

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 25 JANVIER 2022

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 25 janvier 2022 à 19 h, en vidéoconférence par le biais de l'application Zoom, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président
Claude Rainville, conseiller municipal, vice-président
François Paradis
Danny Gignac

Mmes Isabelle Thibeault, conseillère municipale
Marie-Ève Daunais
Lyne Perreault

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

Mmes Marie-Line Des Roches, secrétaire du CCU,
directrice par intérim,
Service de l'aménagement du territoire et
de l'environnement

Vanessa Latour, inspectrice municipale,
Service de l'aménagement du territoire et
de l'environnement

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

CCU-22012501

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 25 JANVIER 2022**

Il est unanimement recommandé

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 25 janvier 2022 soit accepté, avec l'ajout de la section « Varia » traitant du point suivant :

- Hommage à M. Jean-Marc Bernard, membre du CCU depuis 40 ans.

CCU-22012502

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION
ORDINAIRE DU 14 DÉCEMBRE 2021**

Il est unanimement recommandé

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 14 décembre 2021 soit accepté, tel que rédigé.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU-22012503

RECOMMANDATION**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER LA PRÉSENCE D'UN BALCON POUR UN LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL**

LIEU : 169, RUE DE SAINT-EXUPÉRY

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser la présence d'un balcon pour un logement bigénérationnel;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme aux spécifications applicables à un logement bigénérationnel selon le règlement de zonage no 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser un balcon dans le cadre de l'aménagement d'un logement bigénérationnel alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit, à l'article 63, paragraphe 1. e), qu'aucun bâtiment ni équipement accessoire n'est autorisé pour le logement bigénérationnel. Puisqu'un balcon est considéré comme un équipement accessoire selon l'article 139 du règlement de zonage no 1235, il s'agit d'un élément dérogatoire du projet d'agrandissement de la résidence;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement et de rénovation extérieure de la résidence unifamiliale isolée a fait l'objet de la recommandation CCU-21083126 du comité consultatif d'urbanisme approuvant le projet et que celle-ci a été entérinée par le conseil municipal;

ATTENDU QUE la dérogation est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

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

ATTENDU QUE la dérogation n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

ATTENDU QUE la dérogation n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;

ATTENDU QUE la dérogation ne portera pas atteinte à la qualité de l'environnement;

ATTENDU QUE la dérogation ne portera pas atteinte au bien-être général;

ATTENDU QUE la dérogation a un caractère mineur;

ATTENDU QUE la demande de permis pour les travaux d'agrandissement et de rénovation est en cours d'analyse,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser la présence d'un balcon pour un logement bigénérationnel, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan d'architecture préparé par Architecture CBA Inc., révisé le 20 décembre 2021, no 021959, feuillet A09 de 11, élévation latérale droite projetée.

CCU-22012504

RECOMMANDATIONDEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE HAUTEUR DE BÂTIMENT PRINCIPAL SUPÉRIEURE À LA HAUTEUR MAXIMALE PRESCRITE

LIEU : 880, RUE DES BERNACHES
(LOT 3 440 045)

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une hauteur de bâtiment principal supérieure à la hauteur maximale prescrite;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1236 sur les dérogations mineures, puisqu'il est non conforme à la hauteur de bâtiment maximale prescrite à la grille des spécifications de la zone H-57;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser une hauteur de bâtiment principal de 9,7 mètres alors que le règlement de zonage no 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-57, une hauteur maximale de bâtiment de 9,5 mètres, soit une dérogation de 0,2 mètre;

ATTENDU QUE le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée a fait l'objet de la recommandation CCU-21083124 du comité consultatif d'urbanisme approuvant le projet et que celle-ci a été entérinée par le conseil municipal;

ATTENDU QUE la dérogation est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme durable (PUD);

ATTENDU QUE l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

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

ATTENDU QUE la dérogation n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

ATTENDU QUE la dérogation n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;

ATTENDU QUE la dérogation ne portera pas atteinte à la qualité de l'environnement;

ATTENDU QUE la dérogation ne portera pas atteinte au bien-être général;

ATTENDU QUE la dérogation a un caractère mineur;

ATTENDU QUE les travaux d'excavation et de fondation en cours d'exécution ont fait l'objet d'une approbation municipale et qu'ils ont été effectués de bonne foi,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une hauteur de bâtiment principal supérieure à la hauteur maximale prescrite, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par ArchiPlan inc., feuillets A-200, A-201 et A-202, révisés le 5 janvier 2022 et annotés par le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement le 7 janvier 2022.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-22012505

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

LIEU : 917, RUE DE MARSEILLE

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

ATTENDU QUE le projet consiste à changer les revêtements souples sur les quatre (4) façades du bâtiment principal pour d'autres revêtements souples de couleurs et de styles similaires;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les suivants :

- Gentek, Le Distinction, acier prépeint de couleur « cèdre des bois »;
- Maibec, Canexel, Vstyle 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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Explication du projet par le demandeur.

