

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 22 JUILLET 2025

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 22 juillet 2025 à 19 h, en présentiel dans la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

- ❖ Jean-Marc Bernard, président
- ❖ Claude Rainville, conseiller municipal, vice-président
- ❖ Isabelle Thibeault, conseillère municipale
- ❖ Danny Gignac
- ❖ Élizabeth Lamoureux
- ❖ François Paradis
- ❖ Karine Perron
- ❖ Marie-Ève Daunais (quitte à 20h30)

Tous membres du comité et formant quorum, assisté de :

- ❖ Marie-Line Des Roches, directrice adjointe
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Johnnatann 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 absente :

- ❖ Lyne Perreault

CCU-25072201	<u>ACCEPTATION</u>	<u>ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 22 JUILLET 2025</u>
--------------	--------------------	--

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 22 juillet 2025 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-25072202	<u>ACCEPTATION</u>	<u>ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 17 JUIN 2025</u>
--------------	--------------------	---

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 17 juin 2025 soit accepté, tel que rédigé.

DÉROGATIONS MINEURES

CCU-25072203	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN AGRANDISSEMENT DANS LA MARGE ARRIÈRE</u>
--------------	-----------------------	---

LIEU : 510, RUE DU MASSIF (LOT 2 349 464)

ATTENDU la réception de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée au 510, rue du Massif, à l'intérieur de la marge arrière minimale prescrite à la grille des spécifications H-65;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser l'agrandissement du bâtiment à 7,92 mètres de la ligne de lot arrière alors que le Règlement de zonage n° 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-65, une marge arrière minimale de 10 mètres, ce qui représente un empiètement de 2,08 mètres;

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

ATTENDU QUE l'application du règlement n'a pas 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 n'a pas un caractère mineur;

ATTENDU QUE les travaux ne sont pas débutés et qu'ils font l'objet d'une demande de permis de construction,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée à l'intérieur de la marge arrière minimale prescrite à la grille des spécifications H-65.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 20 juin 2025, minute 21340;
- Plan de construction préparé par les propriétaires, reçu le 29 juin 2025, feuillets 1 à 4 de 6.

CCU-25072204	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN STATIONNEMENT DONT LES BANDES PAYSAGÈRES, VÉGÉTALISÉES ET/OU GAZONNÉES LE LONG DES ALLÉES DE CIRCULATION ET DES LIGNES DE LOT AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE SONT DE LARGEUR INFÉRIEURE AUX NORMES PRESCRITES AINSI QU'AUTORISER QU'UNE BANDE PAYSAGÈRE LE LONG D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION SOIT MINÉRALISÉE</u>
--------------	-----------------------	---

LIEU : 244-250, RUE SAINT-GEORGES
(LOTS 3 955 578, 3 955 579 ET 6 321 841)

ATTENDU la réception de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser un stationnement dont les bandes paysagères, végétalisées et/ou gazonnées le long des allées de circulation et des lignes de lot avant, latérales, et arrière sont de largeur inférieure aux normes prescrites ainsi qu'autoriser qu'une bande paysagère le long d'une allée de circulation soit minéralisée au 244-250, rue Saint-Georges;

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

Pour le terrain constitué du lot 3 955 578 :

- Des espaces de stationnement localisés à une distance inférieure à celle prescrite au Règlement de zonage n° 1235, article 218, paragraphe 1, sous-paragraphe c) qui prescrit une distance minimale de 1 mètre. Le plan d'aménagement proposé localise les espaces de stationnement à une distance de 0,82 mètre avec la ligne de lot latérale droite, soit une dérogation de 0,18 mètre;
- Une bande de terrain végétalisée le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage n° 1235, article 220, tableau 3.16.2, ligne 1, aménagement de l'aire de stationnement, alinéa 6, qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérales et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit :
 - Une bande de 0,62 mètre le long de la ligne de lot arrière, soit une dérogation de 1,18 mètre;
 - Une bande de 0,82 mètre le long de la ligne de lot latérale droite, soit une dérogation de 0,98 mètre;
- Une bande gazonnée ou paysagère avec un aménagement végétal d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage n° 1235, Article 241, paragraphe 1, sous paragraphe a) qui prescrit une largeur minimale de 3 mètres le long de la ligne de lot avant. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande 2 mètres, soit une dérogation de 1 mètre;
- Une bande de terrain gazonnée et garnie d'un aménagement naturel le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage n° 1235, article 241, paragraphe 1, sous-paragraphe b) qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérales et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit :
 - Une bande de 0,62 mètre le long de la ligne de lot arrière, soit une dérogation de 1,18 mètre;
 - Une bande de 0,82 mètre le long de la ligne de lot latérale droite, soit une dérogation de 0,98 mètre;

Pour le terrain constitué des lots 3 955 579 et 6 321 841:

