement sur les dérogations mineures no 1236;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs et critères applicables 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 garage détaché, selon les attendus et la condition suivante :

- La couleur des fascias, des soffites et des colonnes devra être revue. Les fascias et les soffites pourront être dans les teintes de blanc ou de beige. Quant aux colonnes, la couleur marron est retenue. Les choix de couleurs devront être déposés au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement pour approbation.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Zeljko Mrksic, arpenteur-géomètre, daté le 8 septembre 2021, minute 14;

- Plans d'architecture préparés par Garages Fontaine datés du 28 juin 2021, feuillets 3 à 6 de 9.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092807

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

LIEU : 741, RUE DES CHARDONNÉRETS

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 de fibres de bois, la porte d'entrée principale, la porte d'entrée secondaire et 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 projets de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas;

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

- Peindre le revêtement horizontal de fibre de bois de couleur jaune, de couleur grise;
- Peindre la porte d'entrée principale et la porte de garage de couleur bleue, de couleur noire;
- Peindre la porte d'entrée secondaire de couleur blanche, 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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092808

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

LIEU : 935, RUE MALO

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 la demande vise à agrandir la résidence de type bungalow par l'ajout d'un deuxième étage;

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 est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;

ATTENDU QUE les choix de matériaux et coloris sont les suivants :

- Revêtement de Canexel installé à l'horizontale de couleur beige, tel que l'existant;
- Bardeau d'asphalte de couleur brun, tel que l'existant;
- Soffites et fascias de couleur beige, tel que l'existant;
- Fenêtres à battant en PVC de couleur beige, tel que l'existant;
- Cheminée en brique de couleur rouge, tel que l'existant.

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située sur un lot d'angle, que l'ajout d'un second étage complet s'intègre adéquatement dans le secteur et le style projeté s'apparente à plusieurs résidences déjà présentes dans les environs;

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 permis de construction pour des travaux d'agrandissement, selon les attendus et la condition suivante :

- Lors de la demande de permis, les détails des matériaux de revêtement extérieur (types, fabricants, couleurs) devront être fournis.

En référence au document suivant :

- Plan d'architecture réalisé par Sabrina Fortin, feuillet A201, révisé en date du 24 août 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092809

RECOMMANDATION

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

LIEU : 671, CHEMIN ROUILLARD

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

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 relatif à une nouvelle construction, vise une intégration harmonieusement avec le milieu existant;

ATTENDU QUE le projet reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment principal;

ATTENDU QUE les types et les couleurs des parements extérieurs du garage détaché seront harmonisés avec le bâtiment principal. Les matériaux et coloris projetés sont les suivants :

- Revêtement horizontal en bois usiné Naturetech couleur « kaki », largeur de 6 pouces;
- Bardeaux d'asphalte de la compagnie IKO, modèle Cambridge, de couleur « bois flottant »;

ATTENDU QUE le garage détaché se situe en partie dans la cour avant;

ATTENDU QUE l'article 119 du règlement de zonage no 1235 permet l'implantation d'un garage détaché en cour avant sur un emplacement en pente (10 % et plus) ayant une superficie de plus de 1 000 mètres carrés;

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 garage détaché, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant les élévations du terrain devra être déposé lors de la demande de permis;
- Si le terrain ne dispose pas d'une pente minimale de 10 %, le projet devra être modifié ou faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Dans tous les cas, le projet devra être réévalué par le comité consultatif d'urbanisme.

