

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 24 MARS 2026**

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 24 mars 2026 à 19 h, en présentiel dans la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

- ❖ Jean-Marc Bernard, président
- ❖ David Morin, conseiller municipal
- ❖ Danny Gignac
- ❖ François Paradis
- ❖ Karine Perron
- ❖ Lyne Perreault
- ❖ Marie-Ève Daunais
- ❖ Roxane Comeau (via la plateforme Teams)

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
- ❖ Noé Bünzli, chargé de projet en urbanisme (via la plateforme Teams)  
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 absent :

- ❖ Claude Rainville, conseiller municipal et vice-président

**CCU-26032401      ACCEPTATION                      ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 24 MARS 2026**

**Il est unanimement proposé par les membres du comité**

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 24 mars 2026 soit accepté, tel que rédigé.

**CCU-26032402      ACCEPTATION                      ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA  
RÉUNION ORDINAIRE DU 24 FÉVRIER 2026**

**Il est unanimement proposé par les membres du comité**

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 24 février 2026 soit accepté, tel que rédigé.

**APPROBATIONS DE PIIA**

**CCU-26032403      RECOMMANDATION                      PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX  
DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

LIEU : 498-508, RUE DE L'ATLANTIQUE

ATTENDU la réception d'une demande de permis pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 498-508, rue de l'Atlantique;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer les colonnes sur l'ensemble du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.15, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la gare;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de rénovation, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Photo de référence des colonnes carrées cannelées en aluminium 5 ¼ de McMEL inc.

CCU-26032404

**RECOMMANDATION**

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

LIEU : 455-465 COURS DE LA RAFFINERIE

ATTENDU la réception d'une demande de permis pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 455-465, cours de la Raffinerie;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer les colonnes sur l'ensemble du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.15, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la gare;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de rénovation, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Photo de référence des colonnes carrées cannelées en aluminium 5 ¼ de McMEL inc.

CCU-26032405

**RECOMMANDATION**

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

LIEU : 485-495 COURS DE LA RAFFINERIE

ATTENDU la réception d'une demande de permis pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 485-495, cours de la Raffinerie;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer les colonnes sur l'ensemble du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.15, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la gare;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de rénovation, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Photo de référence des colonnes carrées cannelées en aluminium 5 ¼ de McMEL inc.

CCU-26032406

**RECOMMANDATION**

**CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE**

LIEU : 777, BOULEVARD DE LA GARE

ATTENDU la réception d'une demande de certificat pour un projet d'affichage, soit une enseigne de façade au 777, boul. de la Gare;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.16, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur commercial de l'aire TOD;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Cahier de présentation des enseignes réalisé par Mathieu Giroux, de Xénon Enseigne & Éclairage, trois feuillets datés du 6 février 2025 (VPB Équipe Valérie Boisvert Pépin).

CCU-26032407

**RECOMMANDATION**

**CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE**

LIEU : 847, CHEMIN BENOÎT

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, soit une enseigne de façade au 847, chemin Benoît;

ATTENDU QUE la demande vise à régulariser une enseigne déjà installée sur l'élévation latérale gauche;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 un mode d'affichage sobre et respectueux des caractéristiques paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage réalisés par J. Chicoine de Zone Enseignes + Éclairage, projet Z-15074, version 2 datée du 16 mars 2026, feuillets 1 à 3 de 3.

CCU-26032408

**RECOMMANDATION**

**CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE**

LIEU : 849, CHEMIN BENOÎT

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation pour un projet d'affichage projeté, soit une enseigne de façade au 849, chemin Benoît;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 un mode d'affichage sobre et respectueux des caractéristiques paysagères du secteur;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus et la condition suivante :

- L'enseigne temporaire de l'entreprise Transport R. Poirier située sur la façade latérale gauche devra être retirée.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'affichage réalisés par M. Garant de Zone Enseignes + Éclairage, projet Z-15074, version 2 datée du 30 janvier 2026, feuillets 1 et 2 de 2.

