

**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 25 février 2020 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard
Denis Dubois
Jacques Lapensée

Louise Tardif
Pierre Distilio
Véronique Sauvé

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

Était absente : Karina Tremblay

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

ORDRE DU JOUR

- 2020-02-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 25 février 2020
- 2020-02-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 janvier 2020

PIIA

- 2020-02-03** **2020-30016** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un empiétement de 3 mètres dans la bande de protection d'un milieu humide, malgré l'interdiction prévue article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 22, rue Brunelle, lot 4 657 245, zone P3P-03, district Pierre-Laporte
- 2020-02-04** **2020-30017** : Approbation de plans – Demande visant l'aménagement d'une bande renaturalisée au 22, rue Brunelle
- 2020-02-05** **2020-30018** : Approbation de plans – Demande visant la rénovation d'un bâtiment commercial au 754, rue Shefford
- 2020-02-06** **2020-30020** : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 185, rue des Deux-Montagnes
- 2020-02-07** **2020-30022** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 60, rue de la Topaze
- 2020-02-08** **2020-30023** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 31, chemin de Lotbinière
- 2020-02-09** **2020-30025** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 245, rue de la Couronne
- 2020-02-10** **2020-30026** : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Saint-Rémi

- 2020-02-11** **2020-30027** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial ayant deux étages au lieu de 1 étage maximum et une hauteur de 12 m au lieu de 8 m maximum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 560, rue Shefford, lot 3 397 001, zone P5-08, district Shefford
- 2020-02-12** **2020-30028** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue Jones
- 2020-02-13** **2020-30029** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 41, rue de Soulanges
- 2020-02-14** **2020-30030** : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 138, rue des Deux-Montagnes
- 2020-02-15** **2020-30031** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1202, rue Shefford
- 2020-02-16** **2020-30032** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 327, rue de la Côte Est
- 2020-02-17** **2020-30033** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 52, rue Brousseau
- 2020-02-18** **2020-30034** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un stationnement intérieur d'une superficie d'environ 8 750 m² au lieu de 2 000 m² maximum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 150, rue Champlain, lot 6 021 778, zone PDA5-02, district Mont-Soleil
- 2020-02-19** **2020-30035** : Approbation de plans – Plan directeur d'aménagement du stationnement P1 de la station récréotouristique, au 150, rue Champlain - *Projet Altitude - Ski Bromont*
- 2020-02-20** **2020-30036** : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 128, rue de Châteauguay
- 2020-02-21** **2020-30037** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 9, rue de l'Horizon
- 2020-02-22** **2020-30038** : Approbation de plans – Demande visant la rénovation d'un bâtiment commercial au 65, rue de la Rive-Droite - *Clinique Bromont*
- 2020-02-23** **2020-30039** : Approbation de plans – Demande visant des travaux de remblai et déblai pour la création d'un espace de stationnement et de manutention au 29, chemin de Carrières (lot 3 630 312)
- 2020-02-24** **2020-30040** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un remblai ayant une hauteur de 1,85 m au lieu de 0,60 m maximum, tel que prévu à l'article 176 (1) du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 29, chemin des Carrières, lot 3 630 312, zone PDA1-04, district Pierre-Laporte

2020-02-25 **2020-30041** : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 220, chemin de Missisquoi

2020-02-26 **2020-30001** : **Suivi de dossier** : 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

2020-02-27 **2020-30042** : Approbation de plans – Approbation d’un plan directeur d’aménagement visant la construction de 4 résidences multifamiliales de 15 logements au 50, 70, 130 et 150, rue Natura

2020-02-28 **2020-30043** : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 15, rue du Chevreuil

VARIA

2020-02-29 Réflexion sur les matériaux de revêtement extérieur

2020-02-30 Levée de l’assemblée

2020-02-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 25 février 2020

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 25 février 2020.

ADOPTÉ

2020-02-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 21 janvier 2020

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 21 janvier 2020.