En référence aux documents suivants :

- Plans de construction réalisés par Garage sur mesure, projet Jean-François Gagnon, feuillets 1 à 4 de 7, datés du 5 juillet 2021;
- Plan projet d'implantation réalisé par Bruno Ravenelle, arpenteur-géomètre, minute 9455, daté du 10 août 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092810

RECOMMANDATION

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

LIEU : 539, RUE DU MASSIF

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 par l'ajout d'un solarium quatre saisons sur la galerie arrière du bâtiment et par l'ajout d'une galerie de 1,2 mètre de largeur et de 3,5 mètres de profondeur;

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 le paysage naturel en piémont habité et d'harmoniser le développement en tenant compte de la topographie afin de préserver les caractéristiques naturelles en piémont habité;

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 les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Mur et toiture : verre clair
- Structure : aluminium de couleur « sable » ;

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 :

- Plans d'architecture réalisés par la compagnie Zytco, datés du 11 août 2021, feuillets 2 à 4 de 7.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092811

RECOMMANDATION

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

LIEU : 232, RUE VILLENEUVE

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 bois usiné « KWP » par un revêtement en fibrociment installé à l'horizontale;

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

- Murs : Fibrociment de la compagnie James Hardie, produit bardage à clin, gamme Select Cedarmill, couleur « Gris ardoise »;

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 installer le revêtement extérieur de sa remise pour l'harmoniser à la résidence. Ces travaux permettront d'assurer la conformité au règlement de zonage no 1235, article 120, paragraphe 6 *Matériaux de parement*.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092812

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

LIEU : 534, RUE DES FALAISES

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 stuc beige par un revêtement de stuc blanc. Le contour des fenêtres et des portes sera également blanc;

ATTENDU QUE les travaux font suite à des problèmes d'infiltration d'eau;

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 le matériau et coloris soumis est :

- Revêtement de stuc, de couleur « blanc pur »;

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.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092813

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

LIEU : 20, 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 au remplacement des parements de murs 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 au niveau d'une rénovation est d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation et d'agencer les matériaux et coloris;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont :

- Revêtement d'acier Sierra Steel par Gentek, profilé à clin double de 5 pouces avec texture brute de sciage de couleur « Cône de cyprès » ou « Sablone » ou;
- Revêtement en fibres de bois par Canexel de couleur « Yellostone »;
- Planches cornières et moulurations de couleur blanche pour les 2 options;

ATTENDU QU'un revêtement extérieur en fibres de bois est le matériau souhaitable pour assurer le respect du style architectural du bâtiment et l'intégration du cadre bâti du chemin des Patriotes;

ATTENDU QU'un parement de mur en acier altère le caractère d'origine du bâtiment et ne permet pas l'agencement des matériaux au milieu immédiat dans lequel il s'intègre;

ATTENDU QUE les couleurs proposées s'agencent avec le bâtiment et ceux 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 extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le revêtement en fibres de bois est approuvé puisqu'il s'harmonise avec le style architectural du bâtiment ainsi que le cadre bâti du secteur du chemin des Patriotes. Le revêtement d'acier est donc refusé;
- Le profilé du revêtement doit être un clin simple texturé d'une largeur maximale de 6 pouces;
- Les planches cornières et les moulurations des ouvertures doivent être du même matériau que le revêtement extérieur approuvé;
- La remise à jardin devra être peinte de la même couleur que le revêtement extérieur installé, ainsi que déplacée afin d'assurer la conformité au règlement de zonage no 1235, article 120, et ce durant la période de validité du certificat d'autorisation pour les travaux de rénovation du bâtiment principal.

En référence aux documents suivants :

- Document explicatif préparé par Mme Isabelle Prévost, propriétaire et déposé le 8 septembre 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092814

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

LIEU : 779, 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 soumis consiste à remplacer le revêtement extérieur en aluminium par un revêtement en fibrociment;

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;

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

- Murs : Fibrociment de la compagnie James Hardie, couleur «Taupe Monterey»;

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.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092815

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

LIEU : 837, RUE DE FONTAINEBLEAU

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 d'une 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 travaux consistent à :

- Remplacer tous les revêtements de la façade avant incluant la face du garage par une brique classique, modèle « Silverleaf » par Hanson et mortier de couleur noire;
- Éliminer les arches qui superposent les ouvertures;
- Peindre la porte d'entrée principale et les fenêtres de la façade avant de couleur noire;

- Les soffites et les fascias seront de couleur noire;

ATTENDU QUE le retrait des arches permet d'actualiser le bâtiment sans dénaturer l'architecture classique du bâtiment;