**CCU-26032409**

**RECOMMANDATION**

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DEUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

LIEU : 871, RUE DES BERNACHES

ATTENDU la réception des demandes de permis de construction pour deux bâtiments accessoires, soit une pergola et une remise à jardin, au 871, rue des Bernaches;

ATTENDU QUE les deux bâtiments accessoires ont été construits sans permis et que ces bâtiments sont non conformes;

ATTENDU QUE les projets sont assujettis 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 les projets atteignent les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention des permis de construction pour deux bâtiments accessoires, selon les attendus et la condition suivante :

- Les travaux permettant de rendre les deux bâtiments conformes devront être terminés pour le 31 juillet 2026.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation préparé par Dominique Bélanger, reçu le 17 novembre 2025;
- Plans, élévations en couleur, modélisation 3D et description des matériaux préparés par Dominique Bélanger, reçus le 27 février 2026.

**CCU-26032410**

**RECOMMANDATION**

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

LIEU : 38, RUE SAINT-CHARLES

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 38, rue Saint-Charles;

ATTENDU QUE les travaux visent à modifier la dimension des ouvertures sur la façade latérale droite;

ATTENDU QUE le bâtiment n'est pas un immeuble patrimonial;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.7, en fonction des objectifs et critères applicables au Vieux-Village;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Élévations préparées par Dany Béland, reçues le 3 mars 2026;
- Devis transmis par Dany Béland, reçu le 3 mars 2026.

CCU-26032411

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 734, RUE REMBRANDT (LOT 1 815 260)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée au 734, rue Rembrandt;

ATTENDU que le projet a fait l'objet d'une approbation du conseil municipal via la résolution 2025-318 faisant référence à la recommandation CCU-25091614;

ATTENDU que des modifications sont apportées au projet et qu'une nouvelle approbation est requise;

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;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Le garage double devra être implanté davantage en retrait afin d'assurer une cohérence avec les garages du contexte d'insertion;
- Le plan d'implantation devra être mis à jour pour la délivrance du permis, afin d'assurer une concordance avec la nouvelle implantation du garage double ainsi que l'ajout du volume en façade latérale gauche;
- 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 par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 18 août 2025, minute 62487;
- Modélisation 3D couleur, pages 1 à 3 de 3.

CCU-26032412

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 15, RUE CAMPBELL (LOT 3 956 018)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée au 15, rue Campbell;

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 :

- 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;
- Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d'insertion;

ATTENDU QUE le projet atteint majoritairement les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le 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 :

- Plans d'architecture préparés par Chloé Brault de Architecture Lévesque et Brault inc., datés du 24 novembre 2025, feuillets 1-14 à 5-14;
- Plan projet d'implantation, signé par Martin Adam, arpenteur-géomètre de chez Roch Mathieu Arpentiers-Géomètres, daté du 24 février 2026, minute 1313;
- Élévations couleurs, pages 1 à 4 de 4;
- Modélisation 3D couleur, pages 1 à 2 de 2.

CCU-26032413

**RECOMMANDATION**

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

LIEU : 298, RUE FORTIER

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 298, rue Fortier;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement consistent à remplacer l'abri d'auto actuel, en cour latérale gauche, par un garage;

ATTENDU QUE les travaux de rénovation extérieure impliquent la modification de la toiture, des revêtements de parement et des ouvertures;

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 :

- Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d'insertion;
- Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux;

ATTENDU QUE le projet atteint majoritairement les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le 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 :

- Le parement métallique de la façade arrière devra être du même type et de la même couleur que celui des autres façades;
- Le parement métallique de la cheminée devra être de la même couleur que le revêtement choisi pour l'ensemble des façades;
- Aux fins de l'émission du permis, des plans modifiés devront être déposés afin de présenter fidèlement les travaux prévus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation signé par Martin Lemay, arpenteur-géomètre de chez Labre & associés arpenteurs-géomètres inc., daté du 27 février 2026, minute 50 872;
- Plans d'architecture préparés par David Merlin, de chez Meta Architecture, projet 25-0611, datés du 11 mars 2026, reçus le 11 mars 2026;
- Élévations en couleur et modélisation 3D préparées par Roxanne Morency Marleau, de chez On Side après-sinistre, reçues le 12 mars 2026;
- Description des matériaux par Roxanne Morency Marleau, de chez On Side après-sinistre, reçue le 19 mars 2026.