ADOPTÉ

2020-02-03

2020-30016 : **Demande de dérogation mineure afin d’autoriser un empiètement de 3 mètres dans la bande de protection d’un milieu humide, malgré l’interdiction prévue article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 22, rue Brunelle, lot 4 657 245, zone P3P-03, district Pierre-Laporte**

ATTEDNU QUE le projet d’entrée est situé près d’un milieu sensible;

ATTENDU QU’afin de préserver les fonctions de la bande riveraine, les ouvrages et les travaux effectués sur celle-ci doivent être contrôlés;

ATTENDU QUE l'entrée proposée peut être réalisée en respectant la réglementation municipale en vigueur en ce qui a trait à l'aménagement d'une bande riveraine de 10 m;

ATTENDU QUE pour l'aménagement de ladite entrée des arbres de petits calibres devront être abattus;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il faudrait sauvegarder l'intégrité des cours d'eau, des bandes riveraines naturelles et des milieux humides afin d'assurer à long terme la sécurité des personnes et des biens, en plus de protéger l'intégrité des écosystèmes ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure visant à permettre un empiètement de 3 mètres dans la bande de protection d'un milieu humide, malgré l'interdiction prévue article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 22, rue Brunelle, lot 4 657 245, zone P3P-03, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2020-02-04

2020-30017 : Approbation de plans – Demande visant l'aménagement d'une bande renaturalisée au 22, rue Brunelle

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 de zone de plantation daté du 9 décembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement d'une bande renaturalisée au 22, rue Brunelle.

ADOPTÉ

2020-02-05

2020-30018 : Approbation de plans – Demande visant la rénovation d'un bâtiment commercial au 754, rue Shefford

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), les documents déposés en soutien à la demande, permettant la rénovation d'un bâtiment commercial au 754, rue Shefford.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de peindre l'avant-toit de la même couleur ou d'une tonalité semblable à celle de la nouvelle toiture métallique.

ADOPTÉ

2020-02-06

2020-30020 : Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 185, rue des Deux-Montagnes

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 février 2020, le plan de construction préparé par Plans Design, daté de février 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 185, rue des Deux-Montagnes.

ADOPTÉ

Étant en conflit d’intérêts dans le dossier suivant, Véronique Sauvé quitte la salle avant que soit traitée la prochaine demande.

2020-02-07

2020-30022 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 60, rue de la Topaze

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 d’implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 7 février 2020, le plan de construction préparé par Véronique Sauvé, daté du 4 janvier 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 60, rue de la Topaze.

ADOPTÉ

Véronique Sauvé revient dans la salle.

2020-02-08

2020-30023 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d’appoint au 31, chemin de Lotbinière

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 30 janvier 2020, le plan de construction préparé par Salvatore Moffa designs, daté du 20 janvier 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d’appoint au 31, chemin de Lotbinière.

ADOPTÉ

2020-02-09

2020-30025 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 245, rue de la Couronne

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.) ;

ATTENDU QUE le comité considère que la résidence projetée ne respecte pas ce critère d’évaluation et que la fenestration en façade avant devrait être revue afin de mieux équilibrer l’architecture;

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 Daniel Gélinas, a.-g., daté du 6 mars 2019, le plan de construction daté du 4 février 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 245, rue de la Couronne conditionnellement au respect des points suivants :

- Un plan modifié de la fenestration (façade avant du côté gauche) devra être déposé et approuvé par le directeur du Service de l’urbanisme avant l’émission du permis de construction;
- Le plan projet d’implantation préparé par Daniel Gélinas, a.-g., daté du 6 mars 2019 devra être corrigé avant l’émission du permis de construction et montrer la bande riveraine qui est de 10 m, et non 5 m.

ADOPTÉ

2020-02-10

2020-30026 : Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Saint-Rémi

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 de construction préparé par LP architecture + design inc., daté du 12 février 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Saint-Rémi.

ADOPTÉ

2020-02-11

2020-30027 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’un bâtiment commercial ayant 2 étages au lieu d’un étage maximum et une hauteur de 12 m au lieu de 8 m maximum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l’annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 560, rue Shefford, lot 3 397 001, zone P5-08, district Shefford

25 février 2020

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce bâtiment commercial ayant deux étages ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE le comité considère que pour bien s'intégrer au site, la hauteur du bâtiment en façade principale devrait être limitée à 10 mètres;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d'un bâtiment commercial ayant 2 étages au lieu d'un étage maximum et une hauteur de 12 m au lieu de 8 m maximum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 560, rue Shefford, lot 3 397 001, zone P5-08, district Shefford, conditionnellement à ce que la façade principale du bâtiment ait une hauteur maximale de 10 m.

ADOPTÉ

2020-02-12

2020-30028 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue Jones

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 Daniel Touchette a.-g., daté du 10 février 2020, le plan de construction préparé par LP architecture + design inc., daté du 6 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue Jones.

