

VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE
COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 21 MAI 2024

Réunion ordinaire du comité consultatif d’urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 21 mai 2024 à 19 h, en présentiel dans la salle Jean-Guy Senécal de l’Hôtel de Ville, à laquelle sont présents :

- Jean-Marc Bernard, président
- Claude Rainville, conseiller municipal, vice-président
- Isabelle Thibeault, conseillère municipale
- Danny Gignac
- Élisabeth Lamoureux
- Karine Perron
- Lyne Perreault (*arrivée à 20h*)
- Marie-Ève Daunais (*arrivée à 20h*)

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

- Benoît 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
- Sara Tomassini, conseillère professionnelle en urbanisme
Service de l’aménagement du territoire et de l’environnement

Est absent :

- François Paradis

CCU-24052101	<u>ACCEPTATION</u>	<u>ACCEPTATION DE L’ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 21 MAI 2024</u>
--------------	--------------------	--

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l’ordre du jour de la réunion ordinaire du 21 mai 2024 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-24052102	<u>ACCEPTATION</u>	<u>ACCEPTATION DU COMPTE-RENDU ET DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 23 AVRIL 2024</u>
--------------	--------------------	---

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le compte-rendu et le procès-verbal de la réunion ordinaire du 23 avril 2024 soient acceptés, tels que rédigés.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-24052103	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE</u>
		LIEU : 308, 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 les enseignes proposées concernent la suite commerciale de la compagnie Isothermic;
		ATTENDU QUE le projet est assujetti au Règlement n° 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 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;
		ATTENDUE QUE les enseignes proposées sont : • Une enseigne de façade; • Une enseigne sur poteau (sur le panneau commun de l'unité commercial);
		ATTENDU QUE les enseignes sont composées d'aluminium, d'acrylique et de vinyle, de couleurs verte (deux tons) et blanche;
		ATTENDU QUE les enseignes respectent la sobriété du concept d'affichage du bâtiment et de l'enseigne détachée;
		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 certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus <u>et la condition suivante</u> :
		• Les enseignes de vitrine temporaires devront être retirées suite à l'installation des enseignes de façade et sur poteau.
		<u>En référence au document suivant</u> :
		• Plan produit par François Thibodeau de la compagnie Posimage, daté du 3 avril 2024, page LB-2024-215-01 et LB-2024-215-02.
CCU-24052104	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE</u>
		LIEU : 794, RUE DU CHÂTEAU
		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 :

- Remplacer la brique existante par de la pierre et de l'aluminium;
- Repeindre le revêtement d'aluminium existant et y ajouter des moulures de coin;
- Teindre les deux cheminées;
- Retirer les volets;
- Peindre les fascias, soffites et colonnes;

ATTENDU QU'il est également prévu de repeindre les portes et fenêtres, ce qui contribuera à créer un ensemble cohérent;

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

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Pierre de la compagnie Arriscraft, modèle Fresco, de couleur « Twilight »;
- Revêtement léger et moulure de coin en aluminium de la compagnie Gentek, modèle Deluxe, largeur de 8 pouces, de couleur blanche;
- Fascias, soffites, colonnes et revêtement au-dessus de la baie vitrée peints de couleur Gentek « Charbon » (code #523);
- Cheminées en brique, teintes de couleur blanche;

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

- Des mesures de protection des arbres devront être installées 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;
- Une allège de pierre est exigée afin de marquer la transition entre la maçonnerie et le revêtement d'aluminium au rez-de-chaussée.

En référence au document suivant :

- Montage couleur transmis par le demandeur en date du 1^{er} mai 2024.

CCU-24052105

RECOMMANDATION

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

LIEU : 606, RUE DES LILAS

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 assujetti au 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 consiste à peindre le revêtement d’aluminium actuel et ce, sur toutes les façades du bâtiment principal;

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 certificat d’autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Photomontage préparé par Julia Bassali-Friske, daté du 8 mai 2024, page 1 à 1 de 1.