CCU-22012506

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

LIEU : 900, CHEMIN DE LA MONTAGNE

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

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

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

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer l'ensemble des portes et fenêtres du bâtiment;

ATTENDU QUE l'ensemble des 17 fenêtres changées conserve le même style et la même couleur que celles d'origine (à guillotines blanches). Puisque ces fenêtres présentent des dimensions variées, le projet vise à harmoniser leurs dimensions. Ainsi, deux de ces fenêtres auront une dimension de 30'' par 31 ¼'' alors que les 15 autres auront une dimension de 39 ½'' par 54 ½'';

ATTENDU QUE les portes d'entrée proposées s'harmonisent avec les ouvertures quant à leurs matériaux et leur couleur;

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 intérieur du bâtiment (fait à la main montrant l'emplacement et la taille des fenêtres actuelles);
- Soumission des portes et fenêtres proposées détaillant leur taille et leur style;
- Image des deux types de fenêtre proposés.

CCU-22012507

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 : 503, RUE DU MERLON

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 en l'ajout d'une aire de plancher habitable dans le comble du toit existant et qu'il prévoit aussi l'ajout d'une lucarne afin de se conformer aux dispositions du Code de construction concernant l'évacuation des chambres à coucher;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des projets d'agrandissement est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents;

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

- Lucarne à chevalet composée d'une toiture en bardeau d'asphalte de même couleur que le revêtement de bardeau existant;
- Revêtement de vinyle, installé à l'horizontale, de couleur blanche;
- Fenêtre, fascias et soffites de couleur blanche;

ATTENDU QUE l'ajout d'une lucarne sur la façade latérale droite ne permet pas de former un ensemble cohérent avec le bâtiment principal, mais aussi dans l'agencement des toitures;

ATTENDU QUE l'ajout d'une lucarne sur la façade arrière s'intègre davantage au style architectural du bâtiment principal en considérant que cette ouverture n'est pas visible de la façade principale;

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 :

- Lors du dépôt de la demande du permis de construction, seule la lucarne sur la façade arrière sera autorisée;
- Le revêtement extérieur pour les murs de la lucarne devra être un revêtement de vinyle de la même couleur que le vinyle existant sur le bâtiment principal. Le choix de matériau devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement pour approbation;
- Les plans d'ingénieur complets devront être soumis à la demande de permis et ils devront être coordonnés avec les matériaux approuvés.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'ingénieur, proposition 1, préparés par Nasrat Al-Kayal, datés du 21 décembre 2021 et reçus le 25 décembre 2021, feuillet 4 de 5;
- Plan d'ingénieur proposition 1, préparé par Nasrat Al-Kayal, daté du 6 janvier 2022 et reçu le 6 janvier 2022, feuillet 5A de 5;
- Plans d'ingénieur proposition 2, préparés par Nasrat Al-Kayal, datés du 10 janvier 2022 et reçus le 12 janvier 2022, feuillets 6 à 7 de 7.

CCU-22012508

RECOMMANDATION

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

LIEU : 1254, CHEMIN OZIAS-LEDUC

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

ATTENDU QUE le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'élevage de poules en liberté;

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

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

ATTENDU QUE l'un des objectifs du PIIA au niveau de l'architecture est d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

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

- Revêtement d'acier de la compagnie Métal Unic, profilé Mx6, de couleur « Blanc pur » QC 28317;
- Toiture en acier de la compagnie Métal Unic, profilé Suprême 36, de couleur « Blanc pur » QC 28317;
- Fascias, soffites, cadres de fenêtres et cadres de portes en bois recouvert d'un revêtement métallique de couleur « Rouge vif » QC 28386;

ATTENDU QUE les composantes architecturales du bâtiment projeté sont en harmonie avec les autres bâtiments de la propriété agricole;

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 un bâtiment agricole, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Lors de la demande de permis, un plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre devra être déposé afin de démontrer que les constructions et aménagements projetés ne sont pas en conflit avec la bande de protection riveraine présente sur la propriété agricole;
- Lors de la demande de permis, un plan d'aménagement paysager devra être déposé afin d'illustrer les caractéristiques de plantation de la haie brise-vent et les essences d'arbres projetées.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Doucet + Turcotte Architectes inc., datés du 2 décembre 2021, feuillets A1 et A4 de F12;
- Plan de description du milieu environnant réalisé par Jean-Denis Major, ingénieur et agronome, daté du 26 novembre 2021.

