

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 JUILLET 2026

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 28 juillet 2026 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 et vice-président
- ❖ David Morin, conseiller municipal
- ❖ Roxane Comeau
- ❖ Marie-Ève Daunais
- ❖ Danny Gignac
- ❖ Karine Perron

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

- ❖ 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
- ❖ Johnatann Gordon, chargé de projet en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Murielle Aglot, conseillère professionnelle en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Sont absents :

- ❖ François Paradis
- ❖ Lyne Perreault

CCU-26072801	<u>ACCEPTATION</u>	<u>ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 28 JUILLET 2026</u>
--------------	--------------------	--

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 28 juillet 2026 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-26072802	<u>ACCEPTATION</u>	<u>ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 16 JUIN 2026</u>
--------------	--------------------	---

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 16 juin 2026 soit accepté, tel que rédigé.

TRAVAUX MUNICIPAUX

CCU-26072803

RECOMMANDATION

DEMANDE D'ENTENTE PRÉLIMINAIRE AFIN DE RÉALISER DES TRAVAUX MUNICIPAUX

LIEU : LOTS 1 818 196, 1 818 214 ET 1 818 201,
GRANDE ALLÉE

ATTENDU le dépôt de la demande préliminaire relative au prolongement des réseaux d'égout sanitaire et d'aqueduc afin de desservir la propriété constituée des lots 1 818 196, 1 818 214 et 1 818 201, adjacente à Grande Allée;

ATTENDU QUE la propriété est visée par un projet intégré de développement commercial comprenant l'implantation de sept (7) bâtiments nécessitant un branchement aux réseaux d'infrastructures souterraines;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est situé dans la zone CA-2, laquelle est bordée par l'autoroute 20 et est située à proximité du parc industriel de Mont-Saint-Hilaire;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est desservi par les réseaux municipaux, mais qu'un prolongement de ces réseaux est nécessaire afin de desservir l'ensemble des bâtiments projetés;

ATTENDU QUE la propriété a obtenu les autorisations nécessaires, au sens de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, permettant l'utilisation du site à des fins autres que l'agriculture;

ATTENDU QUE ces travaux sont assujettis au *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux n° 1332*;

ATTENDU QUE le redéveloppement projeté de la propriété est cohérent avec l'affectation et les usages autorisés pour l'emplacement visé;

ATTENDU QUE l'énoncé de vision du projet et son concept d'aménagement concordent avec les orientations prévues aux documents de planification de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, notamment le *Plan d'urbanisme durable*;

ATTENDU QUE l'étude d'impact sur les déplacements, déposée par le requérant, identifie les enjeux de circulation actuels du secteur, l'impact du projet et propose des mesures de mitigation et de rectification;

ATTENDU QUE l'étude environnementale déposée par le requérant conclut que la valeur écologique du terrain est faible;

ATTENDU QUE la rentabilité du projet pour la Ville est démontrée par le requérant;

ATTENDU QUE les bâtiments projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construction et seront assujettis à la réglementation applicable, notamment le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364*;

ATTENDU QUE l'approbation préliminaire du plan concept par le conseil ne vise qu'à orienter le requérant dans le cheminement du projet;

ATTENDU QUE l'approbation préliminaire ne peut être considérée comme donnant droit à la délivrance d'un quelconque permis et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à la réalisation de travaux municipaux;

ATTENDU QUE la réalisation de travaux municipaux demeure assujettie à l'adoption par le conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le requérant, conformément aux dispositions du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux n° 1332* en vigueur,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande préliminaire relativement au prolongement des réseaux d'égout sanitaire et d'aqueduc afin de desservir les lots 1 818 196, 1 818 214 et 1 818 201, selon les conditions suivantes :

