

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BROMONT**

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Bromont, tenue le 21 janvier 2020 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard	Louise Tardif
Denis Dubois	Pierre Distilio
Jacques Lapensée	Véronique Sauvé
Karina Tremblay	

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement et Alexandra Gatien, urbaniste-stagiaire.

L'avis de convocation a été dûment signifié à tous les membres du comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi.

**ORDRE DU JOUR**

- 2020-01-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 janvier 2020
- 2020-01-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 10 décembre 2019

**PIIA**

- 2020-01-03** **2019-30296** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'un garage détaché possédant une porte de garage d'une hauteur de 3,7 mètres au lieu de 3 m maximum, malgré la disposition prévue à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 30, rue Enright, lot 5 088 501, zone P3M-04, district Lac-Bromont
- 2020-01-04** **2019-30300** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25, rue de Québec, lot 2 591 846
- 2020-01-05** **2019-30301** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ayant 75% de la superficie d'implantation du bâtiment principal d'une étage au lieu de 60% maximum, tel que prévu à l'article 106, paragraphe 3 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 777, chemin Miltimore, lot 5 252 128, zone P3M-05, district Lac-Bromont
- 2020-01-06** **2019-30302** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 310, rue des Lauriers
- 2020-01-07** **2019-30303** : Approbation de plans – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de la couleur du toit en mansarde d'un bâtiment principal situé au 180, rue d'Adamsville
- 2020-01-08** **2020-30001** : Approbation de plans – Approbation d'un plan directeur d'aménagement pour une partie du projet Natura, rue Natura, lots 6 037 166, 6 287 682 et 6 037 165

- 2020-01-09** **2020-30007** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un balcon, situé à plus de 1,8 m au-dessus du niveau du sol, qui empiète de 2,40 m dans la marge arrière au lieu de 1,2 m maximum, tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 213, rue de Dorion, lot 2 591 763, zone P6-13, district Mont-Brome
- 2020-01-10** **2020-30002** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un triplex au 213, rue de Dorion
- 2020-01-11** **2020-30003** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 142, rue des Sureaux
- 2020-01-12** **2020-30004** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 520, rue Marcel-R. Bergeron
- 2020-01-13** **2020-30005** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 352, rue de l'Artisan
- 2020-01-14** **2020-30006** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 75, rue Champlain
- 2020-01-15** **2020-30008** : Demande de dérogation mineure afin permettre et régulariser l'empiètement des aires de stationnement et des bâtiments accessoires dans la zone de conservation de 5 mètres en bordure de la piste multifonctionnelle malgré l'interdiction prévue à l'article 200 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 50, 60, 70 et 80, carré des Loyalistes, lots 5 593 112, 5 593 113, 5 593 114 et 5 593 115, zone PDA10-07, district Pierre-Laporte
- 2020-01-16** **2020-30009** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée portant la superficie d'implantation à 453 m<sup>2</sup> qui représente 147% de la superficie d'implantation du bâtiment existant au lieu de 75% maximum, malgré la disposition prévue au premier paragraphe de l'article 101 du règlement de zonage numéro au 915, rue de Shefford, lot 6008418, zone P5-05, district Pierre-Laporte
- 2020-01-17** **2020-30010** : Approbation de plans – Demande afin de permettre la subdivision du lot 2 928 236 afin de créer deux lots au 1420, route Pierre-Laporte
- 2020-01-18** **2020-30011** : Demande de dérogation mineure afin d'établir une bande de protection riveraine de 10 m au lieu de 15 m minimum, pour un terrain qui a été subdivisé après le 25 mai 2015, tel que stipulé au paragraphe 125, article 1000 de l'annexe D du règlement de zonage numéro 1037-2017, lot 5 370 661 rue du Faubourg, zone PDA10-07, district Pierre-Laporte
- 2020-01-19** **2020-30012** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la construction d'un bâtiment accessoire de deux étages au lieu d'un étage maximum et l'aménagement d'un logement d'appoint dont la hauteur libre minimale de 2,25 m représente 40 % de la superficie de plancher au lieu de 90 % minimum, malgré les articles 106 et 45.4 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 20, rue Cooley, lot 6 144 014, zone P4M-03, district Lac-Bromont

21 janvier 2020

**2020-01-20**      **2020-30014** : Demande d'avis préliminaire concernant un projet de construction de résidences multifamiliales sur la rue Natura

**2020-01-21**      **2020-30015** : Approbation de plans : Demande visant la modification du projet résidentiel intégré Parc sur Rivière, rue de l'Hôtel-de-Ville

**VARIA**

**2020-01-22**      Levée de l'assemblée

**2020-01-01**

**Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 janvier 2020**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 janvier 2020.