CCU-22012509

RECOMMANDATION

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

LIEU : 706, RUE PAUL-ÉMILE-BORDUAS

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

ATTENDU QUE le projet soumis consiste à ajouter deux (2) toits secondaires au-dessus d'une nouvelle galerie en cour arrière et d'un patio réaménagé en cour latérale. Le projet consiste également à interchanger deux (2) ouvertures; une porte et une fenêtre sur le mur latéral droit et le mur 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit deux (2) types de toitures, un à deux (2) versants et un à trois (3) versants;

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

- Poutres et colonnes sous la toiture en BC Fir;
- Colonnes en pierre Rinox Oxford, de couleur « Blanc d'argent »;
- Toiture en bardeau d'asphalte, tel que le bâtiment principal;
- Fascias et soffites, tels que le bâtiment principal.

ATTENDU QUE le projet présente des éléments dérogatoires;

ATTENDU QUE des travaux d'aménagement du site ont été débutés sans qu'un certificat d'autorisation ait été délivré;

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

- Pour une meilleure cohérence avec le bâtiment existant et pour harmoniser l'ensemble des toitures secondaires sur le bâtiment, les toits projetés devront avoir trois (3) versants;
- Le projet devra être révisé pour être conforme à l'article 151, concernant les piscines résidentielles et à l'article 152, concernant les écrans d'intimité du règlement de zonage no 1235. Le projet devra par ailleurs, permettre de rendre conforme l'enceinte de piscine aux normes prescrites pour la protection du site du règlement de zonage no 1235 ainsi qu'aux normes du Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles;
- Des plans révisés devront être soumis et présentés au comité consultatif d'urbanisme.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Dany Robin, technologue en architecture, datés du 21 octobre 2021, feuillets A2 et A4 de 5.

CCU-22012510

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 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 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.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage préparés par Access, datés du 3 novembre 2021, feuillets 1 et 2 de 2.

CCU-22012511

RECOMMANDATION

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

LIEU : 639, RUE CARDINAL
(LOT 6 318 916)

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 35, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc;

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Revêtement :
 - Léger :
 - CanExel de la compagnie Maibec, modèle Ridgewood D-5, de couleur blanche;
 - Maçonnerie :
 - Pierre de la compagnie Rinox, modèle Lugano, de couleur « Moorecrest »;
 - Ou
 - Pierre de la compagnie Permacon, modèle Mondrian, de couleur « Nuancé Gris Scandina »;
- Toiture :
 - Bardeau d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Mystique 42, de couleur « Noir 2 tons »;
- Fascias, soffites et gouttières :
 - Aluminium, de couleur noire;
- Portes et fenêtres :
 - De couleur noire;
- Découpage fenêtre et coin :
 - CanExel de la compagnie Maibec, de couleur blanche;

ATTENDU QUE pour le parement du garage, une seconde option est proposée :

- Revêtement léger, de la compagnie Maibec, modèle planche et couvre joint, de couleur « blanc », installé à la verticale;

ATTENDU QU'un retour de maçonnerie plus large sur l'élévation gauche serait mieux proportionné au mur de maçonnerie du garage;

ATTENDU QUE le règlement de zonage prescrit la plantation d'un minimum de huit (8) arbres indigènes et qu'au moins trois (3) arbres doivent être plantés en cours avant, dont minimum un (1) à grand déploiement;

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 :

- Un plan d'aménagement devra être déposé lors de la demande de permis de construction. Ce plan doit inclure :
 - Les mesures de gestion des eaux de ruissellement;
 - La plantation d'au minimum huit (8) arbres, dont 3 en cour avant comprenant un arbre à grand déploiement;
- Pour le parement du garage, les deux propositions soumises sont approuvées;
- Les plans d'architecture modifiés devront être déposés à la demande de permis. Ces plans devront inclure :
 - L'ajustement des coloris approuvés;
 - L'ajustement du retour de maçonnerie sur l'élévation latérale gauche.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant la minute 56622, daté du 4 novembre 2021;
- Plans d'architecture préparés par la compagnie d'architecture ST, feuillets 1 et 2 de 7, datés du 10 janvier 2022;
- Plan d'aménagement paysager fait par le demandeur et reçu le 11 janvier 2022.