- L'étude de circulation devra être bonifiée afin de démontrer l'impact sur les déplacements et la cohérence des solutions proposées dans les contextes spécifiques suivants :
 - Périodes d'affluence des camions lourds;
 - Heures d'ouverture de fin de semaine de l'écocentre régional;
- L'étude de circulation devra inclure un volet concernant la circulation interne sur le site. Notamment les recommandations concernant la gestion des conflits entre les véhicules automobiles et les véhicules lourds.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'organisation spatiale, d'architecture et esquisse des bâtiments préparés par Monty et Associés, daté du 26 mars 2026;
- Plan d'aménagement paysager signé par Élise Dubuc de Archipaysage, daté du 18 mars 2026;
- Document de présentation et étude d'impact fiscal déposés par Francis Mercier de Constructions Bâtiments Québec, demandeur, reçu en date du 11 juin 2026;
- Étude géotechnique signée par Steven Cormier, ingénieur et Maxime Gerbeau, ingénieur de chez Labo Montérégie, datée du 18 novembre 2024;
- Étude environnementale signée par Jenny Luciano, biologiste chez Groupe Conseil UDA, datée du 17 juin 2026;
- Étude de circulation, signée par Sihem Abdel Baghy, ingénieure et Félix Soto, ingénieur chez Ingénir Groupe Conseil, datée du 24 février 2026.

DÉROGATION MINEURE

CCU-26072804	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AFIN D'AUTORISER UN EMPIÈTEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL DANS LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</u>
--------------	-----------------------	--

LIEU : 639, RUE CARDINAL (LOT 6 318 916)

ATTENDU la réception de la demande de dérogation mineure afin d'autoriser un empiètement du bâtiment principal dans la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications, au 639, rue Cardinal;

ATTENDU QUE l'objet de la dérogation mineure est d'autoriser l'implantation du bâtiment à 6,87 mètres de la ligne de lot avant alors que le *Règlement de zonage n° 1235* prescrit, à la grille des spécifications de la zone H-110, une marge avant minimale de 7,5 mètres, ce qui représente un empiètement de 0,63 mètre;

ATTENDU QUE les travaux ont fait l'objet du permis de construction n° 2022-00490 pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la dérogation est conforme aux objectifs du *Plan d'urbanisme durable*;

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 la dérogation mineure concerne un bâtiment existant et que les travaux ont été réalisés de bonne foi et ont fait l'objet des autorisations nécessaires au moment de la construction de l'habitation,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'ACCORDER la dérogation mineure afin d'autoriser un empiètement du bâtiment principal dans la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Certificat de localisation, version préliminaire, préparé par Jean-Luc Fortin, de chez Vital Roy arpenteurs-géomètres, daté du 14 mai 2026, minute 57380.
- Grille des spécifications de la zone H-110.

APPROBATIONS DE PIIA

Jean-Marc Bernard se retire pour l'étude du point suivant. Claude Rainville préside ce point.

CCU-26072805

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 249, RUE SAINT-JACQUES
(LOT 6 592 498)

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00988 pour une habitation unifamiliale isolée sur le lot 6 592 498, rue Saint-Jacques;

ATTENDU QUE les travaux consistent en la construction d'une habitation unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attenant en façade principale;

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;
- La volumétrie de la construction reprend ou évoque les volumes présents dans l'environnement immédiat;

ATTENDU QUE l'implantation proposée tient compte du tracé de la rue Saint-Jacques;

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

Il est majoritairement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER le PIIA pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Retirer l'espace de rangement extérieur pour les bacs et la porte piétonne située sur la façade du garage donnant sur la rue;
- Ajouter des végétaux à feuillage persistant en bordure de la façade du garage donnant sur la rue.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture projet 26-119 de L'Établi Architecture, datés du 13 mars 2026, feuillets 1 à 12 de 12;
- Plan projet d'implantation, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre de chez Vital Roy arpenteurs-géomètres, daté du 3 juin 2026, minute 63660;
- Modélisation 3D couleur;
- Échantillons des matériaux de revêtement, pages 1 à 4 de 4;
- Document rédigé par Bernard Morel, urbaniste, daté du 2 juillet 2026, pages 1 à 13 de 13.

CCU-26072806

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : LOT 6 615 405, RUE ROY

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00014 pour une habitation unifamiliale isolée sur le lot 6 615 405, rue Roy;

ATTENDU QUE les travaux consistent en la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un (1) étage avec garage attenant;

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;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER le PIIA pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les dimensions des portes de garage devront être modifiées pour être conformes à l'article 108 du *Règlement de zonage n° 1235*;
- Si deux portes de garage sont aménagées, celles-ci devront être de mêmes dimensions.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Martin Adam, de chez Roch Mathieu arpenteur-géomètre, daté du 26 juin 2026, minute 1245;
- Plans d'architecture préparés par Maude Hivon, de chez Plans MS, datés du 17 juin 2026.
- Modélisations 3D préparées par Maude Hivon, de chez Plans MS, reçues le 17 juin 2026.