- Une bande de terrain adjacente à une allée de circulation d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage n° 1235, article 220, tableau 3.16.2, ligne 1, aménagement de l'aire de stationnement, alinéa 5, qui prescrit une largeur minimale de 2 mètres. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de terrain d'une largeur de 0,42 mètre, soit une dérogation de 1,58 mètre. Le Règlement de zonage n° 1235, article 220, tableau 3.16.2, ligne 1, aménagement de l'aire de stationnement, alinéa 5, prescrit également que cette bande doit être végétalisée. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de terrain minéralisée;
- Une bande de terrain végétalisée le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage n° 1235, article 220, tableau 3.16.2, ligne 1, aménagement de l'aire de stationnement, alinéa 6, qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérales et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de 0,22 mètre, soit une dérogation de 1,58 mètre;
- Une bande de terrain gazonnée et garnie d'un aménagement naturel le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage n° 1235, article 241, paragraphe 1, sous-paragraphe b) qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérales et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de 0,22 mètre, soit une dérogation de 1,58 mètre;

ATTENDU QUE la demande est liée au PIIA CCU-25072205;

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 font l’objet d’une demande de permis de construction,

Il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande de dérogation mineure afin d’autoriser un stationnement dont les bandes paysagères, végétalisées et/ou gazonnées le long des allées de circulation et des lignes de lot avant, latérales et arrière sont de largeur inférieure aux normes prescrites ainsi qu’autoriser qu’une bande paysagère le long d’une allée de circulation soit minéralisée.

En référence au document suivant :

- Plan de localisation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révision # 5 datée du 8 juillet, portant la minute 61471.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-25072205	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>CERTIFICAT</u>	<u>D’AUTORISATION</u>	<u>POUR</u>
		<u>L’AMÉNAGEMENT DE L’AIRE DE STATIONNEMENT</u>		

LIEU : 244-250, RUE SAINT-GEORGES

ATTENDU la réception d’une demande de certificat d’autorisation concernant l’aménagement d’une aire de stationnement projetée au 244-250 rue Saint-Georges;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.11, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur commercial du centre-ville, notamment :

- Créer un aménagement convivial et urbain pour une cohabitation harmonieuse de tous les usagers;

ATTENDU QUE le projet fait l’objet de la demande de dérogation mineure CCU-25072204;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande pour l’approbation d’un PIIA pour l’obtention d’un certificat d’autorisation concernant l’aménagement d’une aire de stationnement, 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 sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante;
- Approbation de la demande de dérogation mineure CCU-25072204.

En référence au document suivant :

- Plan de localisation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révision # 5 datée du 5 juillet 2025, minute 61471.

Point d’information :

- *Les membres discutent de la possibilité d’effectuer une mise à jour du PPU du secteur du centre-ville afin d’améliorer les balises d’aménagement et assurer la création d’un milieu de vie qui préconise la sécurité de tous les usagers.*

CCU-25072206

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

LIEU : 418, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage projeté au 418, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE les travaux consistent à installer une enseigne de façade;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.14, en fonction des objectifs et critères applicables au boulevard urbain;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour un certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne de façade selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par Art Graphique, version 1, datée du 3 juillet 2025.

CCU-25072207

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

LIEU : 137, RUE MESSIER

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage projeté au 137, rue Messier;

ATTENDU QUE les travaux consistent à installer une enseigne de façade lumineuse;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.3, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage autre qu'habitation;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour un certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne de façade selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par Électricité MD Enseignes Inc., reçu le 1^{er} juillet 2025.

CCU-25072208

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 895, CHEMIN BENOÎT

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant des travaux de rénovation extérieure projetés au 895, chemin Benoît;

ATTENDU QUE les travaux consistent au remplacement du parement des murs de la façade avant ainsi qu'au remplacement partiel du parement des murs des façades latérales;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.3, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du parc d'affaires, notamment :

- Favoriser une architecture distinctive et fonctionnelle en harmonie avec le contexte du parc d'affaires;
- Le langage architectural s'inspire des mouvements contemporains, sans être réduit à une mode;

- Les matériaux de parement sur les façades principales et secondaires incluent du bois et du verre et contribuent à la création d'un ensemble contemporain harmonieux;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas la majorité des objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux de transformation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Afin de favoriser une architecture distinctive en harmonie avec le contexte du parc d'affaires, le concept architectural doit être revu en intégrant des insertions de matériaux qui s'inspirent des mouvements contemporains, tels le bois ou des matériaux imitant le bois.

Les membres mentionnent que des efforts de végétalisation de la propriété seraient souhaitables de manière à participer à la mise en valeur du parc d'affaires.

En référence au document suivant :

- Cahier d'architecture préparé par Groupe BR, pages 11 à 17, reçu le 10 juillet 2025.