ATTENDU QUE les façades des bâtiments limitrophes sont composées d'importantes surfaces en maçonnerie et d'un revêtement léger en accent qui borde les ouvertures ou les lucarnes;

ATTENDU QUE le retrait du revêtement léger a pour effet d'éliminer les jeux de matériaux de la façade avant et de diminuer son harmonisation aux autres façades du bâtiment;

ATTENDU QUE la couleur noire du mortier ne permet pas la mise en valeur de la maçonnerie et accentue le contraste en attirant l'attention sur une composante d'importance moindre;

ATTENDU QUE les ouvertures des autres façades ne sont pas peintes de couleur noire;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des 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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le revêtement léger doit demeurer sous les fenêtres. Il peut être remplacé par un revêtement léger conforme à la réglementation d'une couleur neutre, en harmonie avec la couleur du parement des élévations latérales et arrière. Le choix du matériau et de la couleur devra être soumise pour approbation lors de la demande de certificat d'autorisation;
- Un mortier de couleur gris moyen plutôt que noir est exigé;
- Les ouvertures des autres façades devront aussi être peintes en noir.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092816

RECOMMANDATION

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

LIEU : 416, CHEMIN DES MOULINS

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

ATTENDU QUE le projet consiste à:

- Peindre le parement de bois sur l'ensemble des façades de couleur « Pierre de rivière »;
- Peindre la porte d'entrée et la porte de garage de couleur noire;

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

ATTENDU QUE selon le règlement de PIIA no 1239, la palette de couleurs doit privilégier un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le secteur environnant est composé de plusieurs résidences à valeur patrimoniale et qu'il y a lieu d'adoucir les contrastes de couleur pour le bâti plus moderne;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des 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 :

- Pour les portes, une teinte de beige, de brun ou de gris moyen est requise en remplacement de la couleur noire proposée. Le choix de la couleur devra être fourni lors de la demande de certificat d'autorisation.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092817

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

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 un projet d'affichage;

ATTENDU QUE le projet consiste à installer une enseigne de façade et à intégrer 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 le local sera occupé par la partie administrative de la compagnie, conformément à la classification des usages du groupe C-1, correspondant à l'usage « Autres services aux entreprises »;

ATTENDU QUE le site ne sera pas affecté par de l'entreposage extérieur ou de la circulation de véhicule lourd;

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 règlement de PIIA no 1239 préconise des enseignes dont les faces du système d'affichage observent une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des 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 un projet d'affichage, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les plans d'affichage devront être modifiés pour la demande de permis. Les enseignes devront comporter un système d'affichage 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;
- Un certificat d'autorisation de place d'affaires devra être approuvé préalablement à l'émission du certificat d'autorisation pour l'affichage.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage préparés par Access, datés du 18 août 2021, feuillets 1 et 2 de 2.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092818

RECOMMANDATION

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

LIEU : 630, RUE LILAS

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

ATTENDU QUE le projet soumis consiste à :

- Ajouter un deuxième étage sur la portion de droite du bâtiment principal;
- Ajouter une toiture secondaire sur la façade principale;
- Modifier les dimensions des ouvertures existantes;
- Remplacer les revêtements extérieurs sur les quatre façades;

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

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

- Revêtement de fibres de bois de la compagnie Maibec CanExel, installé à l'horizontale, modèle Ced'R-Vue, profilé 6 pouces, de couleur blanche;
- Revêtement de pierre de la compagnie Permacon, modèle Pierre Cinco Plus, de couleur « Nuancé gris Newport »;

- Cadres de fenêtres, fascias, soffites, portes et portes de garage de couleur noire ou de couleur Charbon;
- Colonnes et poutres en bois teint de couleur naturelle;
- Toiture principale et secondaire en bardeau d'asphalte de couleur noire deux tons;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des 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 et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- 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.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Groupe AGC datés du 20 septembre 2021, feuillets A2 à A5 de 9.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092819

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

LIEU : 348, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

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

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer une enseigne de façade et une surface d'affichage sur l'enseigne sur poteaux suite à un changement d'identité graphique de l'un des occupants, soit BBA;