ADOPTÉ

**2020-01-02**

**Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 10 décembre 2019**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 10 décembre 2019.

ADOPTÉ

**2020-01-03**

**2019-30296 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'un garage détaché possédant une porte de garage d'une hauteur de 3,7 mètres au lieu de 3 m maximum, malgré la disposition prévue à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 30, rue Enright, lot 5 088 501, zone P3M-04, district Lac-Bromont**

ATTENDU QUE le comité considère que l'agrandissement de ce garage détaché possédant une porte de garage d'une hauteur de 3,7 mètres ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'un garage détaché possédant une porte de garage d'une hauteur de 3,7 mètres au lieu de 3 m maximum, malgré la disposition prévue à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 30, rue Enright, lot 5 088 501, zone P3M-04, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

**2020-01-04**

**2019-30300 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25, rue de Québec, lot 2 591 846**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 3 décembre 2019, le plan de construction daté du 4 décembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25, rue de Québec, lot 2 591 846.

ADOPTÉ

**2020-01-05**

**2019-30301 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ayant 75% de la superficie d'implantation du bâtiment principal d'un étage au lieu de 60% maximum, tel que prévu à l'article 106, paragraphe 3 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 777, chemin Miltimore, lot 5 252 128, zone P3M-05, district Lac-Bromont**

ATTENDU QUE l'agrandissement de ce garage détaché (ajout d'un appentis) sera localisé approximativement à 130 m de la voie publique;

ATTENDU QUE le comité considère que l'agrandissement de ce bâtiment accessoire ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ayant 75% de la superficie d'implantation du bâtiment principal d'un étage au lieu de 60% maximum, tel que prévu à l'article 106, paragraphe 3 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 777, chemin Miltimore, lot 5 252 128, zone P3M-05, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

**2020-01-06**

**2019-30302 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 310, rue des Lauriers**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 21 octobre 2019, le plan de construction préparé par Brigitte Bruneau T.P., daté du 28 novembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à

la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 310, rue des Lauriers.

**ADOPTÉ**

**2020-01-07**

**2019-30303 : Approbation de plans – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de la couleur du toit en mansarde d'un bâtiment principal situé au 180, rue d'Adamsville**

ATTENDU QUE la différence de ton entre le gris charbon et le noir est peu perceptible et que la toiture noire va éventuellement bien s'intégrer avec le gris pale du reste du bâtiment ;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le changement de couleur du toit en mansarde pour le bâtiment principal situé au 180, rue d'Adamsville.

**ADOPTÉ**

Étant en conflit d'intérêts dans le dossier suivant, Louise Tardif quitte la salle avant que soit traitée la prochaine demande.

**2020-01-08**

**2020-30001 : Approbation de plans – Approbation d'un plan directeur d'aménagement pour une partie du projet Natura, rue Natura, lots 6 037 166, 6 287 682 et 6 037 165**

ATTENDU QUE le plan directeur déposé est pour deux secteurs du projet Natura;

ATTENDU QUE le secteur 1 est situé le long de la rue Natura et on y prévoit la construction de résidences unifamiliales jumelées;

ATTENDU QUE le comité considère que la marge avant pour les résidences jumelées devrait être d'au moins 5,5 m afin de permettre le stationnement d'un véhicule sans empiétement dans le domaine public;

ATTENDU QUE le comité considère que les cours arrières des résidences jumelées d'un étage du côté ouest de la rue Natura ne sont pas assez profondes et laissent peu d'espace libre et d'aire d'agrément en arrière lot;

ATTENDU QUE le comité est favorable au style architectural et à l'implantation des résidences unifamiliales jumelées de deux étages du côté est de la rue Natura;

ATTENDU QUE le comité considère que la gestion des eaux de surface doit être revue et approuvée par les services techniques avant l'acceptation finale du projet;