CCU-26032414

**RECOMMANDATION**

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE**

LIEU : 675, RUE CARDINAL (LOT 1 816 633)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée au 675, rue Cardinal;

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;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour 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 :

- Plans d'architecture préparés par Béatrice Therrien de chez Havre Architecture & Design, datés du 23 février 2026, feuillets 3-10 à 7-10;
- Plan projet d'implantation, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre de chez Vital Roy arpenteurs-géomètres inc., daté du 2 mars 2026, minute 63164;
- Élévations couleurs, pages 1 à 3 de 3;
- Modélisation 3D couleur, pages 1 à 2 de 2.

CCU-26032415

**RECOMMANDATION**

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

LIEU : 224, RUE VILLENEUVE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure au 224, rue Villeneuve;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer le revêtement de parement extérieur;

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 :

- 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;
- Intégrer harmonieusement le bâtiment au cadre bâti existant;
- Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d'insertion;

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

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**DE REFUSER** le PIIA pour un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les raisons suivantes :

- Le volume de l'agrandissement devra être revu afin de maintenir la prédominance du corps d'origine;
- Les façades principales présentent un contraste de couleurs entre les composantes architecturales et le revêtement de parement.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Francis Gingras de de La Cabane architecture + design, datés du 27 janvier 2026, feuillet 1-3;
- Plan projet d'implantation, signé par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre de chez Geoposition Arpenteurs-Géomètres inc., daté du 29 janvier 2026, minute 10427;
- Élévations couleurs, pages 1 à 2 de 2;
- Modélisation 3D couleur.

CCU-26032416

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 1436, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement projetés au 1436, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement consistent en l'ajout d'une superficie habitable sur un étage en cour latérale gauche, en vue d'y intégrer un logement bigénérationnel;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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** le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement selon les attendus et la condition suivante :

- Aux fins de l'émission du permis, des plans modifiés devront être déposés afin d'indiquer les divisions intérieures existantes et futures ainsi que leur utilisation; la profondeur de la fondation devra également être ajustée sur les plans.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation signé par François Lafleur, arpenteur-géomètre de chez Vital Roy arpenteurs-géomètres inc., daté du 20 février 2026, minute 1266;
- Plans d'architecture préparés par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., projet 200613, datés du 20 février 2026, reçus le 23 février 2026;
- Élévations en couleur préparées par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., reçues le 23 février 2026;
- Modélisations 3D en couleur préparées par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., reçues le 23 février 2026;
- Description des matériaux préparée par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., reçue le 23 février 2026.

CCU-26032417

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 236, RUE DESNOYERS

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement projetés au 236, rue Desnoyers;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement consistent à ajouter une superficie habitable sur deux étages en cour latérale gauche, ainsi qu'une superficie habitable en cour arrière;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement intègrent un logement bigénérationnel au sous-sol;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.15, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la gare;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement, selon les attendus et la condition suivante :

- Aux fins de l'émission du permis, des plans modifiés devront être déposés afin d'indiquer les divisions intérieures existantes et futures ainsi que leur utilisation; la profondeur de la fondation devra également être ajustée sur les plans.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation signé par Thalie Roy-Therrien, arpenteure-géomètre de chez Roch Mathieu arpenteurs, daté du 17 février 2026, minute 2006;
- Plans d'architecture préparés par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., projet Résidence Simon Migneault et Sophie Sicotte Lagacé, datés du 20 février 2026, reçus le 25 février 2026;
- Élévations en couleur préparées par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., reçues le 25 février 2026;
- Modélisations 3D en couleur préparées par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., reçues le 25 février 2026;
- Description des matériaux préparée par Chloé Brault, de chez Architecture Lévesque et Brault inc., reçue le 25 février 2026.

CCU-26032418

RECOMMANDATION

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

LIEU : 935, RUE DES MARTINETS

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 935, rue des Martinets;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement consistent à ajouter une superficie habitable au deuxième étage, en cour arrière, sans modifier la superficie d'implantation du bâtiment principal;

ATTENDU QUE les travaux de rénovation extérieure visent à remplacer les matériaux de parement;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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, notamment :

- Contribuer à la création d'un milieu de vie adapté au relief et aux boisés matures du piémont hilairemontais;
- Préconiser une architecture de haute qualité adaptée au contexte piémontais;
- Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de matériaux contemporains de haute qualité;

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

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**DE REFUSER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction selon les attendus et la raison suivante :

- Les matériaux de parement devront être revus afin de maintenir la qualité architecturale de la façade principale, notamment en intégrant de la maçonnerie.