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 nouvelle enseigne de façade aura une largeur de 63 pouces, une hauteur de 38 pouces et une saillie à partir du mur de 3 pouces;

ATTENDU QUE la nouvelle surface d'affichage non lumineuse sur l'enseigne sur poteaux aura une largeur de 56 pouces et une hauteur de 24 pouces;

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 un projet d'affichage, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan de l'enseigne de façade réalisé par Posimage, daté du 7 juin 2021;
- Plan de la surface d'affichage sur l'enseigne sur poteaux réalisé par Posimage, daté du 7 juin 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092820

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

LIEU : 375, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

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

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer deux enseignes de façade et une surface d'affichage sur l'enseigne sur poteaux suite à un changement d'identité graphique de l'un des occupants, soit BBA;

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 nouvelle surface d'affichage non lumineuse sur l'enseigne sur poteaux aura une largeur de 56 pouces et une hauteur de 24 pouces;

ATTENDU QUE le nombre maximal d'enseignes de façade autorisé sur un bâtiment principal ayant une seule unité commerciale est limité à une enseigne;

ATTENDU QUE la hauteur maximale d'une enseigne de façade est fixée à 1 mètre;

ATTENDU QUE le projet atteint partiellement 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 un projet d'affichage, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Lors du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le plan d'enseigne de façade devra être modifié afin d'illustrer une seule enseigne de façade. Le plan devra également inclure la modification de la hauteur de l'enseigne de façade conservée. La hauteur maximale autorisée au règlement de zonage numéro 1235 est de 1 mètre;

- Afin de se conformer au règlement de zonage numéro 1235, l'ancienne enseigne de façade qui ne sera pas modifiée devra être retirée. Une seule enseigne de façade est autorisée sur un bâtiment principal ayant une seule unité commerciale.

En référence aux documents suivants :

- Plan de l'enseigne de façade réalisé par Posimage, daté du 7 juin 2021;
- Plan de la surface d'affichage sur l'enseigne sur poteaux réalisé par Posimage, daté du 7 juin 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092821

RECOMMANDATION

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

LIEU : 715, RUE DES COLIBRIS (LOT 3 282 888)

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 37, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-53, H-54, H-55 et H-63;

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont :

- Revêtements :
 - Pierre de la compagnie Permacon, modèle Melville Norman, couleur « Gris Alpin »;
 - Acier vertical de la compagnie Mac Metal Architectural, modèle MS1, couleur « Blanc Titane »;
 - Bois horizontal de la compagnie Maibec, couleur « Beige du matin »;
 - Insertion d'acier de la compagnie Mac Metal Architectural, couleur « Gris Ardoise »;
- Portes et fenêtres :
 - De couleur noire;

ATTENDU QUE le bâtiment devra être avancé d'environ 1 mètre vers la ligne avant afin de permettre un meilleur alignement avec les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le niveau du garage ne doit pas excéder le niveau fixé au plan, soit 74,24;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement illustre l'abattage des arbres no 3, 4 et 5, nécessaire pour la construction du bâtiment, mais que 11 arbres seront préservés;

ATTENDU QUE la plantation d'une vingtaine d'arbres est prévue et que trois de ces arbres doivent être plantés 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 une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le bâtiment devra être avancé d'environ 1 mètre vers la ligne avant, ainsi, il sera requis de déposer lors de la demande de permis :
 - Un plan d'implantation modifié;
 - Un plan d'aménagement paysager modifié;
- La description complète des matériaux de parement (type, compagnie, gamme, modèle, couleur) devra être fournie lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy inc, arpenteur-géomètre, daté du 22 mars 2021 et portant la minute 7297;
- Plans d'architecture préparés par Boulianne Charpentier Architectes, datés du 10 septembre 2021, feuillets A100, A-301 et A302;
- Esquisses 3D couleur préparés par Boulianne Charpentier Architectes;
- Plan d'aménagement paysager réparé par Les aménagements Traversy, daté du 15 juin 2021;
- Plan de coupe longitudinale préparé par Les aménagements Traversy, daté du 15 juin 2021;
- Plan de coupe transversale préparé par Les aménagements Traversy, daté du 19 août 2021.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092822