ATTENDU QUE le secteur 2 est situé au bout de la rue de la Topaze et qu'on y prévoit la construction de 3 résidences unifamiliales isolées dans un cul-de-sac;

21 janvier 2020

ATTENDU QUE le comité trouve prématuré d'accepter que la rue de la Topaze finisse en cul-de-sac sans connaître ce qui est prévu comme développement à l'est;

ATTENDU QUE le comité considère qu'un sentier et une servitude d'infrastructure pourraient être exigés dans une rue en cul-de-sac pour relier ce secteur au reste du projet à l'est;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les documents déposés en soutien à la demande, permettant l'approbation d'un plan directeur d'aménagement pour une partie du projet Natura, rue Natura et de la Topaze, lots 6 037 166, 6 287 682 et 6 037 165.

ADOPTÉ

Louise Tardif revient dans la salle.

**2020-01-09**

**2020-30007 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un balcon, situé à plus de 1,8 m au-dessus du niveau du sol, qui empiète de 2,40 m dans la marge arrière au lieu de 1,2 m maximum, tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 213, rue de Dorion, lot 2 591 763, zone P6-13, district Mont-Brome**

ATTENDU QUE ce balcon sera localisé approximativement à 5,30 mètres de la ligne arrière de lot;

ATTENDU QUE le comité considère que l'empiètement de ce balcon de 2,40 mètres dans la marge arrière ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre la construction d'un balcon, situé à plus de 1,8 m au-dessus du niveau du sol, qui empiète de 2,40 m dans la marge arrière au lieu de 1,2 m maximum, tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 213, rue de Dorion, lot 2 591 763, zone P6-13, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

**2020-01-10**

**2020-30002 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un triplex au 213, rue de Dorion**

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étages, largeur, type de toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé Philippe Tremblay, a.-g., daté du 5 décembre 2019, le plan de construction préparé par Caron architecture 3D, daté du 12 décembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un triplex au 213, rue de Dorion.

ADOPTÉ

2020-01-11

**2020-30003 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 142, rue des Sureaux**

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 142, rue des Sureaux.

Le comité considère que le style architectural du bâtiment s'intègre bien au nouveau secteur.

Le comité a soulevé que le marché de la construction écologique est en constante évolution et que les citoyens sont de plus en plus nombreux à choisir l'architecture durable, car elle présente de nombreux avantages.

En ce qui concerne les couleurs du revêtement en acier, deux options ont été présentées. Les membres du comité favorisaient l'option 2. Toutefois, le comité considère que le revêtement en acier de « Mac » devrait être de couleur unie et non en différent ton pour imiter le bois.

Le comité considère que le projet tel que déposé est acceptable. Toutefois, cet avis préliminaire n'est pas une approbation finale et la demande de permis de construction sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

2020-01-12

**2020-30004 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 520, rue Marcel-R. Bergeron**

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'architecture du bâtiment devrait s'inspirer des types architecturaux dominants de l'aire de paysage (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

ATTENDU QUE le comité considère que la résidence projetée ne respecte pas ce critère et que la majorité des résidences sur la rue Marcel-R. Bergeron possèdent des toitures à deux versants;

ATTENDU QUE le comité considère que pour répondre à cet objectif, le revêtement extérieur de la résidence projetée devrait être principalement composé de bois et pierres comme les résidences dans le voisinage ;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'implantation et le plan de construction préparés par Martin Caron T.P., datés du 9 janvier 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 520, rue Marcel-R. Bergeron.

ADOPTÉ

**2020-01-13**

**2020-30005 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 352, rue de l'Artisan**

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étages, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par André Scott a.-g., daté du 8 janvier 2020, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 10 décembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 352, rue de l'Artisan.

ADOPTÉ

**2020-01-14**

**2020-30006 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 75, rue Champlain**

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étages, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 14 novembre 2019, le plan de construction préparé par Alexandra Thompson architecture & design, daté du 9 janvier 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 75, rue Champlain.

