

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 AOÛT 2025

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 26 août 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
- ❖ Élisabeth Lamoureux
- ❖ François Paradis
- ❖ Karine Perron, départ à 20h30
- ❖ Lyne Perreault
- ❖ Marie-Ève Daunais, arrivée à 20h00

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
- ❖ Noé Bünzli, chargé de projet en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Alejandra Guevara, conseillère en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Marie-Chantal Fortin, inspectrice municipale
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

CCU-25082601 ACCEPTATION ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 26 AOÛT 2025

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 26 août 2025 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-25082602 ACCEPTATION ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 22 JUILLET 2025

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 22 juillet 2025 soit accepté, tel que rédigé.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-25082603 RECOMMANDATION CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 290, CHEMIN DES PATRIOTES SUD

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant des travaux de rénovation extérieure impliquant le remplacement de deux fenêtres en façade avant, sans modifications des chambranles en bois, au 290, chemin des Patriotes Sud;

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 la délivrance d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation extérieure visant le remplacement de deux fenêtres au 2^e étage de la façade avant, sans modifications des chambranles en bois, selon les attendus précédents.

En référence au document suivant :

- Soumission Portes et Fenêtres Lamoureux, créée le 4 août 2025.

CCU-25082604

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 1184, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant des travaux de rénovation projetés impliquant le remplacement de la toiture au 1184, chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.21, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur rural du chemin de la Montagne;

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 la délivrance d'un certificat d'autorisation visant le remplacement de la toiture, selon les attendus précédents.

En référence au document suivant :

- Fiche technique sur les bardeaux Dynasty #MR5L326.

CCU-25082605

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 504, RUE DU LOUVRE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée sise au 504, rue du Louvre;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe « H » habitation, notamment :

- Préconiser une intégration harmonieuse au contexte d'insertion pour les résidences et les garages détachés servant un usage résidentiel, notamment afin de réduire les ruptures d'échelle;

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'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, selon les attendus et la condition suivante :

- Un retour de maçonnerie est prévu sur la façade latérale gauche.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé et signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, le 16 juillet 2025, minute 62383;
- Cahier d'architecture, esquisses d'ambiance et liste des matériaux préparés par Chloé Brault, technologue professionnelle, datés du 18 juin 2025.

CCU-25082606

RECOMMANDATION

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION
EXTÉRIEURE**

LIEU : 210, RUE POUDRETTE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure d'une habitation unifamiliale isolée au 210, rue Poudrette;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l'ajout d'un garage attenant simple et l'ajout d'une pièce habitable en cour arrière;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe « H » 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 l'obtention d'un permis de construction, 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 Sylvain Huet, arpenteur-géomètre, daté du 12 août 2025, minute 21377;
- Cahier d'architecture préparé par Rémy Jussaume, technologue professionnel, de chez Juss Archi, projet ARC-2322, daté du 17 juillet 2025, feuillets A-000 à A-002 et A-500 et A-503.

CCU-25082607

RECOMMANDATION

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION
EXTÉRIEURE**

LIEU : 487, RUE LÉVIS

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 487, rue Lévis;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe « H » 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 travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation préparé et signé le 4 août 2025 par Vital Roy, arpenteur-géomètre, minute 62 216;
- Esquisses d'ambiance et cahier d'architecture préparés et signés le 29 juillet 2025 par Sylvie Lusignan de la firme Luvi-Tec, pages 1 à 9.

Danny Gignac se retire pour le point suivant.

CCU-25082608	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE</u>
--------------	------------------------------	--

LIEU : 135, RUE DES ÉRABLES

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 135, rue des Érables;

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 est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe « H » habitation;

ATTENDU QUE le projet atteint majoritairement 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 permis de construction, selon les attendus et la condition suivante :

- Aux fins de l'émission du permis, un plan d'implantation révisé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, illustrant l'ensemble des nouvelles implantations devra être déposé.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture réalisé par F. Bujold de chez Atelier Bujold architecture design, datés du 6 août 2025, pages 1 à 6;
- Document de présentation du projet réalisé par le demandeur, reçu le 8 août 2025.

Danny Gignac réintègre la réunion.