CCU-24052106

RECOMMANDATION

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

LIEU : 95, RUE DU CENTRE-CIVIQUE

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 remplacer des sections du revêtement de brique qui sont endommagées;

ATTENDU QUE le projet est assujetti au Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 44, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet de développement situé dans les zones H-78, H-79 et H-83;

ATTENDU QUE l’objectif du PIIA au niveau de l’architecture est de concevoir une architecture de qualité qui vient consolider le campus municipal;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont :

- Brique de la compagnie Glen-Gery, de format Modular (hauteur 2,25 pouces et largeur 7,63 pouces), de couleur « Wingate »;
- Mortier de la compagnie Bétomix Plus, de couleur « Beige rosé »;

ATTENDU QUE les travaux de rénovation sont partiels, que les parties de revêtement qui doivent être changées seront des murs entiers, et que les matériaux proposés n’ont pas les mêmes dimensions, textures et couleurs que l’existant;

ATTENDU QUE la brique actuelle a une hauteur d’environ de 3,5 pouces et une largeur d’environ de 7,5 pouces;

ATTENDU QUE le projet atteint partiellement 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 au document suivant :

- Document de présentation, conçu par la compagnie Artesa Architectes concepteurs, daté du 24 avril 2024, feuillet A2 a A10.

CCU-24052107

RECOMMANDATION

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

LIEU : 72, RUE PLANTE

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 assujetti au 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, notamment :

- 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 de rénovation extérieure consiste à changer le revêtement léger du bâtiment principal existant et à changer les colonnes soutenant la marquise en façade avant;

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 certificat d’autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- Les colonnes doivent être de couleur blanche afin de s’harmoniser avec les éléments architecturaux existants;

En référence aux documents suivants :

- Photomontage préparé par Josée Michaud, daté du 1^{er} mai 2024, page 1 à 1 de 1;
- Détail des matériaux préparé par Josée Michaud, daté du 1^{er} mai 2024, page 1 à 2 de 2.

CCU-24052108

RECOMMANDATION

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

LIEU : 1000, 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 de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer le revêtement mural sur l’ensemble du bâtiment, à ajouter des moulures de coin ainsi qu’à changer les fascias et soffites;

ATTENDU QUE le projet est assujetti au 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 l’objectif du PIIA au niveau de l’architecture est 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 proposés sont les suivants :

- Revêtement de bois d'ingénierie de la compagnie Maibec Canexel, modèle Ced'R-Vue, d'une largeur de 6 pouces (4,75 pouces apparents), fini texturé en bois, installé à l'horizontale, de couleur « Yellowstone »;
- Moulures de coin en aluminium pour revêtement de Canexel, de la compagnie Maibec, de couleur blanche
- Fascias et soffites, en aluminium de couleur blanche;

ATTENDU QUE des travaux d'entretien sont également prévu sur les galeries avant et latérale ainsi que le remplacement des gouttières;

ATTENDU QUE l'arbre situé sur le coin avant droit de la maison devra être abattu pour la réalisation des travaux;

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

- Un arbre devra être planté en cour avant pour remplacer l'arbre abattu. Cet arbre doit être d'essence indigène et avoir un diamètre de 5 cm mesuré à 1 mètre du sol, conformément à l'article 268 du Règlement de zonage n° 1235;
- 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.

CCU-24052109

RECOMMANDATION

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

LIEU : 720, RUE DES COLIBRIS
(LOT 3 895 164)

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 assujetti au Règlement n° 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 le projet consiste en la construction d'une habitation unifamiliale isolée, incluant un logement bigénérationnel et l'aménagement du terrain;

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 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 seront joints au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d’implantation préparé par François Lemay, arpenteur-géomètre, dossier n° 29229-00, daté du 6 mai 2024, minute 9934;
- Plans d’architecture préparés Chloé Brault d’Architecture Lévesque et Brault inc., daté du 6 mai 2024, feuillet A2 à A8 de A8;
- Plans d’aménagement paysager préparés par Martine Boudreault, architecture paysagiste, de L’espace paysage, daté du 7 mai 2024, feuillets 1 à 3 de 3;
- Perspectives 3D préparées par Chloé Brault d’Architecture Lévesque et Brault inc., datées du 6 mai 2024, page 1 à 2 de 2;
- Détail des matériaux préparé par Chloé Brault d’Architecture Lévesque et Brault inc., daté du 6 mai 2024, page 1 à 1 de 1.

