

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 20 JUIN 2023

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 20 juin 2023 à 19 h, en présentiel à la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

MM. Jean-Marc Bernard, président
François Paradis
M^{mes} Isabelle Thibeault, conseillère municipale
Marie-Ève Daunais (départ à 20 h 30)
Lyne Perreault
Karine Perron

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

MM. Benoît Larivière, directeur
Service de l'aménagement du territoire et de
l'environnement
Nicolas Thibault, conseiller professionnel en
urbanisme,
Service de l'aménagement du territoire et de
l'environnement
M^{me} Julie Lessard, conseillère professionnelle en
urbanisme,
Service de l'aménagement du territoire et de
l'environnement

Sont absents :
MM. Claude Rainville, conseiller municipal, vice-
président
Danny Gignac
M^{me} Lyne Chabot

CCU-23062001

ACCEPTATION

NOMINATION D'UNE SECRÉTAIRE DU COMITÉ
POUR LA PRÉSENTE RENCONTRE

En l'absence de Mme Marie-Line Des Roches, Mme Julie Lessard est nommée en tant que secrétaire de comité pour la présente rencontre.

CCU-23062002

ACCEPTATION

ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 20 JUIN 2023

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 20 juin 2023 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-23062003

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU COMPTE-RENDU ET DU PROCÈS-
VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 23 MAI
2023**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le compte-rendu et le procès-verbal de la réunion ordinaire du 23 mai 2023 soient acceptés, tel que rédigés.

DÉROGATION MINEURE

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062004

RECOMMANDATION

**DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION
MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE LARGEUR
SUPÉRIEURE POUR UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE ET
UNE ALLÉE DE CIRCULATION**

LIEU : 849, CHEMIN BENOÎT

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une largeur supérieure pour une entrée charretière et une allée de circulation;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du Règlement no 1236 sur les dérogations mineures puisque la largeur de l'entrée charretière et de l'allée principale de circulation n'est pas conforme à l'article 220 du Règlement de zonage 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser une entrée charretière et une allée principale de circulation servant à la fois d'entrée et de sortie de véhicules automobiles de 12 mètres de largeur au lieu de 10 mètres maximum, soit une dérogation de 2 mètres;

ATTENDU QUE les travaux consistent au réaménagement de l'entrée charretière, du stationnement et son allée de circulation, des bandes de verdure et de plantation ainsi que le pavage et drainage des cours latérales et arrières;

ATTENDU QUE la largeur actuelle de l'entrée charretière est approximativement de 15 mètres et qu'il est proposé de la réduire à 12 mètres;

ATTENDU QUE le site est opéré par une entreprise de transport de camions lourds et que le fait de limiter la largeur de l'entrée charretière à 10 mètres pourrait nécessiter l'aménagement d'un deuxième accès, ce qui est peu souhaitable dans le secteur;

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 ne sont pas débutés et ils feront l'objet d'un permis de construction;

ATTENDU QUE les travaux d'aménagement du site devront faire l'objet d'une approbation en vertu du Règlement no 1239 sur les PIIA,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une largeur supérieure pour une entrée charretière et une allée de circulation, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Dubuc, architecte-paysagiste, daté du 30 mai 2023, page AP 1/2;
- Normes particulières pour la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement des commerces, des industries et des établissements publics et institutionnels au Règlement de zonage 1235, article 220, paragraphe 4.

APPROBATIONS DE PIIA

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062005

RECOMMANDATION

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

LIEU : 117, RUE DE LA ROCQUE

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 le projet consiste à remplacer les portes de garage par de nouvelles composées d'un matériau différent. Une modification apportée aux matériaux de porte de garage nécessite une approbation en vertu du règlement de PIIA;

ATTENDU QUE les deux portes en bois seraient ainsi remplacées par deux portes en acier plus isolantes;

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

- Portes de garage en acier de couleur brun muscade, modèle Premium ou modèle Premium select XL;

ATTENDU QUE le deux modèles s'intègrent adéquatement au style architectural de la maison;

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 certificat d'autorisation pour des rénovations extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Soumission no 6213 de la compagnie Portes de garage JFL, datée du 3 mai 2023;
- Choix de modèles de portes de garage fournis par le demandeur, le 15 mai 2023.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062006