ADOPTÉ

**2020-01-15**

**2020-30008 : Demande de dérogation mineure afin permettre et régulariser l'empiétement des aires de stationnement et des bâtiments accessoires dans la zone de conservation de 5 mètres en bordure de la piste multifonctionnelle malgré l'interdiction prévue à l'article 200 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 50, 60, 70 et 80, carré des Loyalistes, lots 5 593 112, 5 593 113, 5 593 114 et 5 593 115, zone PDA10-07, district Pierre-Laporte**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**



21 janvier 2020

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre et régulariser l'empiétement des aires de stationnement et des bâtiments accessoires dans la zone de conservation de 5 mètres en bordure de la piste multifonctionnelle malgré l'interdiction prévue à l'article 200 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 50, 60, 70 et 80, carré des Loyalistes, lots 5 593 112, 5 593 113, 5 593 114 et 5 593 115, zone PDA10-07, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2020-01-16

**2020-30009 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée portant la superficie d'implantation à 453 m<sup>2</sup> qui représente 147% de la superficie d'implantation du bâtiment existant au lieu de 75% maximum, malgré la disposition prévue au premier paragraphe de l'article 101 du règlement de zonage numéro au 915, rue de Shefford, lot 6008418, zone P5-05, district Pierre-Laporte**

ATTENDU QUE le volume et l'architecture du bâtiment existant demeureront intacts;

ATTENDU QUE l'agrandissement de la résidence sera localisé en recul et en contrebas d'une pente;

ATTENDU QUE le comité considère que cet agrandissement de la résidence ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée portant la superficie d'implantation à 453 m<sup>2</sup> qui représente 147% de la superficie d'implantation du bâtiment existant au lieu de 75% maximum, malgré la disposition prévue au premier paragraphe de l'article 101 du règlement de zonage numéro au 915, rue de Shefford, lot 6008418, zone P5-05, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2020-01-17

**2020-30010 : Approbation de plans – Demande afin de permettre la subdivision du lot 2 928 236 afin de créer deux lots au 1420, route Pierre-Laporte**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan cadastral préparé par Émilie Martin-Ouellet a.-g., daté du 3 décembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la subdivision du lot 2 928 236 afin de créer deux lots au 1420, route Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

**2020-01-18**

**2020-30011 : Demande de dérogation mineure afin d'établir une bande de protection riveraine de 10 m au lieu de 15 m minimum, pour un terrain qui a été subdivisé après le 25 mai 2015, tel que stipulé au paragraphe 125, article 1000 de l'annexe D du règlement de zonage numéro 1037-2017, lot 5 370 661 rue du Faubourg, zone PDA10-07, district Pierre-Laporte**

ATTENDU QUE le lot 5 370 661 a été subdivisé en 2013 et incluait une bande riveraine de 10 m qui était applicable;

ATTENDU QUE le projet résidentiel intégré (PRI) du 15 Faubourg a été loti en 2016 alors que les autorisations municipales et gouvernementales avaient été demandées et octroyées entre 2012 et 2016;

ATTENDU QUE les lots 5 914 540 à 5 914 549 dans le PRI seront affectés par cette bande de 10 m au lieu de 15 m ;

ATTENDU QUE le comité considère que le refus de cette demande porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre d'établir une bande de protection riveraine de 10 m au lieu de 15 m minimum, pour un terrain qui a été subdivisé après le 25 mai 2015, tel que stipulé au paragraphe 125, article 1000 de l'annexe D du règlement de zonage numéro 1037-2017, lot 5 370 661 rue du Faubourg, zone PDA10-07, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

**2020-01-19**

**2020-30012 : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la construction d'un bâtiment accessoire de deux étages au lieu d'un étage maximum et l'aménagement d'un logement d'appoint dont la hauteur libre minimale de 2,25 m représente 40 % de la superficie de plancher au lieu de 90 % minimum, malgré les articles 106 et 45.4 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 20, rue Cooley, lot 6 144 014, zone P4M-03, district Lac-Bromont**

ATTENDU QUE la construction du deuxième étage a été effectuée sans permis par les anciens propriétaires;

ATTENDU QUE ces travaux n'ont pas été effectués de bonne foi;

ATTENDU QUE l'acceptation d'une telle dérogation serait contraire à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil de refuser la demande visant à permettre de régulariser la construction d'un bâtiment accessoire de deux étages au lieu d'un étage maximum et l'aménagement d'un logement d'appoint dont la hauteur libre minimale de 2,25 m représente 40 % de la superficie de plancher au lieu de 90 % minimum, malgré les articles 106 et 45.4 du règlement de zonage numéro 1037-

21 janvier 2020

2017 au 20, rue Cooley, lot 6 144 014, zone P4M-03, district Lac-Bromont.

