

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 24 septembre 2024 à 19 h, en présentiel dans la salle Jordi-Bonet du manoir Rouville Campbell, à laquelle sont présents :

- Jean-Marc Bernard, président
- Claude Rainville, conseiller municipal, vice-président
- Isabelle Thibeault, conseillère municipale
- Élisabeth Lamoureux
- François Paradis
- Karine Perron
- Lyne Perreault
- Marie-Ève Daunais

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

- Benoit Larivière, directeur
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- Johnatann Gordon, chargé de projet en urbanisme
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
- Sara Tomassini, conseillère professionnelle en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Est absent :

- Danny Gignac

CCU-24092401

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION
ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 24 septembre 2024 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-24092402

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU COMPTE-RENDU ET DU PROCÈS-
VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 20 AOÛT
2024**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le compte-rendu et le procès-verbal de la réunion ordinaire du 20 août 2024 soient acceptés, tels que rédigés.

DÉROGATIONS MINEURES

Jean-Marc Bernard se retire pour le point suivant. En l'absence du président, le vice-président dirige les délibérations du comité.

CCU-24092403

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UNE PROFONDEUR DE TERRAIN INFÉRIEURE AUX NORMES PRESCRITES

LIEU : 1192, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une profondeur de terrain inférieure à la norme prescrite;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 1236 sur les dérogations mineures puisque les lots projetés 6 598 213 et 6 598 214 ne sont pas conformes à une norme prescrite à la grille des spécifications de la zone H-50, soit l'annexe 2 du Règlement de zonage n° 1235;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est de permettre :

- Un terrain (lot projeté 6 598 213) d'une profondeur de 46,01 mètres alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-50, une profondeur minimale de 50 mètres, soit une dérogation de 3,99 mètres;
- Un terrain (lot projeté 6 598 214) d'une profondeur de 45,94 mètres alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-50, une profondeur minimale de 50 mètres, soit une dérogation de 4,06 mètres;

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 qu'ils feront l'objet d'un permis de lotissement,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une profondeur de terrain inférieure à la norme prescrite, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan projet de lotissement préparé par Jean-Luc Fortin – arpenteur géomètre, dossier 71498-00, mandat 60553, minute 8631, daté du 13 septembre 2023.

Jean-Marc Bernard réintègre la réunion.

CCU-24092404

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER DES MARGES LATÉRALES INFÉRIEURES AUX MARGES PRESCRITES À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

LIEU : 1113, RUE ÉMILE-NELLIGAN

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser des marges latérales inférieures aux marges prescrites à la grille des spécifications;

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

- Une marge latérale gauche de 1,42 mètre alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-117, une marge minimale de 2 mètres, soit une dérogation de 0,58 mètre;
- Une marge latérale droite de 1,90 mètre alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-117, une marge minimale de 2 mètres, soit une dérogation de 0,10 mètre;
- Une marge latérale totalisant une largeur de 3,32 mètres alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-117, une marge minimale totale de 5 mètres, soit une dérogation de 1,68 mètres;

ATTENDU QU'il s'agit d'une situation existante et que la demande vise à régulariser les marges existantes du bâtiment;

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 QU'il s'agit d'une situation existante qui a fait l'objet d'un permis de construction,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure afin de régulariser l'implantation du bâtiment principal malgré les marges latérales et totales prescrites, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Certificat de localisation réalisé par Thalie Roy-Therrien, arpenteure-géomètre, daté du 29 novembre 2023, minute 926;
- Certificat de localisation réalisé par Jean-Luc Fortin, arpenteur-géomètre, daté du 18 juin 2008, minute 02019;
- Plan de localisation réalisé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 10 août 1990, révisé le 21 février 1991, minute 537;
- Grille des spécifications H-117.