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS POUR UN PROJET DE LOTISSEMENT

LIEU : 605, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis pour un projet de lotissement;

ATTENDU QUE la demande consiste en la subdivision du lot 1 816 313 en sept (7) nouveaux lots distincts;

ATTENDU QUE le projet de lotissement prévoit la subdivision du terrain sis au 605, chemin de la Montagne (lot 1 816 313) dans le but de créer les lots projetés 6 569 903, 6 569 904, 6 569 905, 6 569 906, 6 569 907, 9 569 908 et 6 569 909;

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du Règlement no 1239 sur les PIIA, article 35.1, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur urbain du chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau des terrains ayant frontage sur le chemin de la Montagne est de mettre en place une introduction de qualité à l'ensemble patrimonial et paysager du chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE le bâtiment existant au 605, chemin de la Montagne devra faire l'objet d'une autorisation de démolition avant toute émission de permis de lotissement;

ATTENDU QUE les quatre lots projetés 6 569 904 à 6 569 907, tous d'une superficie de 1 200 mètres carrés, sont situés en frontage du chemin de la Montagne en vue d'y accueillir des habitations unifamiliales isolées;

ATTENDU QUE le lot projeté 6 569 903, d'une superficie de 14 887,8 mètres carrés, permettrait d'accueillir un projet intégré résidentiel qui devra atteindre 36 unités;

ATTENDU QUE les lots projetés 6 569 908 et 6 569 909 sont des lots qui seront cédés à la Ville comme contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

ATTENDU QUE la superficie et la largeur des lots proposés permettent au projet de lotissement de s'intégrer harmonieusement à son milieu et facilitent une implantation aérée de bâtiments pour la valorisation de percées visuelles;

ATTENDU QUE le développement de ces lots, qui fera l'objet d'une analyse par le comité consultatif d'urbanisme, devra notamment respecter les cibles de densité prévues à l'annexe 10 du Règlement de zonage no 1235 en conformité au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur urbain du chemin de la Montagne, mais aussi les objectifs et critères prévus à l'article 35.1 du Règlement no 1239 sur les PIIA en ce qui a trait entre autres à l'implantation, la volumétrie, le gabarit et l'architecture des bâtiments;

ATTENDU QUE le projet atteint les 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 pour un projet de lotissement, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan cadastral parcellaire, réalisé par Jean-Sébastien Chaume, arpenteur-géomètre, dossier 29808-00, minute 445, daté du 25 avril 2023.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062007

RECOMMANDATION

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

LIEU : 344, 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 en l'ajout d'une enseigne non lumineuse de type *Channel* en aluminium rouge attachée au bâtiment;

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 l'enseigne proposée est sobre et s'intègre bien au bâtiment actuel ainsi qu'aux autres enseignes présentes à proximité;

ATTENDU QUE l'éclairage de l'enseigne se fera par le système déjà intégré au bâtiment comme les autres enseignes déjà présentes;

ATTENDU QUE le projet atteint les 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 certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par Signarama, daté du 4 avril 2023, page 1 à 2 de 2.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062008

RECOMMANDATION

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

LIEU : 661, RUE FÉLIX-LECLERC

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 remplacer, pour la toiture du corps principal de la résidence, le revêtement de bardeaux d'asphalte par un revêtement d'acier;

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 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 proposés s'intègrent bien au bâtiment actuel et aux bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE la toiture sera en acier profilé tradition 100 CA.22 de Vicwest, couleur « QC 160062 », soit brun foncé;

ATTENDU QUE le projet atteint les 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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Photo du revêtement fournie par Ève-Marie Surprenant, datée du 31 mai 2023.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062009

RECOMMANDATION

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

LIEU : 227, RUE JEANNOTTE

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 les travaux de rénovation extérieure consistent à remplacer le revêtement extérieur de vinyle sur toutes les façades du bâtiment principal ainsi qu'à remplacer le revêtement de la toiture;

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

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de 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 matériaux et coloris sont les suivants :

- Clin de vinyle, de la compagnie Gentek, modèle Sequoia Select D5 Clapboard, couleur « Marine Dusk » (sur les quatre façades du bâtiment principal où il y a actuellement du vinyle beige);
- Toiture en bardeaux d'asphalte de la compagnie IKO Cambridge, couleur « Double noir »;

ATTENDU QUE les travaux proposés s'intègrent bien au bâtiment actuel et aux bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont de qualité similaire aux revêtements actuels;

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

- Afin de se conformer à l'article 120 (*Remises à jardin*) du Règlement de zonage no 1235, le remplacement de revêtement proposé pour le bâtiment principal devra également être effectué sur la remise à jardin située en cour arrière.