CCU-22012512

RECOMMANDATION

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

LIEU : 702, RUE DES COLIBRIS
(LOT 3 282 872)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une habitation 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 en piémont habité. Pour l'architecture, l'objectif principal est de favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel. Quant à l'aménagement des terrains, l'objectif principal est de préserver le cadre paysager, notamment les massifs boisés d'intérêt, la zone d'éboulement et les cours d'eau;

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

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

ATTENDU QUE la proposition s'intègre bien dans son environnement immédiat, notamment grâce à son architecture, son gabarit, sa volumétrie et les matériaux proposés;

ATTENDU QUE la proposition prévoit de préserver neuf (9) arbres, en plus de planter huit (8) arbres supplémentaires sur le terrain;

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 habitation unifamiliale isolée, selon les attendus et la condition suivante :

- Une attention particulière est requise lors de la construction pour maximiser les chances de préserver l'arbre no. 6.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'architecture réalisé par Architecture Levesque et Brault inc., datés du 18 janvier 2022, feuillets A2 à A5;
- Modélisations 3D (3 images) réalisées par Architecture Levesque et Brault inc., reçues le 14 janvier 2022;
- Liste des matériaux proposés, réalisée par Architecture Levesque et Brault inc., reçue le 14 janvier 2022;
- Plan d'implantation réalisé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 31 décembre 2021, minute 20163;
- Plans d'architecture de paysage réalisés par Louis Dubuc, architecte paysagiste, datés du 7 janvier 2022, feuillets AP 1/3 à 3/3.

CCU-22012513

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 : 815, RUE ROQUEBRUNE

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'agrandissement sur deux étages du côté latéral gauche, incluant la construction d'un deuxième garage attenant. Le projet prévoit aussi le remplacement des revêtements extérieurs des quatre (4) façades, la modification de la forme des toitures et des ouvertures, la modification de la galerie avant et de la porte de garage existante, la modification des éléments en saillie ainsi que la construction d'une galerie couverte 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 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;

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

- Murs :
 - Revêtement de bois véritable de la compagnie Maibec, installé à l'horizontale et à la verticale, fini texturé, couleur « Gris montagnoux »;
 - Pierre Cobble stone, couleur « Cendré ».
- Toits principaux : bardeaux d'asphalte de couleur « Noir 2 tons »;
- Toit secondaire sur la façade avant : revêtement d'acier, à attaches dissimulées, de couleur noire;
- Colonnes sur la galerie avant et arrière : en bois (BC-Fir), de couleur « Cèdre traditionnel »;
- Fenêtres, fascias et soffites, de couleur noire;

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 :

- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre devra être fourni lors du dépôt de la demande de permis;
- Un plan d'ingénieur, signé et scellé, pour la composition des poutres structurelles, devra être fourni lors du dépôt de la demande de permis;
- Les plans d'architecture devront être modifiés pour démontrer l'ensemble des niveaux de sol et ils devront être fournis lors du dépôt de la demande de permis;
- Si des garde-corps sont nécessaires, les choix de modèle et de matériau devront être déposés au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement pour approbation;
- Le bandeau en pierre devra être prolongé sur le mur avant de l'agrandissement et un retour devra être intégré sur la façade latérale gauche;
- Les bandeaux de maçonnerie devront tous avoir la même hauteur que celui de la portion habitable;
- L'ajout d'un décor en bois est favorisé dans le pignon de la lucarne de façon à l'harmoniser aux deux pignons sur la façade avant.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Marco Fafard, technicien en architecture, de Boulianne Charpentier Architectes, feuillets A-100 et A-301 à A-304, datés et reçus le 18 janvier 2022.