D'exiger au requérant d'effectuer des travaux de démolition et de rénovation afin de remettre le bâtiment dans son état original tel que montré aux plans soumis lors de l'émission du permis de construction.

ADOPTÉ

Étant en conflit d'intérêts dans le dossier suivant, Louise Tardif quitte la salle avant que soit traitée la prochaine demande.

**2020-01-20**

**2020-30014 : Demande d'avis préliminaire concernant un projet de construction de résidences multifamiliales sur la rue Natura**

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire concernant un projet de construction de résidences multifamiliales sur la rue Natura.

Le comité considère que les résidences multifamiliales de 15 logements, conformes à la réglementation actuelle, sont celles qui s'intègrent le mieux sur les terrains de la rue Natura et permettent d'avoir un ratio espace bâti/terrain acceptable.

Le comité considère que le style architectural des résidences projetées s'intègre avec les résidences multifamiliales du secteur.

Le comité souhaite aviser le requérant qu'il serait préférable de diminuer le nombre de portes successives (6) sur le côté du bâtiment.

Le comité s'interroge sur l'acceptabilité d'avoir deux stationnements côte à côte plutôt que deux stationnements séparés.

Louise Tardif revient dans la salle.

**2020-01-21**

**2020-30015 : Approbation de plans : Demande visant la modification du projet résidentiel intégré Parc sur Rivière, rue de l'Hôtel-de-Ville**

ATTENDU QUE le requérant souhaite revoir la typologie des bâtiments projetés dans le projet résidentiel intégré;

ATTENDU QU'une partie du projet consiste à remplacer 3 résidences multifamiliales de 8 logements et 4 étages par deux résidences multifamiliales de 12 et 15 logements de 3 étages;

ATTENDU QUE le comité est en principe favorable à ce changement, mais avise le requérant que cette demande devra également faire l'objet d'une demande en vertu du règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE le comité souhaite aviser le requérant que des documents supplémentaires sont nécessaires afin de bien comprendre le projet et devront être déposés avant l'acceptation finale ;

ATTENDU QUE les plans suivants devront être remis :

- plans finaux des résidences multifamiliales;

- plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre;
- plan des stationnements qui montre quelle case sera affectée à quel logement ;
- des détails concernant la porte de garage et la sortie à l'ouest de la résidence multifamiliale de 12 logements.

ATTENDU QUE le comité est d'avis que les couleurs des bâtiments devraient être similaires au reste du projet avec des cadres de fenêtres de la même couleur que le revêtement principal en bois pâle;

ATTENDU QUE le comité est favorable au plan soumis pour la transformation du bâtiment des ventes en triplex pourvu que la couleur principale soit pâle comme le reste du projet et tel que montré à la perspective, fichier nommé *2570 BUREAU DES VENTES TRIPLEX-1.PNG* ;

ATTENDU QUE le comité n'est pas favorable au plan soumis pour le triplex qui remplacerait la résidence jumelée projetée, et ce, principalement à cause des escaliers extérieurs en façade qui monte au deuxième étage ;

ATTENDU QUE le requérant a fait installer des bacs semi-enfouis pour les matières résiduelles à un endroit où il était prévu d'aménager une baie paysagère au bout d'une rangée de cases de stationnement ;

ATTENDU QUE cet aménagement n'est pas conforme au règlement de zonage et devra être modifié pour respecter le plan d'aménagement paysager approuvé.

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan du triplex qui remplace le bureau des ventes, conditionnellement à ce que les couleurs soient similaires au reste du projet et tel que prévu à la perspective, fichier intitulé *2570 BUREAU DES VENTES TRIPLEX-1.PNG*.

De recommander au conseil de repousser la décision pour le reste du projet en spécifiant au demandeur que des détails et documents additionnels devront être déposés en même temps que la demande d'usage conditionnel.

De recommander au conseil d'exiger au requérant de déplacer les bacs semi-enfouis pour les matières résiduelles et d'aménager la baie paysagère au bout de la rangée de cases de stationnement tel que montré au plan d'aménagement paysager accepté en 2017.

ADOPTÉ

2020-01-22

**Levée de l'assemblée**

---

Catherine Girard  
Présidente d'Assemblée

---

Marc Béland  
Secrétaire du CCU