En référence au document suivant :

- Photomontage et détails des matériaux fournis par le demandeur, datés du 5 juin 2023, pages 1 à 2 de 2.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062010

RECOMMANDATION

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

LIEU : 1112, RUE RENOIR

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

ATTENDU QUE les travaux de rénovation extérieure consistent au remplacement des revêtements extérieurs sur tous les murs 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 de 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 matériaux et coloris sont les suivants :

Option 1 :

- Façade avant du rez-de-chaussée :
 - Brique de la compagnie Shouldice Stone, modèle Strata Brick Smooth, Polar, couleur « blanc et tan »;
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à la verticale, de couleur blanche;
- Façades latérales et arrière du rez-de-chaussée :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à la verticale, de couleur blanche;
- Façades latérales du deuxième étage :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à la verticale, de couleur blanche;

Option 2 :

- Façade avant du rez-de-chaussée :
 - Brique de la compagnie Shouldice Stone, modèle Strata Brick Smooth, Polar, couleur « blanc et tan »;
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;
- Façades latérales et arrière du rez-de-chaussée :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;
- Façades latérales du deuxième étage :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;

Option 3 :

- Façade avant du rez-de-chaussée :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;
- Façades latérales et arrière du rez-de-chaussée :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;
- Façades latérales du deuxième étage :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;

Option 4 :

- Façade avant du rez-de-chaussée :
 - Brique de la compagnie Shouldice Stone, modèle Strata Brick Smooth, Polar, couleur « blanc et tan »;
- Façades latérales et arrière du rez-de-chaussée :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;
- Façades latérales du deuxième étage :
 - Clin de vinyle de la compagnie Kaycan, installé à l'horizontale, de couleur blanche;

ATTENDU QUE la majorité des bâtiments ayant le même style architectural dans le secteur ont des façades avant entièrement en maçonnerie (pierre naturelle ou brique);

ATTENDU QUE l'option 4 est celle qui s'intègre le mieux au bâtiment actuel ainsi qu'aux bâtiments secteurs compte tenu de la plus grande proportion de maçonnerie;

ATTENDU QUE l'utilisation du revêtement de vinyle sur les façades latérales et arrière du bâtiment n'est pas optimale, mais demeure acceptable, considérant que le bâtiment actuel a déjà un revêtement de vinyle sur les façades latérales du deuxième étage;

ATTENDU QUE le retrait des volets au rez-de-chaussée vient toutefois banaliser la façade avant du bâtiment;

ATTENDU QUE la majorité des bâtiments ayant le même style architectural dans le secteur ont des volets sur les fenêtres de la façade avant du rez-de-chaussée;

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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Pour l'émission du certificat d'autorisation, seule l'option no 4 pourra être autorisée;
- Dans le but de dynamiser la façade avant et de créer un projet s'intégrant mieux aux bâtiments du milieu d'insertion, les volets sur les fenêtres de la façade avant du rez-de-chaussée doivent être remis ou de nouveaux doivent être installés.

