

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2025

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 16 décembre 2025 à 19 h, en présentiel dans le Grand salon du Manoir Rouville-Campbell, à laquelle sont présents :

- ❖ Marc-André Guertin, maire (départ à 20h10)
- ❖ Jean-Marc Bernard, président
- ❖ Claude Rainville, conseiller municipal et vice-président
- ❖ David Morin, conseiller municipal
- ❖ Danny Gignac
- ❖ François Paradis
- ❖ Lyne Perreault
- ❖ Marie-Ève Daunais

Tous membres du comité et formant quorum, assisté de :

- ❖ Benoît Larivière, directeur
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Marie-Line Des Roches, directrice adjointe
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
- ❖ Alejandra Guevara, conseillère en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Murielle Aglot, 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

Est absente :

- ❖ Karine Perron

Avant le début de la rencontre, le maire, Marc-André Guertin, prend la parole pour remercier les membres du comité pour le travail accompli dans la dernière année.

CCU-25121601

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA
RÉUNION ORDINAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2025**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 16 décembre 2025 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-25121602

ACCEPTATION

**ACCEPTATION DU COMPTE-RENDU ET DU
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU
18 NOVEMBRE 2025**

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le compte-rendu et le procès-verbal de la réunion ordinaire du 18 novembre 2025 soient acceptés, tels que rédigés.

Marc-André Guertin est présent pour le point suivant.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-25121603 **RECOMMANDATION** **CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE**

LIEU : 620, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER
(SUITE 104)

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation pour un projet d'affichage projeté au 620, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (suite 104);

ATTENDU QUE le projet consiste à remplacer le message de l'enseigne de façade;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 projet d'affichage, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par SG Design, numéro 25799, version 1, datée du 5 novembre 2025.

Marc-André Guertin est présent pour une partie du point suivant.

CCU-25121604 **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 nouvelle habitation unifamiliale isolée de deux étages et d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain sur le lot 6 569 906 correspondant au 599 (projeté), chemin de la Montagne;

ATTENDU qu'une proposition antérieure a fait l'objet de la recommandation du CCU numéro CCU-25072209 et de la résolution de refus numéro 2025-265 du conseil municipal;

ATTENDU que le présent projet répond favorablement aux préoccupations soulevées dans la recommandation CCU-25072209 notamment par une implantation et un gabarit préservant les percées visuelles vers la montagne, un concept architectural évoquant les particularités du chemin de la Montagne et l'intégration d'aménagements intégrant les principes de développement durable;

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 :

- Sur les terrains adjacents au chemin de la Montagne, préconiser une architecture champêtre inspirée par le caractère historique et agricole du chemin;
- Les façades visibles à partir du chemin de la Montagne sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction (ex.: grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.);
- 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);
- Favoriser la mise en valeur du paysage champêtre et la restauration écologique du site.

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 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:

- Le tilleul d'Amérique doit être déplacé afin de permettre le dégagement des vues vers la montagne;
- Le coloris des éléments d'ornementation tel que la marquise doit créer un contraste avec le revêtement;
- La disposition des ouvertures de la façade principale doit être revue afin de créer une répartition ordonnée et adaptée aux volumes du bâtiment;
- Le traitement et l'habillage des ouvertures de la façade principale doivent être revus afin d'établir une cohérence entre les différents types d'ouvertures.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, signé le 19 novembre 2025 minute 61839;
- Perspectives 3D préparées par Gabriel Felix reçues le 4 décembre 2025;
- Plans d'architecture préparés par Mourad Cherifi, T.P. de Archiplus, dossier #251104, datés du 2 décembre 2025;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Pierre Van Acker en date du 28 novembre 2025.

Marc-André Guertin est absent pour le point suivant.

CCU-25121605

RECOMMANDATION

PERMIS POUR UN PROJET DE LOTISSEMENT

LIEU : 800, CHEMIN DES PATRIOTES NORD
(LOT 3 139 545)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de lotissement au 800, chemin des Patriotes Nord, lot 3 139 245;

ATTENDU QUE l'opération cadastrale vise à subdiviser le lot 3 139 245 afin de céder une parcelle aux propriétaires du lot 5 415 759, aux fins d'intégration à leur propriété respective;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.5, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur riverain du chemin des Patriotes Nord;

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 lotissement, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan cadastral (étape 1), préparé par Harouna Abdou, arpenteur-géomètre de chez Vital Roy Inc., daté du 29 octobre 2025, mandat 54291, minute 14;
- Plan cadastral (étape 2), préparé par Harouna Abdou, arpenteur-géomètre de chez Vital Roy Inc., daté du 29 octobre 2025, mandat 54291, minute 15.

CCU-25121609


ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 10.


Marie-Line Des Roches, secrétaire


Jean-Marc Bernard, président