CCU-24052110

RECOMMANDATION

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

LIEU : 1131, CHEMIN DE LA MONTAGNE

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

ATTENDU QUE le projet est assujetti au 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 consiste à peindre le revêtement de bois actuel et à ajouter des volets de chaque côté des fenêtres;

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 certificat d’autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Document de présentation préparé par Bertrand Larivière, daté du 6 mai 2024, page 1 à 2 de 2.

LIEU : 820, CHEMIN BENOIT

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 d'aménagement d'une aire de stationnement;

ATTENDU QUE le projet est assujetti au Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 49, en fonction des objectifs et critères particuliers applicables aux zones industrielles (I-3);

ATTENDU QUE le projet consiste à agrandir l'actuel bâtiment de mini-entrepôts et à aménager une aire de stationnement autour de ce dernier;

ATTENDU QUE la propriété a fait l'objet d'une première phase de travaux approuvée par la résolution n°2022-263 concernant la construction du second bâtiment principal à certaines conditions;

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 d'aménagement d'une aire de stationnement, selon les attendus, et les conditions suivantes :

- La proposition d'aménagement du terrain devra être révisée de façon à ce que la canopée recouvrant l'aire de stationnement soit minimalement de 20 %;
- Les aménagements des aires de circulations doivent être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers, notamment les piétons;
- Un système permettant l'éclairage de toute la surface de l'aire de stationnement devra être prévu aux plans pour l'émission du permis, conformément à l'article 218 du Règlement de zonage n° 1235;
- Un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 50 cm de diamètre devra être prévu aux plans pour l'émission du permis, conformément à l'article 220 du Règlement de zonage n° 1235;
- Une bande de terrain gazonnée et garnie d'un aménagement naturel, le long des lignes latérales et arrière, d'une largeur minimale de 1,80 mètre devra être prévue aux plans pour l'émission du permis, conformément à l'article 242 du Règlement de zonage n° 1235;
- Des aires de biorétention ou des jardins de pluie devront être prévus dans les aires de verdure au pourtour du stationnement. Ces éléments devront être ajoutés aux plans pour l'émission du permis;
- Une fiche détaillant le type et l'essence des arbres devra être prévue aux plans pour l'émission du permis;
- Une nouvelle demande de PIIA devra être déposée pour la phase 3 du projet puisque la phase 1 a déjà fait l'objet d'une approbation et que l'actuelle demande est uniquement pour la phase 2 du projet.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, dossier n° 70909-00, daté du 5 mai 2024, minute 60248;
- Cahier de présentation préparé Jean-Carol Fournier, architecte, de JCA Architecture, daté du 2 mai 2024, page 1 à 13 de 13.

Lyne Perreault et Marie-Ève Daunais se joignent à la rencontre.

CCU-24052112

RECOMMANDATION

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

LIEU : 805, RUE HÉBERT

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 la demande consiste à effectuer un agrandissement au-dessus du garage pour l'ajout d'un logement bigénérationnel, à remplacer le revêtement léger sur l'ensemble du bâtiment et à modifier les lucarnes existantes;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à l'approbation 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 l'objectif du PIIA au niveau d'un agrandissement est d'harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, et de minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines;

ATTENDU QUE l'objectif du PIIA concernant les projets de rénovation est de favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment;

ATTENDU QUE les matériaux et coloris proposés sont les suivants :

- Fibrociment de la compagnie Revêtement Saint-Laurent, bardage à clin de 6 pouces, de couleur « Aspen »;
- Pierre de la compagnie Masonal Stone, modèle Muskoka Rubble;
- Brique récupérée de la façade droite du garage;
- Bardeaux d'asphalte de la compagnie BP Canada, modèle Everest 42, de couleur « Bois flottant »;
- Porte d'entrée de couleur bourgogne de la compagnie Gentek;

ATTENDU QUE le projet respecte la matérialité du bâtiment d'origine et du secteur limitrophe;

ATTENDU QUE la forme proposée ne respecte pas la typologie architecturale d'origine et la volumétrie du bâtiment;

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

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER 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 :

- L'agrandissement projeté doit, par son gabarit, sa volumétrie et le traitement de ses ouvertures, s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment existant;
- La porte extérieure du logement bigénérationnel doit être localisée sur tout autre façade que la façade avant.