En référence au document suivant :

- Photomontage et matériaux fournis par le demandeur, datés du 7 juin 2023, pages 1 à 7 de 7.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062011

RECOMMANDATION

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

LIEU : 849, CHEMIN BENOÎT

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

ATTENDU QUE le projet est assujéti à l'approbation du Règlement no 1239 sur les PIIA, article 49, en fonction des objectifs et critères particuliers applicables à la zone industrielle I-3;

ATTENDU QUE les objectifs principaux du PIIA au niveau de l'aménagement sont d'encourager les aménagements paysagers qui accordent une image industrielle de qualité et d'améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager;

ATTENDU QUE les travaux consistent au réaménagement de l'entrée charretière et du stationnement en intégrant des îlots de verdure et de nouvelles plantations et en procédant au pavage des cours arrière et latérale droite;

ATTENDU QUE le pavage des cours arrière et latérale droite est proposé en béton compacté au rouleau, produit nommé BCR. Ce type de revêtement est plus durable et supporte de fortes charges comme le passage des véhicules lourds;

ATTENDU QUE la marge et la cour avant sont aménagées ou paysagées d'un aménagement naturel à 51 %;

ATTENDU QUE la réalisation des travaux de drainage et d'imperméabilisation des cours arrière et latérale droite est conditionnelle à une autorisation de la MRC de La Vallée-du-Richelieu en vertu du règlement no 72-18;

ATTENDU QUE la réalisation de l'aménagement du site est conditionnelle à l'octroi d'une dérogation mineure pour une entrée charretière et une allée principale de circulation d'une largeur à 12 mètres plutôt que 10 mètres soit une dérogation de 2 mètres;

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 certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Dubuc, architecte-paysagiste, daté du 30 mai 2023, pages AP 1 et 2 de 2;
- Plan de la réfection de la cour arrière et plan de drainage réalisé par Marc-Antoine Cardinal, ingénieur chez Genexco, daté du 27 octobre 2022, no dessin GEN22-1295-05, pages 1, 2 et 3 de 4.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062012

RECOMMANDATION

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

LIEU : 969, RUE DES ORIOLES

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 le revêtement extérieur en aluminium par un revêtement de fibrociment ainsi qu'à remplacer les soffites, les fascias et les gouttières;

ATTENDU QUE les matériaux sont les suivants :

- Clin de fibrociment installé à l'horizontale par James Hardie de couleur « Brume légère »;

- Clin de fibrociment installé à la verticale à l'étage en façade uniquement par James Hardie, bardage de type *Board and Batten* de couleur « Blanc arctique »;
- Les planches cornières et les moulurations des ouvertures sont en aluminium de couleur blanche;
- Les soffites, fascias et les gouttières sont de couleur blanche;

ATTENDU QUE le profilé vertical *Board and Batten* sur la façade du garage à l'étage ne s'harmonise pas avec l'ensemble du bâtiment et du secteur;

ATTENDU QUE la cheminée préfabriquée n'est pas recouverte du même revêtement que le bâtiment principal ce qui n'est pas conforme à l'article 138 du Règlement de zonage no 1235;

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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Dans un souci d'intégration, il est exigé d'installer un clin horizontal et ainsi retirer du projet le bardage de type *Board and Batten* vertical;
- La cheminée préfabriquée doit être revêtue du même revêtement que celui du bâtiment principal selon l'article 138 du Règlement de zonage no 1235.

En référence aux documents suivants :

- Demande de PIIA complétée par Pier-Luc Lacs-Belval, propriétaire, déposée, le 5 mai 2023;
- Projet de rénovation préparé par Pier-Luc Lacs-Belval, propriétaire, déposée, le 5 mai 2023;
- Détail des matériaux déposé par Pier-Luc Lacs-Belval, propriétaire, le 5 mai 2023.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062013

RECOMMANDATION

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

LIEU : 562, RUE DE BEAUJEU

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 de rénovation extérieure consistent au remplacement du parement des murs en bois du bâtiment ainsi que les soffites des toits secondaires au-dessus des portes du bâtiment;

ATTENDU QUE les matériaux sont les suivants :

- Clin en acier installé à la verticale d'une largeur de 10 pouces par Qualité Edge, bardage de type *Board and Batten* de couleur blanche;
- Clin en acier installé à l'horizontale d'une largeur de 5 pouces par Qualité Edge, texture lisse au fini mat, de couleur « Grain de bois Gilded Grain no 482 »;
- Soffite en aluminium par Qualité Edge de couleur « Charcoal »;

ATTENDU QUE la réalisation des travaux de rénovation permet de conserver le caractère architectural distinctif du bâtiment sans altérer la qualité du cadre bâti du milieu avoisinant;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire revêtu d'un parement en bois de classe B peut être conservé puisqu'il est conforme à l'article 120 du Règlement de zonage no 1235 qui prescrit que les matériaux de parement extérieur des bâtiments accessoires doivent être les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal ou des matériaux de classe A ou de classe B, tels que définis à l'article 101;

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

- Par souci d'intégration au secteur et d'agencement des matériaux, il est exigé de remplacer le clin d'acier de couleur « Grain de bois Gilded Grain no 482 », par un clin de couleur neutre, en contraste sur le parement blanc.