CCU-24092405

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE D'UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À LA HAUTEUR MAXIMALE PRESCRITE

LIEU : 763, RUE DES CHARDONNERS
(LOT 3 937 989)

ATTENDU le dépôt de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrite;

ATTENDU QUE le projet déposé déroge aux dispositions du Règlement de zonage n° 1235, annexe 2, grille des spécifications H-56, normes spécifiques, hauteur du bâtiment en mètres;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est de permettre la construction d'une résidence d'une hauteur de 9,90 mètres alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-56, une hauteur maximale de 9,50 mètres, soit une dérogation de 0,40 mètre;

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,

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, dessinés par Dany Robin, technologue en architecture, créés le 3 juin 2024, imprimés le 29 août 2024, feuillets 22 et 23 de 24;
- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 29 août 2024;
- Grille des spécifications H-56.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-24092406

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 763, RUE DES CHARDONNERETS
(LOT 3 937 989)

ATTENDU le dépôt de la demande d'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une résidence unifamiliale isolée avec logement bigénérationnel, ainsi qu'à effectuer des travaux d'aménagement de terrain qui comprennent :

- Des ouvrages de stabilisation;
- Des aires de circulation;
- Des aires d'agrément comprenant une piscine creusée;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 38, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de construction dans le piémont de la zone H-56;

ATTENDU QUE le projet est déposé en liens avec la demande de dérogation mineure CCU-24092405;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs et critère applicable du Règlement n° 1239,

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 et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui seront joints au permis de construction pour en faire partie intégrante;
- Les plantations prévues en cour avant devront être relocalisées à l'intérieur des limites de propriété du lot.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 29 août 2024, minute 60793;
- Plans d'architecture dessinés par Dany Robin, technologue en architecture, créés le 3 juin 2024, imprimés le 29 août 2024, feuillets 1 à 5 de 24 et 22 à 23 de 24;
- Plan d'aménagement paysager conçu par Jean-François Cadieux, n° de plan 24-016, daté de juillet 2024;
- Coupe transversale et longitudinale conçue par Jean-François Cadieux, n° de plan 24-016, daté de juillet 2024.

CCU-24092407

RECOMMANDATION

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

LIEU : 286, RUE PROVENCHER
(LOT 6 594 461)

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 consiste en la construction d'une habitation unifamiliale isolée et en l'aménagement du site;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 33, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du Vieux-Village;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

Il est majoritairement 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 :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume – arpenteur-géomètre, dossier 22462-01, mandat 62069, minute 792, version 3 datée du 12 août 2024;
- Plans d'architecture réalisés par Gaétan Gagnon – technologue en architecture, feuilles 1 à 8 de 8, daté du 12 août 2024;

- Plan d'aménagement paysager réalisé par Gaétan Gagnon – technologue en architecture, feuille 1 à 1 de 1, daté du 12 août 2024;
- Perspective 3D réalisée par Gaétan Gagnon – technologue en architecture, feuille 1 à 1 de 1, datée du 12 août 2024;
- Coupe longitudinale réalisée par Gaétan Gagnon – technologue en architecture, feuille 1 à 1 de 1, datée du 12 août 2024.

CCU-24092408

RECOMMANDATION

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

LIEU : 232, CHEMIN DES PATRIOTES SUD

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

ATTENDU QUE le projet consiste à ajouter une marquise au-dessus de la galerie en façade avant et à ajouter une marquise au-dessus du perron en façade avant secondaire;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Dessins Drummond INC., plan n° 05-R-32012, feuilles 1-9 et 2-9, datés de janvier 2013.

CCU-24092409

RECOMMANDATION

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

LIEU : 787, RUE DES HUARDS

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

ATTENDU QUE le projet consiste à ajouter une toiture au-dessus de la galerie existante en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 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 le projet atteint les objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par Architecture Lévesque et Brault inc., feuilles A1 à A8 de A8, datés du 27 septembre 2023.