En référence aux documents suivants :

- Cahier d'architecture préparé par Godefroy Meyer, de chez MMA Architecture, projet 131218, daté du 19 mars 2026, reçu le 19 mars 2026;
- Élévations couleur préparées par Godefroy Meyer, de chez MMA Architecture, reçues le 19 mars 2026.

CCU-26032419

**RECOMMANDATION**

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

LIEU : 657, RUE DOYLE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 657, rue Doyle;

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement consistent à ajouter une superficie habitable sur deux étages en vue d'y intégrer un logement bigénérationnel;

ATTENDU QUE les travaux de rénovation extérieure consistent à remplacer les matériaux de parement du bâtiment existant;

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 :

- Privilégier une implantation respectant le caractère du site et du secteur d'insertion;
- Intégrer harmonieusement le bâtiment au cadre bâti existant;
- Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d'insertion;
- Les façades principales des bâtiments principaux sont animées par une entrée mise en valeur et par des éléments architecturaux dynamiques qui sont cohérents avec le style de la construction (ex. : grande fenestration, lucarnes, variation de matériaux, balcons, etc.);
- Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux;
- Le volume du bâtiment ne cause pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins;

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

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**DE REFUSER** le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction selon les attendus et les raisons suivantes :

- La hauteur de l'entrée principale devra être réduite;
- L'agrandissement devra être modifié de la manière suivante :
  - La façade avant devra être implantée en recul de sorte que l'agrandissement soit subordonné au bâtiment principal;
  - La hauteur devra être réduite;
  - L'intégration au bâtiment existant devra prévoir un traitement architectural soigné à la rencontre entre les deux volumes;
  - Les ouvertures devront s'harmoniser aux ouvertures du corps principal par leurs dimensions et leur style.

**En référence aux documents suivants :**

- Plan projet d'implantation signé par François Myrand, arpenteur-géomètre de chez Madore arpenteurs-géomètres, daté du 26 janvier 2026, minute 4002;
- Plans d'architecture préparés par Normand Grégoire, de chez Maison Manon Boucher, projet 657 Doyle, datés de février 2026, reçu le 25 février 2026;
- Élévations en couleur préparées par Manon Boucher, reçues le 25 février 2026;
- Modélisations 3D en couleur préparées par Manon Boucher, reçues le 25 février 2026;
- Description des matériaux préparée par Chloé Gagnon, reçue le 23 février 2026.

CCU-26032420

**RECOMMANDATION**

**CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET  
D'AFFICHAGE**

LIEU : 423, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU la réception d'une demande de certificat pour un projet d'affichage, soit une enseigne de façade au 423, boul. Sir-Wilfrid-Laurier;

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** le PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Cahier de présentation des enseignes de Xénon Enseigne & Éclairage, trois feuillets datés du 3 février 2026 (Beauty by Kim D).

CCU-26032421

**RECOMMANDATION**

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

LIEU : 587, RUE DE L'ATLANTIQUE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 587, rue de l'Atlantique;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer une partie du revêtement de parement extérieur;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.15, en fonction des objectifs et critères applicables au Village de la gare, notamment :

- Préserver la cohérence, l'harmonie et la continuité architecturales du secteur;
- Préconiser une architecture fondamentalement ancrée dans le contexte du Village de la gare;

ATTENDU QUE le projet atteint majoritairement les objectifs et critères applicables,

**Il est unanimement recommandé au conseil municipal**

**D'APPROUVER** la demande de PIIA pour un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- Un échantillon de couleur, similaire à l'existant, devra être fourni afin d'assurer une harmonie avec l'ensemble des façades.

En référence au document suivant :

- Échantillon de matériau, Gentek, couleur Amande.

CCU-26032422

**ACCEPTATION**

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 45.

  
Marie-Line Des Roches, secrétaire

  
Jean-Marc Bernard, président