CCU-25072209

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE ET CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : LOT 6 569 906, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée et d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain projetés sur le lot 6 569 906;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.20, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur urbain du chemin de la Montagne, notamment:

- Préconiser une implantation contribuant à la transition entre les milieux urbains et ruraux tout en valorisant les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire et la vallée;
- L'implantation des bâtiments et la relation entre eux dégagent des espaces suffisants pour maintenir ou valoriser des percées visuelles vers la vallée du Richelieu et vers le mont Saint-Hilaire;
- Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier;
- Sur les terrains adjacents au chemin de la Montagne, les bâtiments sont implantés en retrait par rapport à l'emprise du chemin de manière à dégager le champ visuel du chemin;
- Sur les terrains adjacents au chemin de la Montagne, préconiser une architecture champêtre inspirée par le caractère historique et agricole du chemin;
- La volumétrie est modulée de manière à éviter un effet de masse sur le chemin de la Montagne;
- Les toits sont à versants et sont constitués de tôle architecturale ou d'un matériau similaire;
- Une seule couleur claire de parement unit l'ensemble des façades et une seule couleur, en contraste harmonieux avec la couleur du parement, anime les éléments décoratifs (ex. imposte, chambranle, colonne);
- Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal;
- Favoriser la mise en valeur du paysage champêtre et la restauration écologique du site;
- Limiter la minéralisation et l'imperméabilisation des sols;

ATTENDU QUE le projet n’atteint pas les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande pour l’approbation d’un PIIA pour l’obtention d’un permis de construction pour une résidence unifamiliale isolée et de certificat d’autorisation pour des travaux d’aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes:

- Prévoir une implantation qui permet de dégager une vue continue vers le mont Saint-Hilaire;
- Implanter le garage intégré en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier;
- Préconiser un concept architectural adapté au milieu d’insertion notamment par la simplification de la matérialité proposée, l’atténuation des contrastes des coloris et une distanciation avec le langage architectural contemporain au profit d’éléments caractéristiques de l’architecture champêtre;
- Prévoir une volumétrie simplifiée, limitant l’effet de masse sur le chemin de la Montagne et dégageant les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- Les interventions relatives à l’aménagement de terrain doivent être précisées et doivent permettre une gestion écologique du site et limiter la minéralisation et l’imperméabilisation des sols.

En référence aux documents suivants :

- Plan d’implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 7 juillet 2025, minute 61839;
- Plans d’architecture préparés par Leguë Architecture, datés du 3 juillet 2025, feuillets 1 à 2 de 8;
- Élévations couleurs préparées par Leguë Architecture, reçues le 7 juillet 2025, feuillets 1 à 4 de 4;
- Rendu 3D, reçu le 7 juillet 2025, feuillets 1 à 2 de 2;
- Plan d’aménagement paysager préparé par Naomie Lacroix, daté du 4 juillet 2025;
- Présentation de projet préparée par les propriétaires, reçue le 7 juillet 2025.

CCU-25072210

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 490, RUE FORTIER

ATTENDU la réception d’une demande de certificat d’autorisation concernant des travaux de rénovation extérieure projetés au 490, rue Fortier;

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le revêtement dans les pignons de la façade avant;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.18, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur urbain du chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande pour l’approbation d’un PIIA pour l’obtention du certificat d’autorisation concernant des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la recommandation suivante:

- Le revêtement dans les pignons pourra être de couleur blanche, noire ou Charbon pour s’agencer aux autres composantes en aluminium.

En référence au document suivant :

- Montage photo, à titre indicatif, réalisé par le SATE conformément aux indications des propriétaires.

CCU-25072211

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 215, MONTÉE DES TRENTÉ

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant des travaux de rénovation extérieure projetés au 215, montée des Trente;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 3.1, en fonction des objectifs et critères applicables à un immeuble d'intérêt patrimonial;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

- Les garde-corps doivent être en bois avec les barrotins insérés entre les mains courantes et la lisse basse.

En référence au document suivant :

- Plan de construction de la galerie arrière, préparé par Charlène Côté Architecte, daté du 26 juin 2025.

CCU-25072212

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

LIEU : 565, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage projeté au 565, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.14, en fonction des objectifs et critères applicables au boulevard urbain;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'affichage préparé par Les Designs Brillant, daté du 23 janvier 2025, feuillets 1 et 2 de 3;
- Certificat de localisation illustrant l'emplacement de l'enseigne existante, préparé par Sylvain Huet arpenteur-géomètre, daté du 8 décembre 2023, minute 20860.

CCU-25072213

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AJOUT D'UNE PISCINE

LIEU : 846, RUE DES BERNACHES

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire et d'un certificat d'autorisation pour une piscine creusée et des travaux d'aménagement de terrain projetés au 846, rue des Bernaches;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.17, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du piémont;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un de permis de construction pour un bâtiment accessoire et de certificat d'autorisation pour une piscine creusée et 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'aménagement paysager préparé par Tania Slobodian, reçu le 15 juillet 2025;
- Plan d'aménagement paysager superposant la version approuvée en février 2025 et le plan projeté, préparé par Tania Slobodian, reçu le 15 juillet 2025;
- Coupe de la piscine creusée, préparée par Tania Slobodian, reçue le 21 juin 2025;
- Recommandation CCU-25021809.

CCU-25072214

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 20 h 40.

Johnatann Gordon, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président