En référence aux documents suivants :

- Demande de PIIA complétée par Jean-Christophe Verbert propriétaire, déposée le 19 mai 2023;
- Argumentaire par Jean-Christophe Verbert propriétaire, déposé le 19 mai 2023;
- Montage et inspirations par Jean-Christophe Verbert propriétaire, déposés le 19 mai 2023;
- Détails des matériaux par Jean-Christophe Verbert propriétaire, déposés le 19 mai 2023;
- Photos du voisinage par Jean-Christophe Verbert propriétaire, déposées le 19 mai 2023.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062014

RECOMMANDATION

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

LIEU : 370, 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 en l'ajout de deux enseignes attachées au bâtiment et d'une surface d'affichage sur l'enseigne commerciale communautaire existante pour l'établissement de restauration « Allô mon coco »;

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 les enseignes attachées au bâtiment ont un fond en aluminium noir et un lettrage en acrylique blanc et jaune;

ATTENDU QUE les enseignes attachées au bâtiment ont un système d'éclairage interne au DEL blanc servant uniquement à éclairer le lettrage;

ATTENDU QUE les enseignes attachées s'intègrent bien au bâtiment et à l'affichage des commerces voisins;

ATTENDU QUE la surface d'affichage détachée proposée a un fond en aluminium noir, un lettrage en vinyle jaune et est installée sur l'enseigne commerciale communautaire existante;

ATTENDU QU'un système d'éclairage externe est déjà installé sur l'enseigne commerciale communautaire existante;

ATTENDU QUE la surface d'affichage détachée proposée entraîne l'ajout de lumières supplémentaires projetant vers le haut et créant de la pollution lumineuse;

ATTENDU QUE la surface d'affichage détachée proposée n'a pas la même taille ni la même localisation que celles des commerces voisins;

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 certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus et les conditions suivantes :

- La nouvelle surface d'affichage proposée sur l'enseigne commerciale communautaire détachée existante doit :
 - Être localisée sous les projecteurs existants;
 - N'entraîner l'ajout d'aucun système d'éclairage supplémentaire;
 - Avoir la même forme et être regroupée avec les autres surfaces d'affichage présentes sur l'enseigne commerciale communautaire existante.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par André Desautel de chez Vision DEL, daté du 14 juin 2023, pages 1 à 6 de 6.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062015

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 : 600, RUE MONTCALM

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 d'agrandissement du bâtiment principal consiste en l'ajout d'un étage au-dessus du garage actuel;

ATTENDU QUE le projet de rénovation extérieure du bâtiment principal consiste à remplacer les revêtements sur l'ensemble des façades, l'ajout d'une marquise au-dessus du perron avant, le retrait de la porte de garage et l'ajout d'ouvertures;

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 PIIA au niveau de 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 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 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 l'agrandissement proposé reprend les mêmes composantes architecturales que celles présentent sur le bâtiment actuel;

ATTENDU QUE le bâtiment proposé a un gabarit similaire à celui des bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est à droite du bâtiment et qu'il n'y a pas de voisins de ce côté puisque la propriété visée est située au coin de la rue Montcalm et de la Highfield;

ATTENDU QUE l'option no 1 ne propose pas un agrandissement avec une toiture harmonisée avec celle du bâtiment actuel;

ATTENDU QUE l'option no 2 propose un agrandissement avec une toiture à deux versants en bardeaux d'asphalte gris avec une pente de 4 dans 12, identique à celle de la toiture principale du bâtiment actuel;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris sont les suivants :

- Brique existante peinte en blanc;
- Pierre installée avec mortier de la compagnie Pierres Royales, gamme Ledge Cobble Stone, couleur « Aspen »;
- Revêtement d'aluminium placé à l'horizontale de la compagnie Rialux, type Timberland, couleur « Bouleau »;
- Revêtement d'aluminium placé à la verticale de la compagnie Rialux, type Bolton, couleur « Bouleau »;
- Toiture de la marquise en acier de la compagnie Vicwest, type Prestige, couleur « Ébène 9822 »;
- Toiture principale en bardeaux d'asphalte de la compagnie BP, de couleur grise, identique à l'existant.