RECOMMANDATION

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

LIEU : 708, RUE DES COLIBRIS (LOT 3 282 875)

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 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 le paysage naturel et d'harmoniser le développement en tenant compte de la topographie afin de préserver les caractéristiques naturelles en piémont habité;

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

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

ATTENDU QUE l'abattage des arbres no 1 à 8 et 15 à 17 est autorisé pour permettre la réalisation des constructions et qu'il est prévu la plantation de 8 conifères et de 6 arbustes;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont :

- Revêtement de toit métallique de couleur foncée ou en bardeau d'asphalte par BP, modèle Mystique de couleur noir deux tons;
- Revêtement extérieur des murs en :
 - clin de bois par Maibec de couleur « bois naturelle »;
 - pierre architecturale par Rinox de couleur « blanc d'amande » et « blanc d'argent »;
 - brique modèle Romania par Rinox de couleur « noir minuit »;
- Ouvertures de couleur « minerai de fer »;
- Soffites et les fascias en aluminium par Gentek de couleur « minerai de fer »;

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 :

Implantation :

- Les arbres no C1 à C4, C6 et C8 doivent être préservés;
- La localisation des déblais provenant de l'excavation ne doit pas nuire à la conservation du boisé arrière sinon prévoir leur retrait du site;

Architecture :

- Les dimensions des fenêtres (2) au-dessus du garage de gauche doivent être revues afin de conserver le rythme et s'harmoniser aux autres ouvertures de cette même façade;
- Le matériau foncé qui superpose le garage de gauche doit être retiré;
- Des plans complets à l'échelle et conformes du bâtiment accessoire et de la piscine devront être fournis pour la demande de permis;

Aménagement :

- La superficie de pavage de la cour latérale gauche et arrière devra être réduite;
- La largeur de l'entrée charretière ne devra pas excéder 7 mètres, conformément au règlement de zonage no 1235;
- L'entreposage des bacs de matières résiduelles devra être relocalisé sur le mur gauche du bâtiment et il devra être dissimulé.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 16 septembre 2021, minute 20040;
- Plans d'architecture préliminaire préparés par Dany Robin, technologue en architecture, datés du 16 juin 2021, feuillets A-1 à A-5 de 15;
- Plan d'aménagement paysager conçu par Jean-François Cadieux d'Aménagement Clin d'Œil, daté de septembre 2021, dossier no 21-027 feuillets 1 à 2 de 2.

M. Claude Rainville est absent de la réunion lors de la présentation de ce point de l'ordre du jour.

CCU-21092823

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

LIEU : 110, RUE MILLIER

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

ATTENDU QUE le projet consiste en l'ajout d'une pièce habitable de 26 mètres carrés de superficie à l'arrière du bâtiment et d'une galerie couverte de 20 mètres carrés de superficie, à la modification de la forme de la toiture et au remplacement du revêtement léger sur le bâtiment;

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 les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Revêtements :
 - Élévation avant :
 - Bois vertical de la compagnie Maibec, produit planche et couvre joint, couleur « Blanc »;
 - Élévations latérales et arrière :
 - Bois d'ingénierie horizontal de la compagnie Canexel, couleur « Blanc »;
- Toiture :
 - Tôle à joint pincé de couleur « Gris charbon »;
- Fascias et soffites :
 - De couleur « Blanc »;
- Appliques décoratives et colonnes :
 - Bois de la compagnie Maibec, de couleur « Beige du matin »;
- Découpages :
 - Bois de couleur « Blanc »;

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

ATTENDU QUE la proposition du demandeur s'intègre difficilement avec l'architecture du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE le projet devra être modifié dans le but d'abaisser la toiture ajoutée pour harmoniser les pentes de toit sur l'ensemble de la construction et assurer que la toiture de l'agrandissement ne dépasse pas le faite du toit existant;

