

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 13 DÉCEMBRE 2022

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 13 décembre 2022 à 19 h, en présentiel dans le Grand salon du Manoir Rouville-Campbell, à laquelle sont présents :

MM. Marc-André Guertin, maire
Jean-Marc Bernard, président
Claude Rainville, conseiller municipal, vice-président
Danny Gignac
Raymond Jacques

M^{mes} Isabelle Thibeault, conseillère municipale
Marie-Ève Daunais
Lyne Perreault
Christine Tardif

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

M. Benoît Larivière, directeur,
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

M^{mes} Marie-Line Des Roches, directrice adjointe,
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Julie Lessard, conseillère professionnelle en urbanisme,
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Est absent : M. François Paradis

CCU-22121301

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 13 DÉCEMBRE 2022**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 13 décembre 2022 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-22121302

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
ORDINAIRE DU 22 NOVEMBRE 2022**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le compte-rendu de la réunion ordinaire du 22 novembre 2022 soit accepté, tel que rédigé.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-22121303

RECOMMANDATION

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

LIEU : 139, RUE MESSIER

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 la demande vise à ajouter une enseigne de façade et une enseigne sur vitrine;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du Règlement no 1239 sur les PIIA, article 50, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de bâtiment institutionnel ou public ainsi qu'à un projet de bâtiment commercial;

ATTENDU QUE l'objectif principal du règlement de PIIA au niveau de l'affichage est de favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet d'affichage proposé s'intègre bien au bâtiment et au milieu d'insertion;

ATTENDU QUE l'enseigne de façade proposée propose un fond noir et une écriture verte alors que la majorité des enseignes du secteur ont une écriture blanche;

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

- Les lettres en acrylique « C 30 M » devront être de couleur blanche;
- L'enseigne sur vitrine ne devra pas occuper plus de 25 % de la superficie de la vitrine sur laquelle elle est installée. Les dimensions exactes et le pourcentage devront être fournis pour la demande de certificat d'autorisation.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par Isabelle Bégin de chez Électricité MD enseignes inc., daté du 14 novembre 2022.

CCU-22121304

RECOMMANDATION

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

LIEU : 616, RUE AUBERT-DE-GASPÉ

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du règlement de 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 et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas;

ATTENDU QUE les travaux consistent à agrandir l'habitation unifamiliale isolée par l'ajout de pièces habitables et d'un garage intégré;

ATTENDU QUE les travaux consistent plus précisément à :

- Agrandir le bâtiment sur deux niveaux;
- Intégrer un garage double;
- Relocaliser la porte d'entrée principale en ajoutant une ouverture et un revêtement de maçonnerie;
- Déplacer l'entrée charretière et l'aire de stationnement vers la gauche;
- Rénover le balcon arrière et intégrer un avant-toit permanent;
- Peindre les ouvertures existantes;
- Installer une enceinte de piscine;
- Abattre un pommier en cour arrière, relocaliser deux arbres ainsi que couper une haie de cèdre;

ATTENDU QUE les matériaux sont :

- Bardeau d'asphalte tel que l'existant;
- Clin de fibrociment texturé, modèle Cedramill par James Hardie, d'une largeur de 6 pouces installé à l'horizontale, de couleur « Pierre des champs »;
- Pierre naturelle, modèle rustique, de couleur « Jaune marbré » par la Carrière Ducharme, tel que l'existant;
- Toits secondaires en acier par Vicwest de calibre 24 po et largeur de 16 po sans ancrage apparent, de couleur « Carbon 9740 »;
- Planches cornières et moulurations de couleur « Pierre des champs » par James Hardie;
- Portes et fenêtres à battant de couleur « Minerai de fer » de Gentek;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur « Minerai de fer » de Gentek;
- Poutres et colonnes en bois de teinte naturelle;

ATTENDU QUE la largeur de la façade proposée à 22,84 mètres pourrait être diminuée afin de respecter le rythme des marges du secteur, mais que quelques bâtiments présentent déjà des largeurs similaires;

ATTENDU QUE le niveau du toit est supérieur de 0,62 mètre par rapport au bâtiment de gauche et inférieur de 0,06 mètre par rapport au bâtiment de droite;

ATTENDU QUE la réalisation du projet nécessite l'abattage d'un pommier dépérissant en cour arrière ainsi que la relocalisation de deux jeunes arbres existants en cour avant;

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 des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Il est exigé :
 - De retirer le pavage de l'aire de stationnement existant suite au déplacement de l'entrée charretière et du stationnement. Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation;
 - De remplacer les arbres abattus ou ceux relocalisés s'ils ne survivent pas.
- Il est favorisé :
 - De planter des arbres d'essences indigènes pour les nouvelles plantations;
 - D'utiliser une machinerie adaptée pour assurer la réussite de la transplantation du jeune chêne dont les racines sont profondes et de type pivot.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 15 novembre 2022, minute 20630;
- Plans d'architecture préparés par Marie-Claude Desbois chez M Architecture, datés du 23 juin 2022 et révisés le 16 novembre 2022, feuillets A1 à A4 de A9;
- Document montage des matériaux et perspectives couleurs préparé par M Architecture, déposé le 17 novembre 2022.

CCU-22121306

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 00.

Marie-Line Des Roches, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président