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés s'agencent bien ensemble et s'intègrent bien au bâtiment proposé et aux bâtiments du milieu d'insertion;

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 :

- Pour l'émission du permis de construction, seule l'option no 2 pourra être autorisée;
- Afin d'augmenter la durabilité de la brique existante, il est exigé de la teindre et non de la peindre.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture de l'option 1, réalisés par Éloïse Lauzon de chez l'Établi – architecture et design, pages 1 à 5 de 5, datés du 25 mai 2023;
- Plans d'architecture de l'option 2, réalisés par Éloïse Lauzon de chez l'Établi – architecture et design, pages 1 à 2 de 2, datés du 25 mai 2023;
- Document de présentation réalisé par Éloïse Lauzon de chez l'Établi – architecture et design, pages 1 à 19 de 19, daté du 25 mai 2023.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062016

RECOMMANDATION

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

LIEU : 214, CHEMIN OZIAS-LEDUC

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

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

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

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 bâtiment possède une faible valeur patrimoniale et comporte des altérations au niveau des ouvertures selon le repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire produit en 2008 par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE deux versions de l'agrandissement sont étudiées, soit l'option 1 qui suggère un toit à versant unique et l'option 2 qui présente un toit à 2 versants;

ATTENDU QUE l'agrandissement est proposé en cours arrière et qu'un décroché sur la façade latérale droite est proposé dans les deux versions pour assurer la prédominance du volume d'origine;

ATTENDU QUE plusieurs bâtiments voisins ont des gabarits plus imposants que le bâtiment agrandi;

ATTENDUE QUE les matériaux sont les suivants :

- Bardeau d'asphalte par Iko, modèle Cambridge de couleur noire tel que l'existant;
- Clin d'aluminium vertical par Kaycan, profilé de type *Board and Batten* de couleur blanche;
- Porte en acier de couleur noire et fenestrée sur les 3/4 de sa hauteur;
- Porte-patio et fenêtres à battants de couleur noire;
- Balcon en bois traité tel qu'existant pour le perron en saillie du mur latéral gauche;

ATTENDU QUE le bâtiment comporte actuellement plusieurs types de fenêtres (fixe, à battants et à guillotine), lesquelles seront remplacées, dans une phase subséquente, par des fenêtres à battants de même type de l'agrandissement;

ATTENDU QUE le toit en pente à versant unique de l'agrandissement ne s'harmonise pas avec la toiture principale du bâtiment et celles des bâtiments du milieu d'insertion, majoritairement composées de toits à deux versants;

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 permis de construction pour des travaux d'agrandissement, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'option 2 qui propose un toit à deux versants est retenue afin d'harmoniser la forme de la toiture avec celle du bâtiment et des bâtiments du secteur;
- Par conséquent, l'option 1 qui propose un toit à versant unique est refusée;
- En raison de la valeur patrimoniale du bâtiment et afin de rétablir son caractère d'origine, il est encouragé de remplacer le revêtement d'aluminium par un revêtement en bois malgré la présence d'un revêtement d'aluminium sur le bâtiment;
- Pour obtenir un permis de construction, une procuration sera exigée.