ATTENDU QUE le pignon doit être retiré de l'élévation avant;

ATTENDU que l'abattage d'un arbre est requis pour l'exécution des travaux;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des 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 et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Des plans d'architecture modifiés devront être déposés lors de la demande de permis. Ces plans devront illustrer :
 - Le retrait du pignon en élévation avant;
 - La diminution de la pente de toit de l'agrandissement afin qu'il n'excède pas la hauteur du faîte de la toiture existante;
- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est requis pour la demande de permis;
- Un arbre d'essence indigène à grand déploiement devra être planté comme mesure compensatoire à l'abattage projeté dans le cadre du projet.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Dessin Drummond, datés du 30 juin 2021, feuillets 1 et 2 de 6;
- Croquis d'implantation.

M. Claude Rainville se joint à la réunion à 20h20.

CCU-21092824

RECOMMANDATION

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

LIEU : 430, RUE DES POMMIERS

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

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir le garage attenant et à remplacer le revêtement de la toiture de la résidence;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau d'une 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 matériaux proposés sont :

- Revêtement de toiture en tuile métallique par Armadura avec insertion d'arrêt à neige de couleur « stone »;

- Revêtement des murs en agrégat de couleur blanche avec coin français en façade tel que l'existant;
- Portes de garage en acier modèle classique XL par Garaga de couleur blanche avec insertion de 2 ouvertures;
- Mouluration des ouvertures de couleur bleu-gris telle que l'existant;

ATTENDU QUE le projet est conforme au règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'implantation de l'agrandissement ne permet pas de respecter le rythme des marges latérales des bâtiments du secteur caractérisé par de grands espaces libres;

ATTENDU QUE la hauteur de l'agrandissement ne respecte pas la hauteur du toit sur lequel il s'accroche ce qui ne permet pas sa pleine intégration au bâtiment;

ATTENDU QUE les bâtiments avec garage du secteur comportent des portes de garage simples;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des 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 des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Réduire la largeur et la hauteur de l'agrandissement de manière à ne pas excéder la hauteur du toit sur lequel il s'accroche en respectant les pentes existantes du bâtiment;
- Remplacer les deux portes de garage sur l'élévation avant par une grande porte de garage simple;
- Retirer les fenêtres intégrées aux pignons des façades avant et arrière;
- Remplacer les deux fenêtres du mur latéral droit par des ouvertures du même type et dimensions que celles présentes en façade principale;
- Il est favorisé de retirer l'avant-toit sur l'élévation avant du garage afin de conserver un traitement simple et épuré de l'architecture du bâtiment.
- Les plans d'implantation et d'architecture devront être révisés pour la demande de permis de construction.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par François Lafleur, arpenteur-géomètre, daté le 2 septembre 2021, minute 346;
- Plans d'architecture préparés par Gaétan Gagnon, technologue en architecture, datés du 26 mars 2021, déposés le 20 septembre 2021, feuillets 1 à 3 de 6;
- Fiche technique des portes de garage, déposé par France Couture propriétaire, le 12 septembre 2021;
- Fiche technique du revêtement de toit, déposé par France Couture propriétaire, le 16 septembre 2021.

RÉVISIONS DE PIIA

CCU-21092825 RECOMMANDATION DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21033025
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT AGRICOLE

LIEU : 815, CHEMIN PION

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-21033025 pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment agricole;

ATTENDU QUE la demande de révision vise la modification de l'implantation du bâtiment agricole approuvé à la recommandation CCU-21033025;

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 QUE les travaux ont été débutés sans autorisation municipale;

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment respecte la recommandation CCU-21033025;

ATTENDU le nouvel emplacement respecte les normes du règlement de zonage no 1235, article 112;

ATTENDU QUE le style et les composantes et l'implantation 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 révision du PIIA CCU-21033025 pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment agricole, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Recommandation CCU-21033525;
- Croquis d'implantation réalisé par le demandeur et reçu le 2 septembre 2021.