En référence aux documents suivants :

- Plan d’implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté le 13 avril 2024, minute 20956;
- Plans d’architecture préparés par Chloé Brault de chez Architecture Levesque et Brault, datés du 10 mai 2024, feuillets A1 à A6a de A8;
- Vue 3D couleur préparée par Architecture Levesque et Brault, reçu en date du 10 mai 2024;
- Lettre explicative de l’évolution du projet, reçue en date du 10 mai 2024.

CCU-24052113

RECOMMANDATION

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

LIEU : 180, RUE GÉDÉON-OUIMET

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 assujetti au 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 consiste à changer l’actuelle toiture en bardeaux d’asphalte par une toiture en bardeaux d’acier;

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 certificat d’autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Échantillon du revêtement préparé par Maxime Charbonneau, daté du 13 mai 2024, page 1 à 1 de 1.

CCU-24052114

RECOMMANDATION

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

LIEU : 730, 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 est assujetti au Règlement n° 1239 sur les PIIA, article 47, en fonction des objectifs et critères applicables à un projet situé dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE le projet d’affichage consiste à remplacer une enseigne attachée au bâtiment principal et à remplacer une surface d’affichage de l’enseigne commerciale communautaire détachée;

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 un projet d’affichage, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Projet d’affichage préparé par M. Garant de Zone enseignes, projet n° 10245, daté du 2 mai 2024, page 1 à 3 de 3.

CCU-24052115

RECOMMANDATION

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

LIEU : 1415, CHEMIN DES PATRIOTES
NORD

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 assujetti au 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 consiste à changer les revêtements extérieurs de la façade avant et à ajouter ou modifier des composantes architecturales sur l’ensemble du bâtiment;

ATTENDU QUE les composantes architecturales de couleur « Anthracite » (noir) ne privilégie pas un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le retrait de la brique en façade avant constitue une diminution dans la qualité des matériaux de revêtement;

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

- Pour l’émission du permis, il est exigé que les composantes architecturales de couleur « Anthracite » (noir) soient de la même couleur que le revêtement d’acrylique existant, soit « Gris charbon »;
- Pour l’émission du permis, il est favorisé que le revêtement de fibrociment soit remplacé par de la pierre de la même couleur que le revêtement de fibrociment, soit « Gris pâle ».

En référence au document suivant :

- Cahier de présentation préparé par Caroline Bousquet, architecture, d’Architecture CBA, dossier n°0231222, daté du 3 mai 2024, page 1 à 8 de 8.

RÉVISION DE PIIA

CCU-24052116	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>DEMANDE DE RÉVISION DU PIIA CCU-24012303</u>
		<u>POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT</u>
		<u>D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE</u>
		<u>RÉNOVATION EXTÉRIEURE</u>

LIEU : 1089, RUE BÉIQUE

ATTENDU le dépôt de la demande de révision du PIIA CCU-24012303 pour l’obtention d’un certificat d’autorisation pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujetti au 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 les rénovations extérieures approuvées par résolution (recommandation CCU-24012303 et résolution n° 2024-038) consistaient à changer les revêtements extérieurs, changer le revêtement de la toiture, changer les fenêtres et la porte d’entrée principale, ajouter des volets en bois sur 12 fenêtres, créer un espace de rangement sous la galerie existante, ajouter un balcon à l’étage sur la façade arrière, ajouter un toit au-dessus du balcon projeté et ajouter une pergola au-dessus de l’actuelle terrasse;

ATTENDU QUE l’actuelle demande de révision consiste à modifier le style des fenêtres approuvées dans la précédente version;

ATTENDU QUE les nouvelles fenêtres proposées sont dépourvues de meneaux, ce qui altère le style d’origine du bâtiment et ne rappelle pas la typologie des fenêtres qui aurait pu être là à l’origine dans son apparence;

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 certificat d’autorisation pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus, et la condition suivante :

- Afin de respecter le style d’origine du bâtiment et la typologie des fenêtres qui aurait pu être là à l’origine dans son apparence, la façade avant devra conserver les mêmes fenêtres que celles approuvées par la résolution n° 2024-038.

En référence au document suivant :

- Cahier de présentation, réalisé par Architecture CBA, dossier n° 0231195, daté du 3 avril 2024, pages 1 à 5 de 5.

CCU-24052119

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,
L'assemblée est levée à 21 h 10.

Johnatann Gordon, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président