CCU-26072807

RECOMMANDATION

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

LIEU : 651, RUE CARDINAL

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00971 pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 651, rue Cardinal;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale gauche, sur un (1) étage;

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 majoritairement les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER le PIIA pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, 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 : « Mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante;
- Chaque arbre abattu dans le cadre des travaux devra être remplacé par au moins deux (2) arbres d'essence indigène, dont au moins un à grand déploiement.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation signé par Martin Adam, de chez Roch Mathieu arpenteur-géomètre, daté du 26 juin 2026, minute 1612;
- Plans d'architecture préparés par France Gagné, de chez Services Techni-Plans, datés du 26 juin 2026;
- Élévations préparées par France Gagné, de chez Services Techni-Plans, reçues le 10 juillet 2026.

CCU-26072808

RECOMMANDATION

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

LIEU : 110, RUE MARTIN

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00944 pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 110, rue Martin;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, sur deux (2) étages, et le remplacement du revêtement de la lucarne en cour arrière par le même revêtement que celui de l'agrandissement;

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 des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, 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 Sylvain Huet, de chez Gendron Lefebvre arpenteurs-géomètres, daté du 29 mai 2026, minute 21618;
- Plans d'architecture préparés par France Gagné, de chez Services Techni-Plans, datés du 20 juillet 2026.

CCU-26072809

RECOMMANDATION

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

LIEU : 451, RUE FRÉCHETTE

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00104 pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 451, rue Fréchette;

ATTENDU QUE les travaux consistent en l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, sur un (1) étage, ainsi que l'ajout d'une véranda sur pieux vissés en cour arrière;

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 des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d'implantation révisé, reflétant les modifications aux dimensions de la véranda, devra être déposé pour l'obtention du permis;
- 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;
- Des plans et devis signés par un ingénieur devront être déposés aux fins de l'émission du permis, démontrant que la fondation sur pieux vissés proposée supporte les charges projetées;
- Des plans d'architecture révisés indiquant l'emplacement des pieux vissés de la véranda devront être déposés aux fins de l'émission du permis.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation signé par Martin Adam, de chez Roch Mathieu arpenteur-géomètre, daté du 23 juin 2026, minute 1607;
- Plans d'architecture préparés par France Gagné, de chez Services Techni-Plans, Projet Rénovation 451 rue Fréchette, feuillets 1 à 8 de 8, datés de juin 2026, version reçue le 20 juillet 2026.

CCU-26072810

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
DE TRANSFORMATION ET DE RÉNOVATION
EXTÉRIEURE

LIEU : 1157, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-01049 pour des travaux de transformation et de rénovation extérieure projetés au 1157, chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer trois (3) fenêtres sur la façade avant et une (1) fenêtre sur la façade arrière par des fenêtres à battants blanches en PVC, avec carrelage;

ATTENDU QUE le projet est assujéti 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 assujéti 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 les fenêtres à remplacer sont situées sur le corps secondaire de l'immeuble d'intérêt patrimonial et que le modèle de fenêtres s'harmonise aux fenêtres du corps patrimonial;

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 transformation et de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Document de présentation du projet préparé par la propriétaire, reçu le 2 juin 2026;
- Soumission de fenêtres de Caron & Guay, n° 714-00132, reçue le 2 juin 2026.

CCU-26072811

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 70, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU la réception de la demande de certificat d'autorisation n° 2026-00788 pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 70, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer le revêtement sur la cheminée ainsi que sur la colonne;

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 des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Document explicatif fait par le demandeur, feuillets 1 à 7 de 7.

CCU-26072812

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 621, RUE DES ÉPERVIERS

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00924 pour des travaux d'agrandissement du bâtiment principal projetés au 621, rue des Éperriers;

ATTENDU QUE les travaux consistent à agrandir le bâtiment principal 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 le PIIA pour des travaux d'agrandissement du bâtiment principal, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plans d'architecture préparés par Alexandre Sabourin de Niveau 100 Architecture, datés du 19 juin 2026, feuillets 1 à 11 de 11;
- Plan projet d'implantation, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre de chez Vital Roy arpenteurs-géomètres, daté du 2 juillet 2026, minute 63819.