CCU-25082609	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE</u>
--------------	------------------------------	--

LIEU : 510, RUE DU SOMMET (LOT 6 697 395)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant une habitation unifamiliale isolée et des travaux d'aménagement de terrain projetés au 510, rue du Sommet;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe « H » habitation, notamment :

- Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d'insertion;
- Les façades latérales sont traitées avec soin et offrent minimalement un traitement reprenant, même sous une forme simplifiée, certains éléments architecturaux de la façade principale;
- Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux;

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 permis de construction, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le revêtement de maçonnerie doit être prolongé sur les façades latérales afin d'assurer une architecture plus soignée;

- 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 Thalie Roy Therrien, arpenteure-géomètre, daté du 15 juillet 2025, minute 1654;
- Perspectives préparées par Évolution architecture;
- Cahier d’architecture préparé par Martin Brabant, technologue professionnel de chez Évolution architecture, projet E-1485-4, daté du 11 août 2025, pages 1 à 13 de 13.

CCU-25082610

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE CREUSÉE ET POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 800, RUE DES BERNACHES

ATTENDU la réception d’une demande de certificat d’autorisation concernant une piscine creusée et des travaux d’aménagement de terrain projetés au 800, 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 certificat d’autorisation, 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 préparé et signé le 21 août 2025 par Vital Roy, arpenteur-géomètre, minute 62523;
- Plan du piscinier Club Piscine préparé par Chantal De Menezes, architecte-paysagiste et designer, le 6 août 2025;
- Croquis du mur de soutènement préparé par Chantal De Menezes, architecte-paysagiste et designer, le 6 août 2025.

CCU-25082611

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AJOUT D'UN GARAGE DÉTACHÉ

LIEU : 416, CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction concernant un garage détaché projeté au 416, chemin des Moulins;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.22, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la Montagne;

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 la construction d’un garage détaché, 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;
- La largeur de la deuxième entrée charretière doit être réduite à 5 mètres.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d’implantation préparé et signé le 12 juillet 2025, par François Lemay, arpenteur-géomètre, minute 11 537;
- Plan de construction préparé et signé le 4 juin 2025 par J. Nadeau, technologue professionnel chez Cabanon Fontaine, pages 1 à 9.

CCU-25082612

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D’AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION
EXTÉRIEURE

LIEU : 412, CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction concernant des travaux d’agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 412, chemin des Moulins;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.22, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la Montagne;

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 permis de construction, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d’implantation, préparé et signé le 16 juillet 2025 par Jean-Yves Tremblay, arpenteur-géomètre, minute 24 705;
- Esquisses d’ambiance fournies le 7 juillet 2025 par le requérant.

CCU-25082613

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR POUR
L’INSTALLATION D’UNE PISCINE CREUSÉE ET
DES TRAVAUX D’AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 1487, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU la réception d’une demande de certificat d’autorisation concernant une piscine creusée et des travaux d’aménagement de terrain projetés au 1487, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l’aménagement de l’entrée charretière, en l’aménagement de l’aire de stationnement, en l’installation d’une piscine creusée et à l’aménagement paysager du terrain;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.4, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur nord du chemin des Patriotes;

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, 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 François Lemay, arpenteur-géomètre, chez Vital Roy, daté du 8 août 2025, minute 11570;
- Plan d’aménagement paysager par Mélanie Perreault, designer d’extérieur de chez Decko piscine & jardin;
- Présentation du paysagement par Mélanie Perreault, designer d’extérieur, de chez Decko piscine & jardin.

CCU-25082614

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D’AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 830, RUE POITIERS

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction concernant l’agrandissement d’un bâtiment principal et l’ajout d’un garage intégré projetés au 830, rue Poitiers;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe « H » habitation, notamment:

- Intégrer harmonieusement le bâtiment au cadre bâti existant;
- Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d’insertion;
- Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux;
- La volumétrie de la construction reprend ou évoque les volumes présents dans l’environnement immédiat;
- La forme de la toiture reprend celle qui domine les toitures des bâtiments situés dans l’environnement immédiat;
- Le volume du bâtiment ne cause pas un effet de masse ou d’écrasement sur les bâtiments voisins;
- La différence de hauteur entre le faite du toit du bâtiment principal projeté et celui des toits des bâtiments principaux voisins est réduite;
- La volumétrie des bâtiments accessoires est subordonnée à celle des bâtiments principaux sur le terrain et, dans une moindre mesure, sur les terrains voisins;

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 le permis de construction concernant l’agrandissement du bâtiment principal et l’ajout d’un garage intégré, selon les attendus et les raisons suivantes :