CCU-22012514

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 : 662, RUE CHÂTEAUBRIAND

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 convertir le garage en pièce habitable et y ajouter une pièce au-dessus, à changer le revêtement léger et le revêtement d'acrylique, à agrandir l'ouverture de la porte d'entrée principale et y ajouter une insertion de revêtement léger, à ajouter une toiture secondaire en façade avant et à ajouter des colonnes à la galerie de l'entrée principale;

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

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Revêtement :
 - Léger (deux choix) :
 - Option 1 :
Fibrociment de la compagnie Saint-Laurent, largeur de 6 pouces, de couleur blanche;
 - Option 2 :
Acier de la Compagnie Mac Métal Architectural, modèle Harrywood, de couleur « Blanc titane »;
 - Au-dessus de la fenêtre au rez-de-chaussée :
 - Aluminium installé à la verticale, de couleur noire;
- Toiture :
 - Principale :
 - Bardeau d'asphalte tel l'existant;
 - Secondaire :
 - Acier de la compagnie Mac Métal Architectural, de couleur « Noir titane »;
- Colonnes :
 - Bois de forme carrée et six (6) pouces par six (6) pouces;

ATTENDU QUE les deux choix de revêtement sont des matériaux de qualité;

ATTENDU QUE la modification au revêtement de la cheminée n'a pas été illustrée dans le projet;

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 et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le choix final des matériaux devra être transmis lors de la demande de permis;
- Le revêtement de la cheminée devra être remplacé pour utiliser les mêmes matériaux de revêtement choisis pour le reste du bâtiment.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par David Smith, architecte, révisés le 5 janvier 2022, reçus le 19 janvier 2022, feuillets A04 à A06 de 8.

CCU-22012515

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

LIEU : 1615, 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 Arriscraft, modèle Adair Limestone Studio, format 3 5/8 pouces par 36 pouces, de couleur « Sépia fini fleuri »;
- Revêtement de pierre de la compagnie Arriscraft, modèle Adair Limestone Studio, format 3 5/8 pouces par 36 pouces, de couleur « Sépia fini éclaté »;
- Revêtement de panneau métallique 48 pouces et 96 pouces de la compagnie Panfab, modèle PC550 composite, de couleur « NEOKEM 809 Mesogeios Trieste »;
- Revêtement de bois de la compagnie Sidex, modèle Cèdre rouge, profil chic 6 pouces, de couleur « MF-139 »;
- Cadres de fenêtre en aluminium de couleur « NEOKEN 809 Mesogeios Trieste »;
- Porte et portes de garage en bois, de couleur « MF-139 »;

ATTENDU QUE la hauteur maximale permise pour un bâtiment principal dans la zone H-1 est fixée à neuf (9) mètres;

ATTENDU QUE pour le chemin des Patriotes, les objectifs et critères du règlement de PIIA visent à préserver et/ou à rétablir une harmonie dans les éléments bâtis et paysagers, en cohérence avec son caractère patrimonial;

ATTENDU QU'il y a donc lieu d'harmoniser le gabarit des nouvelles résidences avec celui des bâtiments avoisinants;

ATTENDU QUE la composition architecturale des nouvelles résidences doit s'inspirer des caractéristiques dominantes du secteur, notamment la présence de toits en pente;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

- Architecture :
 - Lors du dépôt de la demande de permis, les plans d'architecture devront illustrer l'ensemble des niveaux du sol moyen requis afin de confirmer que la moyenne des quatre façades ne dépasse pas une hauteur maximale de neuf (9) mètres;
 - Le concept architectural devra être révisé de façon à réduire significativement le gabarit de la résidence, par une diminution de la largeur. Le retrait ou la relocalisation en cour arrière de la cour intérieure et de la véranda est encouragé. De plus, l'effet de linéarité de la façade principale devra être minimisé en intégrant des avancées et des reculs;
 - Le concept architectural devra intégrer des toits en pente afin d'améliorer l'harmonie au secteur immédiat et aux composantes significatives du chemin des Patriotes;
- Aménagement paysager
 - Des mesures de protection des arbres devront être installées pour les arbres à conserver avant de débiter les travaux et devront être conservées pendant toute la durée desdits travaux, 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 :

- Plan projet d'implantation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 12 janvier 2022 et portant la minute 56968;
- Plans d'architecture réalisés par Architecture Design, datés du 11 janvier 2022, feuillets A200 à A202;
- Plans d'aménagement paysager réalisés par L'espace Paysage, signé Martine Boudreault, datés du 17 janvier 2022, feuillets 1 et 2 de 2;
- Document de présentation, réalisé par Architecture Design, daté du 18 janvier 2022.