CCU-26072813

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

LIEU : 192, RUE MICHEL

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00955 pour des travaux d'agrandissement du bâtiment principal projetés au 192, rue Michel;

ATTENDU QUE les travaux consistent à retirer l'abri pour automobile existant pour le convertir en garage attenant;

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 des travaux d'agrandissement du bâtiment principal, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Document de présentation réalisé par Solution PLM;
- Plan projet d'implantation, préparé par Martin Adam, arpenteur-géomètre de chez Roch Mathieu arpenteur-géomètre, daté du 19 juin 2026, minute 1599;
- Document assemblé comprenant quatre modélisations 3D préparées par Solution PLM, reçues le 27 mai 2026, ainsi qu'une élévation couleur et deux simulations visuelles fournies par le demandeur et reçues le 3 avril 2026.

CCU-26072814

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

LIEU : 773, RUE DES HUARDS

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00802 pour un bâtiment accessoire projeté au 773, rue des Huards;

ATTENDU QUE les travaux consistent à construire une remise à jardin en cour arrière;

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;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER le PIIA pour la construction d'un bâtiment accessoire, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation sur une copie du certificat de localisation, préparé par le demandeur et reçu le 8 juillet 2026;
- Plans de la remise à jardin, fournis par le demandeur et reçus le 8 juillet 2026.

CCU-26072815

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 1340, RUE DES PEUPLIERS

ATTENDU la réception de la demande de certificat d'autorisation n° 2026-00717 pour des travaux de rénovation extérieure projetés au 1340, rue des Peupliers;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer le revêtement extérieur de vinyle par du bois d'ingénierie;

ATTENDU QUE les travaux consistent également à remplacer deux (2) fenêtres à l'étage;

ATTENDU QUE le projet est assujéti aux dispositions du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364*, section 4.19, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur rural du chemin Ozias-Leduc;

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.

En référence aux documents suivants :

- Soumission de Revêtements extérieurs SMJ n° 50794, datée du 22 juin 2026;
- Soumission de Fenexart n° CR77, datée du 14 mai 2026.

CCU-26072816

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 317-331, RUE OLIVA-DELAGE

ATTENDU la réception de la demande de certificat d'autorisation n° 2026-00870 concernant des travaux de rénovation extérieure projetés au 317-331, rue Oliva-Delage;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer le revêtement de toiture principale et de la toiture secondaire au-dessus de l'entrée principale par un nouveau revêtement de bardeaux d'asphalte;

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.

CCU-26072817

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION

LIEU : 692, RUE DUCHESNAY

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00904 pour des travaux de transformation projetés au 692, rue Duchesnay;

ATTENDU QUE les travaux consistent en la construction d'une véranda trois saisons 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 le PIIA pour des travaux de transformation, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation et croquis d'élévation préparés par le propriétaire, reçus le 8 juillet 2026;
- Présentation du projet préparée par le propriétaire, reçue le 21 juillet 2026.

CCU-26072818

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

LIEU : 711, RUE DES COLIBRIS

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00668 pour un bâtiment accessoire projeté au 711, rue des Colibris;

ATTENDU QUE les travaux consistent à construire une remise 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 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 la construction d'un bâtiment accessoire, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Croquis d'implantation préparé par le demandeur, reçu le 21 mai 2026;
- Document intitulé « Remise de jardin 12' X 17' » fourni par le demandeur, daté de mai 2024 et reçu le 21 mai 2026.

CCU-26072819

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION

LIEU : 1865, CHEMIN DES PATRIOTES NORD

ATTENDU la réception de la demande de permis de construction n° 2026-00748 pour des travaux de transformation projetés au 1865, chemin des Patriotes Nord;

ATTENDU QUE les travaux consistent à remplacer deux (2) fenêtres en modifiant la dimension des ouvertures sur la façade arrière de la résidence;

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 des travaux de transformation, selon les attendus.

En référence au document suivant :

- Soumission de PVCO Saint-Hyacinthe, n° S161153, datée du 22 juin 2026.

CCU-26072820

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 21 h 35.


Marie-Line Des Roches, secrétaire


Jean-Marc Bernard, président

(Ce document n'est pas encore accepté.)

