

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 16 JUIN 2026

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 16 juin 2026 à 17 h, en présentiel dans la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

- ❖ Jean-Marc Bernard, président
- ❖ Claude Rainville, conseiller municipal et vice-président (arrivé à 18h10)
- ❖ David Morin, conseiller municipal
- ❖ Marie-Ève Daunais
- ❖ Danny Gignac
- ❖ François Paradis
- ❖ Lyne Perreault (a quitté à 20h30)
- ❖ Karine Perron (arrivée à 17h30)

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
- ❖ Noé Bünzli, chargé de projet 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, conseillère en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Est absente :

- ❖ Roxane Comeau

CCU-26061601 ACCEPTATION ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 16 JUIN 2026

Il est unanimement proposé par les membres du comité
QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 16 juin 2026 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-26061602 ACCEPTATION ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 19 MAI 2026

Il est unanimement proposé par les membres du comité
QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 19 mai 2026 soit accepté, tel que rédigé.

LES POINT CCU-26061603 À CCU-26061607 SONT DES DEMANDES PRÉLIMINAIRES.

APPROBATIONS DE PIIA

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061608

RECOMMANDATION

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

LIEU : 155, RUE FORBIN-JANSON

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant les travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 155, rue Forbin-Janson;

ATTENDU QUE les travaux consistent à agrandir le bâtiment principal au-dessus du garage;

ATTENDU QUE les travaux consistent en le remplacement du revêtement léger sur le 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, notamment :

- Préconiser une architecture fondamentalement ancrée dans le contexte du Village de la gare;
- L'ensemble des façades constituent un ensemble cohérent et distinctif;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER le PIIA pour les travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et la condition suivante :

- La maçonnerie existante devra être conservée sur la partie inférieure du garage, en façade principale.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture dessinés par Geneviève Robichaud de GE Design, datés du 23 avril 2026, feuillets 1 à 22 de 22.

CCU-26061609

DOSSIER RETIRÉ DE L'ORDRE DU JOUR.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061610

RECOMMANDATION

CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE ET DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 763, RUE DES CHARDONNERETS

ATTENDU la réception d'une demande de certificats d'autorisation pour la construction d'une piscine creusée et pour des travaux d'aménagement de terrain projetés au 763, rue des Chardonnerets;

ATTENDU QUE les travaux d'aménagement de terrain comprennent :

- La construction de murs de soutènement;
- L'aménagement de deux espaces de stationnement;
- L'installation d'une clôture autour de la piscine;

ATTENDU QUE les arbres prévus en cour avant sont situés sur la ligne de lot alors que l'article 325 du *Règlement de zonage n° 1235* prescrit des distances de plantation minimales d'un (1) mètre de la ligne avant du terrain et d'un (1) mètre des lignes latérales du terrain;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364*, section 4.17, 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 le PIIA pour l'obtention de certificats d'autorisation pour une piscine creusée et pour des travaux d'aménagement de terrain projetés, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Au moins deux arbres devront être plantés en cour avant, conformément à l'article 324 du *Règlement de zonage n° 1235*; la plantation d'arbres devra respecter les distances de plantation minimales indiquées à l'article 325 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 : « 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 signé par Vital Roy, de chez Vital Roy Arpenteurs-Géomètres, minute 63522, daté du 10 juin 2026;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Carolane Racine, de chez Racine Paysage, projet C100-HV-CV, révision n° H, datée du 10 juin 2026.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061611

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 48, RUE PLANTE (LOT 6 656 050)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour la construction d'une maison unifamiliale projetée sur le lot 6 656 050;

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 le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'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 : « 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 signé par François Lafleur, de chez Vital Roy Arpenteurs-Géomètres, minute 1264, daté du 7 avril 2026;
- Cahier d'architecture préparé par Caroline Bousquet, de chez CBA Architecture, dossier 0251430, daté du 12 juin 2026;
- Argumentaire CCU préparé par Caroline Bousquet, reçu le 11 juin.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061612	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE</u>
--------------	------------------------------	--

LIEU : 300-314, RUE JACQUES-ODELIN

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant des travaux de rénovation extérieure projetés au 300-314, rue Jacques-Odelin;

ATTENDU QUE les travaux consistent en le remplacement du revêtement de crépis sur l'ensemble des façades;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364*, section 4.12, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur résidentiel du centre-ville;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

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

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061613	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE</u>
--------------	------------------------------	--

LIEU : 840-844, RUE CHAPLEAU

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction concernant des travaux de rénovation extérieure projetés au 840-844, rue Chapleau;

ATTENDU QUE les travaux consistent en le remplacement du revêtement de la toiture;

ATTENDU QUE le projet est assujetti 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 des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061614	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE</u>
--------------	------------------------------	--

LIEU : 423, CHEMIN DES MOULINS

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire au 423, chemin des Moulins;

ATTENDU QUE les travaux consistent en la construction d'un pavillon de jardin;

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 le PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment accessoire, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation ajusté, préparé par le demandeur, reçu le 1^{er} juin 2026;
- Élévations et description des matériaux préparées par Anabelle Brunet, reçues le 1^{er} juin 2026;
- Précisions sur les matériaux, transmises par courriel par le demandeur, reçues le 10 juin 2026.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061615

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 179, RUE GÉDÉON-OUIMET

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement projetés au 179, rue Gédéon-Ouimet;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, par la transformation de la véranda existante en pièce habitable;

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 des travaux d'agrandissement, selon les attendus et la condition suivante :

- Des plans et devis signés par un ingénieur devront être déposés aux fins de l'émission du permis, démontrant que la fondation proposée supporte les charges projetées.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation signé par Sylvain Huet, de chez Gendron Lefebvre Arpenteurs-Géomètres, minute 21638, daté du 11 juin 2026;
- Plans d'architecture préparés par Rémi Lavoie, de chez Atelier Novako, datés du 10 juin 2026, feuillets A000 à A301;
- Description des matériaux préparée par Claude Boucher et soumission Caron et Guay, transmises par courriel les 10 et 11 juin.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061616

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION

LIEU : 778, RUE GEORGES-WESTINGHOUSE

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux de transformation projetés au 778, rue George-Westinghouse;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l'ajout d'une porte sur la façade latérale droite;

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 de transformation, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Soumission Fenplast n° 30805-3, datée du 10 juin 2026;
- Intervention projetée ajustée, transmise par courriel par la demandeuse, reçue le 10 juin 2026.

Lyne Perreault est absente pour la présentation du point suivant.

CCU-26061617

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 05.



Marie-Line Des Roches, secrétaire



Jean-Marc Bernard, président