CCU-22012516

RECOMMANDATION

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

LIEU : 531, RUE DU VALLON

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 par le demandeur consiste à remplacer le revêtement extérieur sur les trois façades du bâtiment principal et les colonnes de la galerie avant et à modifier les portes 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 matériaux et de coloris soumis par le demandeur sont les suivants :

- Remplacement du revêtement horizontal de fibre de bois par un revêtement horizontal de bois d'ingénierie de la compagnie Goodfellow, profilé 6 pouces, de couleur « Titanium »;
- Peinture de la porte d'entrée principale, de la porte de service et de la porte de garage de couleur blanche, de couleur « Minerai de fer »;
- Remplacement des colonnes de bois rondes par des colonnes carrées en PVC, de couleur blanche;

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

RÉVISIONS DE PIIA

CCU-22012517

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21062911 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 655, RUE DE L'HEURE-MAUVE
(LOT 3 954 784)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-21062911 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la demande de révision vise uniquement la modification des matériaux et des coloris;

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 pour un projet de construction est d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu existant;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21062911 approuvait les matériaux et coloris suivants :

- Revêtement de pierre de la compagnie Permacon, modèle Mondrian, de couleur « Nuancé gris Scandina »;
- Revêtement horizontal de fibrociment, de la compagnie James Hardie, de couleur « Gris ardoise »;
- Portes, cadres de fenêtres, fascias, soffites et garde-corps de couleur noire;
- Bardeau d'asphalte de la compagnie Iko, modèle Dynasty, de couleur « Noir granite ».

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

- Revêtement de brique de la compagnie Permacon, modèle Melville Slik, de couleur « Beige Caméo »;
- Revêtement de fibrociment de la compagnie James Hardie, modèle HardiePlank, de couleur « Pierre des champs »;
- Portes, cadres de fenêtres, fascias, soffite et garde-corps de couleur noire;

- Bardeau d'asphalte de la compagnie Iko, modèle Dynasty, de couleur « Noir granite ».

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

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de révision du PIIA no CCU-21062911 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Habitations Boies inc. datés du mois d'août 2021, feuillets A1 à A2 de A7.

CCU-22012518

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21060119
POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

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

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA no CCU-21060119 pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un projet d'affichage;

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 demande de révision du projet d'enseigne sur poteaux situé à l'intersection du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et du boulevard Honorius Charbonneau consiste principalement à intégrer deux boîtiers supplémentaires;

ATTENDU QUE la proposition comprend les mêmes dimensions hors-tout et les mêmes matériaux que la proposition approuvée dans la recommandation CCU-21060119;

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 aux documents suivants :

- Plan d'affichage préparé par M.D. Enseignes Inc., daté du 12 décembre 2021;
- Recommandation CCU-21060119.

CCU-22012519

RECOMMANDATION**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-21083124
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR UNE RÉSIDENCE
UNIFAMILIALE ISOLÉE**

LIEU : 880, RUE DES BERNACHES
(LOT 3 440 045)

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-21083124 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du règlement no 1239 sur les PIIA, article 39, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont des zones H-57 et H-64;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA est de préserver le paysage naturel en piémont habité et favoriser l'harmonisation des constructions avec le milieu naturel;

ATTENDU QUE la recommandation CCU-21083124 approuvait le projet de construction de la résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le demandeur a apporté des modifications légères à l'architecture du bâtiment afin de rehausser le niveau de fondation pour permettre la minimisation du déblai et la préservation de l'arbre numéro 3;

ATTENDU QUE le demandeur propose également une modification des matériaux et coloris pour les suivants :

- Murs :
 - Revêtement léger installé à la verticale de type Board and Batten, de couleur blanche;
 - Maçonnerie élévation avant :
 - Pierre de la compagnie Rinox, modèle Lugano, de couleur « Moorecrest »
 - Maçonnerie élévations latérales et arrière :
 - Brique de la compagnie Rinox, modèle Liano, de couleur « Moorecrest »
- Porte d'entrée principale :
 - Bois, de même type et même couleur que la porte de garage
- Porte de garage :
 - Acier de la compagnie Garaga, modèle standard + moderno multi, de couleur « Noyer Chocolaté »;
- Portes et fenêtres :
 - Aluminium de couleur noire;
- Fascias, soffites et gouttières :
 - Aluminium de couleur blanche;
- Garde-corps :
 - Aluminium de couleur noire;
- Toiture :
 - 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 révision du PIIA CCU-21083124 pour l'obtention d'un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le modèle de la porte d'entrée principale devra être transmis lors de la demande de permis;

- La surlargeur de l'aire de stationnement devra être retirée et la largeur du pavage ne devra pas excéder la largeur du garage, soit 6,68 mètres;
- Une dérogation mineure devra être octroyée pour la hauteur non conforme du bâtiment.