En référence aux documents suivants :

- Demande de PIIA complétée par Martin Raymond et déposée, le 27 avril 2023;
- Plan d'implantation préparé par François Lafleur arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2023, minute 755;
- Projet d'agrandissement en option 1 avec toit à versant unique et détail des matériaux, préparé Martin Raymond, déposé le 14 juin 2023, page 19 sur 19;
- Projet d'agrandissement en option 2 avec toiture à deux versants et détail des matériaux, préparé Martin Raymond, déposé le 14 juin 2023, page 19 sur 19;

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062017

RECOMMANDATION

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

LIEU : 80, RUE DÉSAUTELS

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 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE les objectifs principaux du PIIA au niveau de l'architecture sont de favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village et d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer le revêtement extérieur sur les quatre façades, deux portes et trois fenêtres et en la réfection du balcon arrière;

ATTENDU QUE les matériaux sont les suivants :

- Clin horizontal en aggloméré de bois par CanExel, profilé Ridgewood D-5, couleur « Gris loup »;
- Porte d'entrée principale en acier de couleur blanche et fenestrée sur la moitié de sa hauteur;
- Porte arrière en acier de couleur blanche et fenestrée sur les 3/4 de sa hauteur;
- Fenêtre de la façade avant à battant avec partie centrale fixe en PVC de couleur blanche, telle que celle existante;
- Fenêtres du mur latéral droit à battant en PVC de couleur blanche, tel que celles existantes;
- Mouluration des ouvertures et planches cornières de couleur blanche;
- Balcon arrière en bois traité, dimensions de 2,44 mètres x 2,44 mètres (8'x 8');
- Garde-corps en bois traité et barrotins en aluminium de couleur noire et inséré entre la lisse basse et la main courante;

ATTENDU QUE le bâtiment est actuellement revêtu de trois types de revêtements différents. Le clin de bois d'une couleur unique permettra de rétablir le caractère d'origine;

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 certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Il est favorisé :
 - D'installer un clin en vrai bois plutôt qu'un revêtement en aggloméré de fibre de bois;
 - D'installer des fenêtres à guillotine ou à battants d'aspect guillotine afin de rappeler le style d'origine des fenêtres du bâtiment;
 - De remplacer les barrotins en aluminium du balcon arrière par des barrotins en bois afin de respecter le caractère patrimonial du bâtiment. Le barrotin de bois doit être inséré entre la lisse basse et la main courante;
- Une soumission devra être déposée pour la fenêtre de la façade avant pour l'émission du certificat d'autorisation.

En référence aux documents suivants :

- Demande de PIIA complétée par Sébastien Houle, propriétaire, déposée le 24 mai 2023;
- Soumission des portes et fenêtres par Dimensions D+, daté du 10 mai 2023, no A-07-04602 et déposée le 24 mai 2023;
- Photos prises par Sébastien Houle, propriétaire, déposées le 24 mai 2023;
- Plan du balcon préparé par Guillaume Beaulieu, fils du propriétaire, déposé le 12 juin 2023;

- Courriel d'information des matériaux par Guillaume Beaulieu, fils du propriétaire, déposé le 13 juin 2023

RÉVISIONS DE PIIA

CCU-23062018

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-22082307 POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 1503, CHEMIN DES PATRIOTES
NORD (LOT 1 815 095)

ATTENDU le dépôt de la demande révision du PIIA CCU-22082307 pour l'obtention d'un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE lors de la rencontre du 23 août 2022, le comité consultatif d'urbanisme avait formulé une recommandation qui refusait le projet, le tout ayant été entériné par le conseil municipal à la séance du 12 septembre 2022;

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'implantation est d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements qui respectent l'implantation des bâtiments voisins;

ATTENDU QUE l'emprise au sol du bâtiment proposé est largement supérieure à celle des bâtiments voisins;

ATTENDU QUE l'implantation d'un garage triple localisé en avant du reste du bâtiment nuit à l'intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion;

ATTENDU QUE les objectifs principaux du PIIA au niveau de l'architecture sont d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat et d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE le gabarit proposé est imposant et crée un effet de masse sur la propriété voisine située au 1505, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE le style architectural révisé s'intègre davantage aux bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE la toiture proposée, via l'utilisation de matériaux et de pentes de toit similaires aux toitures des résidences voisines, s'intègre bien au milieu d'insertion;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris sont les suivants :

- Pierre Laffit de la compagnie Permacon de couleur « Nuancé gris Chambord + noir Rockland »;
- Revêtement de bois AKTA de couleur « Macchiato » (brun foncé);
- Soffite, fascia et marquise en aluminium de la compagnie MAC de couleur brun foncé;
- Portes de garage, porte d'entrée et fenêtres de couleur brun foncé;
- Toiture à deux versants en acier brun foncé;