CCU-24092410

RECOMMANDATION

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

LIEU : 205, CHEMIN DES PATRIOTES SUD

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

ATTENDU QUE le projet consiste à construire un garage détaché localisé en cour arrière;

ATTENDU QUE le garage proposé est situé à l'intérieur de l'aire de protection du manoir Rouville-Campbell et qu'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications est nécessaire préalablement à la réalisation des travaux;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 34, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du chemin des Patriotes;

ATTENDU QUE le projet permet la préservation d'un Caryer Ovale d'intérêt particulier;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs et critère applicable du Règlement n° 1239,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un garage détaché, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation produit par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 28 août 2024, portant la minute 59250;
- Plans d'architecture produits par Caroline Bousquet, architecte, datés du 28 août 2024, feuillets A01, A02 A04 et A05 de 8.

CCU-24092411

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 : 89, RANG DES ÉTANGS

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

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir le bâtiment principal par l'ajout d'une superficie habitable et d'un garage attenant, ainsi qu'à insérer un bandeau de pierre sur la partie inférieure du bâtiment;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 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 le projet atteint la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

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 la condition suivante :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Dominique Gingras, arpenteur-géomètre, daté le 9 août 2024, minute 5327;
- Plans d'architecture préparés par la compagnie Dessin Drummond, signés S.M., datés du 9 novembre 2023, feuillets 1 à 3 de 6.

CCU-24092412

RECOMMANDATION

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET POUR LA CONSTRUCTION D'UN GARAGE DÉTACHÉ AINSI QUE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 1096, RUE BÉIQUE

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 pour la construction d'un garage détaché ainsi que d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir le bâtiment principal par l'ajout d'une superficie habitable et d'un garage attenant, à construire un garage détaché et à réaménager l'espace de stationnement joint entre le garage attenant et le garage détaché;

ATTENDU QUE le terrain est situé dans une zone régie par le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la communauté de métropolitaine de Montréal concernant les milieux naturels;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 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 le projet atteint la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

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 pour la construction d'un garage détaché ainsi que d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et la condition suivante :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, daté du 18 juillet 2024, minute 21769;
- Plans d'architecture du bâtiment principal fait par Hakim Lairini-Desjardins, architecte, révisés le 19 septembre 2024, feuillets A7, A8 et A11 de 11;
- Plans d'architecture du garage détaché fait par Hakim Lairini-Desjardins, architecte, révisés le 27 juillet 2024;
- Présentation du projet produit par la compagnie L'Établi, feuillets 8 à 14 de 15.

CCU-24092413

RECOMMANDATION

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

LIEU : 511, 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;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement consiste à ajouter un volume au-dessus du garage existant;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 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 le projet atteint les objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisés par S. Charbonneau de SCAD Architecture, feuilles 1 à 15 de 15, datés du 5 septembre 2024;
- Perspective 3D réalisée par S. Charbonneau de SCAD Architecture, feuille 1 à 1 de 1, datée du 3 septembre 2024.

RÉVISION DE PIIA

CCU-24092414

RECOMMANDATION

DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-22082314 POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 529, RUE DU SOMMET

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-22082314 pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain;

ATTENDU QUE le projet consiste à réviser l'aménagement de la piscine creusée proposée en cour arrière ainsi que les murs de soutènement proposés en cour latérale gauche;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement n° 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 le projet est déposé en concordance avec le rapport produit pas Trame-Verte, transmis par le requérant, et que ce rapport dicte les mesures de protection et d'atténuation d'impacts nécessaires pour la préservation du milieu naturel;

ATTENDU QUE le projet atteint la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement n° 1239,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et la condition suivante :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui seront joints au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Recommandation CCU-22082314;
- Plan d'implantation produit par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 28 avril 2022, révisé le 26 août 2024, portant la minute 57617;
- Plan d'aménagement paysager conçu pas Caroline Bousquet, architecte, daté du 26 août 2024, feuillets 9 et 10 de 10;
- Rapport de Trame-Verte produit par Louis-Philippe Rodier, ingénieur forestier, daté du 3 juin 2024.

CCU-24092416

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 40.

Johnatann Gordon, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président