ADOPTÉ

2020-02-13

2020-30029 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 41, rue de Soulanges

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 Daniel Touchette a.-g., daté du 11 février 2020, le plan de construction préparé par Pro-Fab, daté du 11 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 41, rue de Soulanges.

ADOPTÉ

2020-02-14

2020-30030 : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 138, rue des Deux-Montagnes

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement devrait s'inspirer des types architecturaux dominants de l'aire de paysage (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.);

ATTENDU QUE le comité considère que les travaux de rénovation et d'agrandissement s'intègrent au style architectural en développement dans le secteur ;

ATTENDU QUE le comité s'interroge sur la conformité de la fenestration en vertu du règlement de construction ;

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 de construction daté du 12 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 138, rue des Deux-Montagnes conditionnellement au respect du point suivant :

- Des plans finaux, préparés par un technologue ou un architecte et démontrant que la fenestration respecte le règlement de construction, devront être déposés avant l'émission du permis de construction.

ADOPTÉ

2020-02-15

2020-30031 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1202, rue Shefford

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 13 février 2020, le plan de construction préparé par Sylvain Bellefleur tech., daté du 7 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1202, rue Shefford.

ADOPTÉ

2020-02-16

2020-30032 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 327, rue de la Côte Est

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 Daniel Touchette a.-g., daté du 11 février 2020, le plan de construction préparé par Luc Plante architecte., daté de février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 327, rue de la Côte Est.

25 février 2020

ADOPTÉ

2020-02-17

2020-30033 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 52, rue Brousseau

ATTENDU QUE le garage s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des formes et volumes ainsi que des couleurs;

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 d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 13 février 2014, le plan de construction daté du 17 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 52, rue Brousseau.

ADOPTÉ

2020-02-18

2020-30034 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un stationnement intérieur d'une superficie d'environ 8 750 m² au lieu de 2 000 m² maximum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 150, rue Champlain, lot 6 021 778, zone PDA5-02, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le stationnement intérieur est considéré comme un bâtiment selon le règlement de zonage ;

ATTENDU QUE la norme maximale de 2 000 m² avait été édictée pour limiter la taille des bâtiments ;

ATTENDU QUE le stationnement sera situé sous des bâtiments dont la dimension respectera la norme maximale de 2 000 m²;

ATTENDU QUE l'application de cette norme cause un préjudice au requérant ;

ATTENDU QUE cette dérogation 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 stationnement intérieur d'une superficie d'environ 8 750 m² au lieu de 2 000 m² maximum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 150, rue Champlain, lot 6 021 778, zone PDA5-02, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2020-02-19

2020-30035 : Approbation de plans – Plan directeur d'aménagement du stationnement P1 de la station récréotouristique, au 150, rue Champlain - Projet

Altitude - Ski Bromont

ATTENDU QUE cette demande vise à accepter le plan directeur d'aménagement de la base de la montagne ;

ATTENDU QUE le projet se divise en quatre zones distinctives : le stationnement, la Plaza Soleil, la Plaza Hôtel et la Plaza de la Montage ;

ATTENDU QUE le projet prévoit une mixité d'usages tous conformes à la réglementation municipale ;

ATTENDU QUE le comité est favorable au concept présenté ;

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 directeur d'aménagement préparé par Bromont montagne d'expériences et Humà design + architecture, daté du 17 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement du stationnement P1 de la station récréotouristique, au 150, rue Champlain - Projet Altitude - Ski Bromont.

D'aviser le requérant que chaque nouvelle construction devra faire l'objet d'une demande de permis qui sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

ADOPTÉ

2020-02-20

2020-30036 : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 128, rue de Châteauguay

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 de construction préparé par Trois_Architecture, daté du 14 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 128, rue de Châteauguay.

ADOPTÉ

2020-02-21

2020-30037 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 9, rue de l'Horizon

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire concernant un projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée au 9, rue de l'Horizon.

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

En ce qui concerne l'implantation du bâtiment, le comité a trouvé prématuré de donner leur avis, car les informations soumises par le requérant ne sont pas

25 février 2020

précises. Parallèlement, les membres ont soulevé l'importance de respecter la bande de protection riveraine afin de préserver leurs fonctions.