ATTENDU QUE la pierre naturelle et le bois sont des matériaux nobles s'intégrant bien aux bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE l'objectif principal du PIIA au niveau de l'aménagement des terrains est d'aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur;

ATTENDU QUE l'espace de stationnement a une trop grande superficie pour la taille et la configuration du site;

ATTENDU QUE la préservation de 9 arbres existants, dont 5 en cour avant, permet de maintenir une certaine continuité avec le paysage du chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE 12 arbres feuillus, 13 arbustes feuillus, 69 arbustes conifères, 4 arbres conifères et 8 graminées seront plantés;

ATTENDU QUE les modifications apportées par rapport à la version antérieure sont insuffisantes pour une intégration harmonieuse au secteur;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas la majorité des objectifs et critères applicables du règlement no 1239;

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande de révision du PIIA CCU-22082307 pour l'obtention d'un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Afin de réduire l'emprise au sol du bâtiment et l'importance du garage, tout en assurant une meilleure intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion, le troisième garage doit être retiré;
- Afin de réduire l'importance des surfaces minéralisées sur le site et d'augmenter les chances de préserver les arbres existants en cour avant, l'espace de stationnement doit être réduit via le retrait de la portion rectangulaire se rapprochant du chemin des Patriotes Nord;
- Afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son milieu d'insertion, le gabarit du bâtiment proposé doit être revu à la baisse;
- Afin d'éviter la création d'un effet écrasant sur la propriété voisine située au 1505, chemin des Patriotes Nord, un meilleur alignement doit être proposé.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture et plans 3D réalisés par J.S.L de chez Design Elitek, dossier no. 220058, pages 1 à 9 de 9, datés du 17 avril 2023;
- Plan d'implantation réalisé par Vital Roy arpenteur-géomètre, dossier no. 70127-00, mandat 55345, minute 55024, daté du 7 avril 2023;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Dubuc, architecte paysagiste, daté du 10 juin 2022, feuillet AP 2/2.

Mme Marie-Ève Daunais est absente pour le point suivant.

CCU-23062019

RECOMMANDATION

**DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-23032112
POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT**

LIEU : 1607, CHEMIN DES PATRIOTES
NORD

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-23032112 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement;

ATTENDU QUE le projet consiste en l'agrandissement du bâtiment principal via l'ajout d'un étage au-dessus du garage existant;

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 les objectifs principaux du PIIA au niveau de l'architecture sont d'harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat, d'assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation et d'assurer l'agencement des matériaux et des coloris;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris sont les suivants :

- Pierre de la compagnie Permacon, Laffit stone, couleur « Range margaux beige »;
- Revêtement de bois de la compagnie Maibec, Ridgewood D-5, couleur « Renard roux », identique à l'existant;
- Toiture en bardeaux d'asphalte gris foncé, identique à l'existant;
- Pourtour des ouvertures de couleur noire, identique à l'existant;
- Soffites et fascias de couleur « Minerai de fer », identique à l'existant;

ATTENDU QUE les matériaux proposés s'intègrent bien au bâtiment proposé ainsi qu'aux bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE le bâtiment proposé est de gabarit similaire aux bâtiments du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé reprend le style et les composantes architecturales du bâtiment actuel;

ATTENDU QUE la toiture de l'agrandissement est à deux versants alors que celle du bâtiment actuel est à quatre versants;

ATTENDU QUE le terrain où se situe le projet a une pente descendante vers l'arrière, ce qui rend le bâtiment moins visible de la rue;

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 révision du PIIA CCU-23032112 pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement, selon les attendus et la condition suivante :

- Pour l'émission du permis de construction, seule l'option no 3 pourra être autorisée.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par l'Établi – architecture et design, datés du 24 mai 2023, feuillets A1 à A5 de A5;
- Présentation du projet réalisé par l'Établi – architecture et design, daté du 24 mai 2023, pages 1 à 17 de 17.

CCU-23062025

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 22 h 30.

Julie Lessard, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président