En référence aux documents suivants :

- Recommandation CCU-21083124;
- Plans d'architecture dessinés par Lucie Gagné, datés du 5 janvier 2022, reçus le 7 janvier 2022, feuillets A-200 à A-202;
- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 7 janvier 2022, portant la minute 55140;
- Plan d'aménagement paysager conçu par Louis Dubuc, daté de juin 2021, révision du 3 janvier 2022, reçu le 5 janvier 2022, feuillets AP 2/3 et AP 3/3.

AVIS

CCU-22012520

RECOMMANDATION

DEMANDE D'AUTORISATION AFIN D'EFFECTUER
DES TRAVAUX DANS UNE ZONE À RISQUES DE
GLISSEMENT DE TERRAIN

LIEU : 1615, CHEMIN DES PATRIOTES
NORD

ATTENDU le dépôt d'une demande d'autorisation afin d'effectuer des travaux dans une zone à risques de glissement de terrain dans le cadre des travaux d'aménagement de la cour arrière;

ATTENDU QUE selon les dispositions du règlement de zonage no 1235, la propriété visée par la demande est située en partie dans la zone à risques de glissement de terrain de la rivière Richelieu;

ATTENDU QUE le règlement de zonage précise à l'article 291, portant sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificat d'autorisation dans les secteurs à risques telle la rivière Richelieu, que toute piscine hors terre fait partie des interventions interdites, à moins d'avoir été préalablement autorisée par le conseil à la suite de l'obtention de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et si une étude géotechnique de type 1 (tel que décrite au tableau 12.1) démontre que les interventions projetées ne sont pas susceptibles de provoquer ou d'être touchées par un glissement de terrain;

ATTENDU QUE selon le rapport géotechnique réalisé par SCPGeotek, daté de janvier 2022, les aménagements en cour arrière, comprenant l'ajout d'une piscine semi hors-terre, ne contribueront pas à diminuer le coefficient de sécurité du talus, estimé à 6,89 à court terme et 2,89 à long terme, et qu'aucune marge de recul n'est nécessaire pour la sécurité de toute nouvelle construction en haut de talus. Il est toutefois suggéré de conserver le couvert végétal sur le talus afin d'assurer la pérennité du talus à long terme et d'éviter l'érosion par le ruissellement;

ATTENDU QUE les travaux devront être réalisés en conformité avec les recommandations émises par SCPGeotek et les conditions énumérées à l'article 291 du règlement de zonage numéro 1235;

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'autorisation afin d'effectuer des travaux dans une zone à risques de glissement de terrain dans le cadre des travaux d'aménagement de la cour arrière, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Avis géotechnique pour la construction d'une nouvelle résidence et l'aménagement de la cour arrière, préparé par SCPGeotek, approuvé par M. Paul-Olivier Paquet, ingénieur, numéro de référence au dossier 7708, daté de janvier 2022;
- Courriel de la firme SCPGeotek reçu le 18 janvier 2022.

VARIA

CCU-22012521

RECOMMANDATION

HOMMAGE À M. JEAN-MARC BERNARD, MEMBRE DU CCU DEPUIS 40 ANS

Les membres du comité consultatif d'urbanisme s'unissent pour féliciter M. Jean-Marc Bernard pour ses 40 années d'implication en tant que membre citoyen.

M. Bernard a en effet été nommé pour siéger sur la Commission d'Urbanisme, l'ancêtre du CCU, le 18 janvier 1982.

M. Bernard est une référence pour ses connaissances approfondies de l'urbanisme et de l'histoire hilairemontoise.

Le comité s'estime privilégié de pouvoir compter sur un membre et un président tel que M. Bernard, un homme d'une grande sagesse qui a à cœur sa ville et son milieu de vie.

Ainsi, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE PROCÉDER à l'adoption d'une résolution pour souligner l'implication de M. Jean-Marc Bernard pour ses 40 années en tant que membre du comité consultatif d'urbanisme.

CCU-22012522

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 15.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président