CCU-21092826 RECOMMANDATION DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21042729
POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE
RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 660, RUE RIMBAUD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-21042729 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 des quatre façades du 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 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 matériaux et coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Murs avant et latéraux :
 - Peindre le revêtement de bois de couleur « Pierre » pour la couleur « Manoir »;
 - Revêtement de pierre de la compagnie Permacon, modèle Lafitt, couleur « Gris Newport »;
- Mur arrière :
 - Revêtement de pierre de la compagnie Permacon, modèle Lafitt, couleur « Gris Newport »;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21042729 approuvait la pierre de la compagnie Permacon, modèle Lafitt, couleur « Gris Newport » et le revêtement de bois de couleur Manoir. Or, le projet antérieur ne comprenait pas le remplacement du bois pour de la pierre sur l'élévation arrière;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA CCU-21042729 pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un rapport signé et scellé par un ingénieur devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement avant le début des travaux afin de déterminer si les fondations de la résidence peuvent recevoir la charge supplémentaire des murs de pierre. Ce rapport est requis pour la modification du certificat d'autorisation qui est en vigueur.

En référence aux documents suivants :

- Recommandations CCU-20092907, CCU-21012622 et CCU-21042729.

CCU-21092827

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21072719
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 50, RUE DES ÉRABLES

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-21072719 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 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 construction vise une intégration harmonieuse avec le milieu existant;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21072719 approuvait le projet de construction;

ATTENDU QUE suite à une réévaluation des aménagements de terrain en fonction de la topographie du secteur, le demandeur souhaite inverser le plan d'architecture et modifier l'implantation de la maison;

ATTENDU QUE cette inversion a pour effet de modifier les dégagements de la résidence projetée par rapport à ses voisins immédiats. Or, les marges latérales révisées permettent de maintenir le rythme d'implantation des propriétés adjacentes et du secteur;

ATTENDU QUE cette inversion a aussi pour conséquence d'augmenter légèrement les écarts de hauteur au faîte par rapport aux voisins immédiats. Or, les niveaux de planchers ont été abaissés ce qui permet de mieux intégrer la résidence aux niveaux de terrain naturel;

ATTENDU QUE les niveaux de planchers et de faîte révisés sont les suivants :

- Élévation du garage : 18,80;
- Élévation du rez-de-chaussée : 20,08;
- Élévation du toit (partie haute) : 27,33;

ATTENDU QUE les revêtements extérieurs projetés sont les suivants :

- Pierre Techo-Bloc, modèle Brandon, couleur « Gris Sienna Onyx »;
- Revêtement de bois Maibec, couleur « Gris océan »;
- Bardeaux d'asphalte BP, modèle Everest, couleur « Gris lunaire »;
- Porte d'entrée et porte de garage Garaga avec bandeau de fenêtres, couleur « Noyer Américain »;
- Colonnes et accents de bois, couleur « Brun Muskoka »;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no CCU-21072719 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et la condition suivante :

- Un plan d'aménagement préparé par un professionnel devra être déposé lors de la demande de permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, révisé en date du 23 septembre 2021 et portant la minute 5499;
- Plans d'architecture préparés par Architecture Lévesque et Brault inc., datés du 7 septembre 2021, feuillets A1 à A4 de 11;
- Croquis d'aménagement déposé le 7 juillet 2021.

VARIA

CCU-21092828

ACCEPTATION

REMERCIEMENTS À M. ÉMILE GRENON GILBERT ET À M. SYLVAIN HOULE

Puisque leur mandat d'élus arrive à échéance prochainement, les membres du comité consultatif d'urbanisme remercient chaleureusement M. Sylvain Houle, vice-président du comité et conseiller municipal ainsi que M. Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal pour leur contribution et leur participation au sein

du comité. Les membres témoignent de leur grand respect à leur égard et sont reconnaissants de cette collaboration agréable et constructive, toujours orientée vers l'objectif commun du comité de recommander des projets en harmonie avec les réalités et particularités hilairemontoises.

CCU-21092829

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

Il est unanimement recommandé

QUE l'assemblée soit levée à 20 h 30.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président