- Le concept architectural du bâtiment doit s’insérer harmonieusement dans le milieu d’insertion, plus particulièrement dans l’environnement immédiat;
- La volumétrie et le gabarit du projet être doivent conçus en respect des formes dominantes présentes sur la rue Poitiers;
- L’implantation et le gabarit de l’agrandissement doivent être réalisés de manière que le garage intégré soit subordonné au bâtiment principal.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d’implantation préparé et signé le 1^{er} juillet 2025 par, Martin Adam, arpenteur-géomètre minute 866;
- Perspectives 3D et cahier d’architecture préparés et signés le 20 août 2025, par PLANS MS, pages 1 à 9;

LIEU : 500, RUE LAVOIE (LOT 1 817 435)

ATTENDU la réception d’une demande de permis de lotissement concernant une opération cadastrale projetée visant à remplacer le lot 1817 435 par les lots projetés 6 692 904 et 6 692 905;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 5.1, en fonction des objectifs et critères applicables à un lotissement;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER le PIIA pour le lotissement des lots projetés 6 692 904 et 6 692 905, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet de lotissement, préparé et signé par François Lafleur, arpenteur-géomètre, le 7 juillet 2025, minute 1111;
- Plan cadastral parcellaire, préparé et signé par François Lafleur, arpenteur-géomètre, le 11 juillet 2025, minute 1119.

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

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction concernant une habitation unifamiliale isolée et l’aménagement du terrain projetés au 1503, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE les travaux consistent à construire une habitation unifamiliale isolée avec garage double intégré;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.4, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur nord du chemin des Patriotes;

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 permis de construction, 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 Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 15 juillet 2025, minute 55024;
- Perspectives préparées par Annick Tremblay, technologue professionnelle;
- Plans d’architecture préparés par Annick Tremblay, technologue professionnelle, de chez Design Elitek, révisés le 14 juillet 2025, pages 1, 2 et 8;
- Plan d’aménagement préparé par Louis Dubuc, architecte-paysagiste, révisé le 15 juillet 2025, page 1 de 1;
- Argumentaire du demandeur, déposé le 10 août 2025.

AVIS

CCU-25082617

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX EN ZONE À RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

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

ATTENDU le dépôt d'une demande d'autorisation afin d'effectuer des travaux dans une zone à risques de glissement de terrain dans le cadre de travaux de construction d'un bâtiment principal et d'aménagement de la cour arrière, au 1503, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE selon les dispositions du Règlement de zonage n° 1235, la propriété visée par la demande est située en partie dans la zone à risques de glissement de terrain de la rivière Richelieu;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage précise, à l'article 291 portant sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificat d'autorisation dans les secteurs à risque telle la rivière Richelieu, que tout agrandissement du bâtiment principal fait partie des interventions interdites, à moins d'avoir été préalablement autorisées par le conseil à la suite de l'obtention de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et si une étude géotechnique de type 1 (tel que décrite au tableau 12.1) démontre que les interventions projetées ne sont pas susceptibles de provoquer ou d'être touchées par un glissement de terrain;

ATTENDU QUE l'étude géotechnique de Labo Montérégie, datée du 16 juillet 2025, émet des recommandations pour la conception et la réalisation des travaux. Le propriétaire du 1503, chemin des Patriotes Nord et ses professionnels mandatés devront respecter les différents éléments de l'expertise, notamment :

- Les eaux de ruissellement des drains devront être acheminées en pied de talus, de façon à éviter tout apport d'eau au niveau des sols de la pente et de manière à éviter le ravinement du talus;
- Éviter la concentration d'eau de ruissellement vers le talus existant par les tuyaux de drainage, les fossés ou toute source d'eau non contrôlée pouvant conduire à l'érosion des sols de surface du talus existant.

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'autorisation afin d'effectuer des travaux dans une zone à risques de glissement de terrain dans le cadre de travaux de construction d'un bâtiment principal et d'aménagement de la cour arrière, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Étude géotechnique pour la construction d'une nouvelle résidence, préparée par Steven Cormier, ingénieur de chez Labo Montérégie, approuvée par Maxime Gerbeau, ingénieur, numéro de dossier S-250148, datée du 16 juillet 2025;
- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 15 juillet 2025, minute 55024.

CCU-25082620

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 45.

Johnatann Gordon, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président