Le comité considère qu'il faudrait sauvegarder l'intégrité des cours d'eau, des bandes riveraines naturelles et des milieux humides afin d'assurer à long terme la sécurité des personnes et des biens, en plus de protéger l'intégrité des écosystèmes ;

Cet avis préliminaire n'est pas une approbation finale et la demande de permis de construction sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

2020-02-22

2020-30038 : Approbation de plans – Demande visant la rénovation d'un bâtiment commercial au 65, rue de la Rive-Droite - *Clinique Bromont*

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, le projet devrait prévoir une gestion adéquate des eaux de ruissellement;

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 de construction préparé par Marie Isabelle Gauthier architecte, daté du 30 janvier 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la rénovation d'un bâtiment commercial au 65, rue de la Rive-Droite - Clinique Bromont conditionnellement au respect du point suivant :

- Un plan de drainage devra être déposé et approuvé par le directeur des services techniques avant l'émission du permis de construction.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de prévoir dans la conception finale du projet que la mécanique du bâtiment ne soit pas visible de l'extérieur.

ADOPTÉ

2020-02-23

2020-30039 : Approbation de plans – Demande visant des travaux de remblai et déblai pour la création d'un espace de stationnement et de manutention au 29, chemin de Carrières (lot 3 630 312)

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 de localisation daté du 17 février 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant des travaux de remblai et déblai pour la création d'un espace de stationnement et de manutention au 29, chemin de Carrières (lot 3 630 312).

ADOPTÉ

2020-02-24

2020-30040 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un remblai ayant une hauteur de 1,85 m au lieu de 0,60 m maximum, tel que prévu à l'article 176 (1) du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 29, chemin des Carrières, lot 3 630 312, zone PDA1-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE l'application de cette norme cause un préjudice au requérant ;

ATTENDU QUE cette dérogation 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 un remblai ayant une hauteur de 1,85 m au lieu de 0,60 m maximum, tel que prévu à l'article 176 (1) du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 29, chemin des Carrières, lot 3 630 312, zone PDA1-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2020-02-25

2020-30041 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 220, chemin de Missisquoi

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 d'implantation et le plan de construction préparés par Marie Isabelle Gauthier architecte, daté du 13 février 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 220, chemin de Missisquoi.

ADOPTÉ

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

2020-02-26

2020-30001 : Suivi de dossier : 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 comité considère qu'un sentier devrait être aménagé au bout du cul-de-sac de la rue de la Topaze pour éventuellement communiquer avec le développement prévu à l'est du projet ;

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 directeur d'aménagement préparé par Luc Bougie urbaniste, daté du 17 février 2020, et les

25 février 2020

autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement d'une partie du projet Natura, rue Natura, lots 6 037 166, 6 287 682 et 6 037 165, conditionnellement à ce que la servitude de 6 m au bout de la rue de la Topaze soit remplacée par une bande de terrain de 6 m, qui serait transférée à la ville, dans le but d'y aménager un sentier et pour boucler les infrastructures d'égout et d'aqueduc.

ADOPTÉ

2020-02-27

2020-30042 : Approbation d'un plan directeur d'aménagement visant la construction de 4 résidences multifamiliales de 15 logements au 50, 70, 130 et 150, rue Natura

ATTENDU QUE la forme des bâtiments (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 ;

ATTENDU QUE le comité considère que le plan d'aménagement paysager devrait être revu et bonifié en choisissant des espèces indigènes que l'on retrouve naturellement dans le secteur et en accordant une plus grande importance aux conifères ;

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), les plans projets d'implantation, préparés par Daniel Touchette, A.-G., datés du 14 février 2020, le plan de construction préliminaire, préparé par J. Dagenais Architecte + Associés, daté du 12 février 2020, permettant la construction de 4 résidences multifamiliales de 15 logements au 50, 70, 130 et 150, rue Natura, conditionnellement à ce que des plans d'aménagement paysager modifiés soient déposés et approuvés par le directeur de l'urbanisme avant l'émission des permis de construction.

ADOPTÉ

Louise Tardif revient dans la salle.

2020-02-28

2020-30043 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 15, rue du Chevreuil

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 d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 19 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 15, rue du Chevreuil.

ADOPTÉ

VARIA

2020-02-29

Réflexion sur les matériaux de revêtement extérieur

Marc Béland présente un document de réflexion sur les matériaux de revêtement extérieur. Une discussion a lieu sur le critère d'évaluation des projets qui mentionne que l'on doit « privilégier » l'utilisation de matériaux naturels. Le comité discute des cas où l'on devrait « imposer » un revêtement en clin de bois. Le comité est d'avis que pour de nouveaux quartiers, des matériaux de revêtement de qualité qui sont durables, recyclables et nécessitant moins d'entretien que le bois, peuvent être acceptables.

2020-02-30

Levée de l'assemblée

Catherine Girard
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU