

**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 22 janvier 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Claire Mailhot
Pierre Distilio
Catherine Girard
Denis Dubois
François Lambert
Louise Tardif

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

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

- 2019-01-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 janvier 2019
- 2019-01-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 11 décembre 2018

PIIA

- 2019-01-03** **D-2018-30358 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Approbation d'un plan directeur d'aménagement pour une partie du projet *Quartier Natura* visant le lotissement et la construction de résidences unifamiliales jumelées sur la rue Natura.
- 2019-01-04** **D-2018-30364 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*
- 2019-01-05** **D-2018-30365 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement d'un bâtiment accessoire commercial (utilisation d'un conteneur) au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*
- 2019-01-06** **D-2018-30366 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant le remplacement de deux panneaux publicitaires sur poteaux existants, en droit acquis, et l'installation de quatre enseignes rattachées au bâtiment sis au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*
- 2019-01-07** **D-2018-30367 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (cabane à sucre) au 300, route Pierre-Laporte
- 2019-01-08** **D-2018-30368 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant l'installation des enseignes - *Café Starbucks* au 8, boulevard de Bromont (local 102)
- 2019-01-09** **D-2018-30369 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 6, rue Bruce

- 2019-01-10** **D-2018-30370 - DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement d'une galerie arrière, dans la bande riveraine de 10 mètres d'un cours d'eau, sur une profondeur d'environ 1m, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 110, rue André , lot 2 929 586 , zone P3P-04, district Pierre-Laporte
- 2019-01-11** **D-2018-30371 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée, rue des Sureaux (Nouveau quartier « Domaine des lacs » au sud de la rue des Lilas)
- 2019-01-12** **D-2018-30372 - DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser :
- 1- la construction d'un abri d'auto détaché dans la cour latérale gauche adjacente à une rue ayant une profondeur de 7,70 mètres au lieu de 20 mètres minimum, implanté à une distance de 2 mètres de la ligne latérale gauche au lieu de 7,60 mètres minimum, à une distance de 1,20 mètre du bâtiment principal au lieu de 3 mètres minimum et n'étant pas situé derrière une bande boisée d'une largeur minimum de 10 mètres, entre l'abri et la ligne de rue, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre que l'abri ne soit pas complètement ouvert sur les côtés, tel que stipulé à l'article 1000 du règlement de zonage numéro 1037-2017;
 - 2- l'agrandissement d'une galerie, faisant corps avec le bâtiment principal, d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre et ayant un empiètement de 2,6 mètres dans la marge latérale gauche au lieu de 1,20 mètre, malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111 (1 a.) du règlement de zonage numéro 1037-2017 ;
 - 3- le déplacement d'un escalier extérieur dans la cour latérale gauche adjacente à une rue, malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111(3) du règlement de zonage numéro 1037-2017 ;
- au 186, rue Dorchester, lot 2 930 828, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-01-13** **D-2019-30001 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification du plan directeur d'aménagement du projet *Faubourg 1792* visant le remplacement de trois résidences unifamiliales contiguës par des résidences unifamiliales isolées, jumelées ou bifamiliales isolées , carré des Loyalistes
- 2018-01-14** **D-2019-30002 - DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une porte de garage d'une largeur de 4,88 mètres au lieu de 4 mètres, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 384 , rue de l'Artisan, lot 4 065 705 , zone P4P-19 , district Shefford
- 2019-01-15** **D-2019-30003 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 384, rue de l'Artisan

- 2019-01-16** **D-2019-30004 - DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'une enseigne détachée sur poteau ayant une superficie de 34 m² au lieu de 4m² et une hauteur de 5,2 mètres au lieu de 4 mètres, tel que stipulé à l'article 240 du règlement de zonage 1037-2017, et à permettre l'utilisation de « poteaux » (bâtiments poste de péage) non destinés exclusivement à cette fin, malgré l'interdiction prévue à l'article 226 (6) du règlement de zonage 1037-2017 au 150, rue Champlain, lot 6 021 778, zone PDA5-02, district Mont-Soleil
- 2019-01-17** **D-2019-30005 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 174, rue du Saguenay
- 2019-01-18** **D-2019-30006 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 85, rue des Irlandais
- 2019-01-19** **D-2019-30007 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant le retrait d'une exigence concernant l'aménagement d'une entrée commune entre deux lots (résolution 2017-09-652) et l'implantation d'une résidence unifamiliale isolée nécessitant une dérogation mineure (allée d'accès dépassant le 100 mètres) au 355, chemin de Magog, lot 6 269 121
- 2019-01-20** **D-2019-30009 – PIIA**: Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 41, rue de Sheffington

VARIA

- 2019-01-18** Levée de l'assemblée

2019-01

Nomination au poste de président d'assemblée

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Karina Tremblay étant absente, Claire Maillot est nommée présidente de l'assemblée.

ADOPTÉ

2019-01-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 janvier 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 janvier 2019.

ADOPTÉ

2019-01-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 11 décembre 2018

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 11 décembre 2018.

ADOPTÉ

2019-01-03

D-2018-30358 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Approbation d'un plan directeur d'aménagement pour une partie du projet Quartier Natura visant le lotissement et la construction de résidences unifamiliales jumelées sur la rue Natura.

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 de lotissement préparé par André Scott, a.-g., daté du 7 novembre 2018 et le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 24 octobre 2010 permettant le lotissement et la construction de 4 résidences unifamiliales jumelées sur les lots projetés 6 287 190 à 6 287 193, rue Natura, conditionnellement à ce qu'une servitude soit enregistrée, en faveur de la ville de Bromont, sur le lot 6 287 190 afin de permettre le passage de ma machinerie pour l'entretien du bassin de sédimentation conformément aux exigences du directeur des services techniques.

ADOPTÉ

2019-01-04

D-2018-30364 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*

ATTENDU qu'un des critères du règlement sur les PIIA est de s'assurer que les projets d'agrandissement et de rénovations extérieures s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants ;

ATTENDU QUE le comité considère que les poteaux qui supportent la structure de type pergola en façade devraient bien s'harmoniser avec les dimensions et la volumétrie du bâtiment et que les plans sont imprécis à ce sujet ;

ATTENDU QUE le comité considère que l'intégration de l'agrandissement du bâtiment commercial est bien réussie ;

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 présentation préparé par Maude Perron, daté du 30 novembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 80, boulevard de Bromont – Pittstop Vélo-Café.

D'exiger que la grosseur des poteaux qui soutiennent la pergola soient minimalement de 8 po x 8 po.

ADOPTÉ

2019-01-05

D-2018-30365 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement d'un bâtiment accessoire commercial (utilisation d'un conteneur) au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement sur les PIIA, les bâtiments accessoires devraient s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs ;

ATTENDU QUE selon le comité, ce critère et cet objectif ne sont pas atteints;

ATTENDU QUE le comité considère que l'intégration du bâtiment accessoire (conteneur) serait mieux réussie si :

- Le parement de bois était plus présent sur le conteneur;
- Une toiture en monopente était ajoutée;
- L'aménagement paysager était bonifié à proximité du conteneur pour le camoufler davantage;

ATTENDU QUE le comité recommande également au requérant d'évaluer la possibilité de prolonger la toiture du conteneur afin d'y aménager une terrasse ;

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 préparé par Maude Perron, daté du 30 novembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement d'un bâtiment accessoire commercial de type conteneur, au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*.

ADOPTÉ

2019-01-06

D-2018-30366 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant le remplacement de deux panneaux publicitaires sur une enseigne sur poteaux existante en droit acquis, et l'installation de quatre enseignes rattachées au bâtiment sis au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*

ATTENDU QUE les enseignes s'intégrant harmonieusement au paysage et s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la structure existante (poteau) ne sera pas modifiée;

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), la représentation visuelle datée du 15 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant le remplacement de deux panneaux publicitaires sur une

enseigne sur poteaux existante, en droit acquis, et l'installation de quatre enseignes rattachées au bâtiment sis au 80, boulevard de Bromont – Pittstop Vélo-Café.

ADOPTÉ

2019-01-07

D-2018-30367 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (cabane à sucre) au 300, route Pierre-Laporte

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 daté du 5 décembre 2018, le plan du bâtiment daté du 5 décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire (cabane à sucre) au 300, route Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-01-08

D-2018-30368 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant l'installation des enseignes - *Café Starbucks* au 8, boulevard de Bromont (local 102)

ATTENDU QUE le comité a pris connaissance des modifications concernant une demande déjà approuvée;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, les enseignes devraient s'intégrer harmonieusement au paysage et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE les trois logos ronds « sirène » seront installés sur les trois côtés de la tourelle afin de permettre une visibilité maximale pour les usagers;

ATTENDU QUE le comité considère que les enseignes directionnelles de petite dimension sur la tourelle ne seront pas assez visibles et ne sont pas nécessaires ;

ATTENDU QUE le comité considère que les enseignes directionnelles « service au volant » devraient plutôt se retrouver sur de petites enseignes sur poteaux près des allées d'accès ;

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 des enseignes et le plan de localisation préparés par Enseignes Montréal Néon (sauf l'enseigne identifiée par les numéros 3, 5 et 7), datés du 7 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une demande déjà approuvée visant l'installation des enseignes - *Café Starbucks* au 8,

boulevard de Bromont (local 102).

De recommander le conseil de refuser l'installation des enseignes « service au volant » identifiées sur les plans par les numéros 3,5 et 7.

ADOPTÉ

2019-01-09

D-2018-30369 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 6, rue Bruce

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 27 novembre 2018, le plan de construction préparé par Julie Jacques architecte, daté du 9 novembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 6, rue Bruce.

ADOPTÉ

2019-01-10

D-2018-30370 - DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'empiétement d'une galerie arrière, dans la bande riveraine de 10 mètres d'un cours d'eau, sur une profondeur d'environ 1m, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 110, rue André, lot 2 929 586, zone P3P-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QU'UN ponceau municipal traverse le lot 2 929 586 ;

ATTENDU QUE l'aménagement de ce ponceau a modifié la délimitation de la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE le chalet sera rénové et des escaliers seront nécessaires pour aménager une porte de patio;

ATTENDU QUE pour de raisons de sécurité le comité considère qu'il sera peut-être nécessaire d'aménager un palier en haut des escaliers;

ATTENDU QUE le comité considère que l'aménagement de la galerie et des escaliers 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 autoriser

l'empiétement d'une galerie arrière et d'un escalier, dans la bande riveraine de 10 mètres d'un cours d'eau, sur une profondeur d'environ 2 m, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 110, rue André, lot 2 929 586, zone P3P-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-01-11

D-2018-30371 – AP : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée, rue des Sureaux (Nouveau quartier « Domaine des lacs » au sud de la rue des Lilas)

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur la rue des Sureaux. Le comité considère que le type architectural proposé par le requérant ne s'intègre pas à ce secteur et aux modèles de résidences projetés que nous retrouvons sur le site web du promoteur.

2019-01-12

D-2018-30372 - DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser :

- 1. la construction d'un abri d'auto détaché dans la cour latérale gauche adjacente à une rue ayant une profondeur de 7,70 mètres au lieu de 20 mètres minimum, implanté à une distance de 2 mètres de la ligne latérale gauche au lieu de 7,60 mètres minimum, à une distance de 1,20 mètre du bâtiment principal au lieu de 3 mètres minimum et n'étant pas situé derrière une bande boisée d'une largeur minimum de 10 mètres, entre l'abri et la ligne de rue, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre que l'abri ne soit pas complètement ouvert sur les côtés, tel que stipulé à l'article 1000 du règlement de zonage numéro 1037-2017;**
- 2. l'agrandissement d'une galerie, faisant corps avec le bâtiment principal, d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre et ayant un empiétement de 2,6 mètres dans la marge latérale gauche au lieu de 1,20 mètre, malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111 (1 a.) du règlement de zonage numéro 1037-2017 ;**
- 3. le déplacement d'un escalier extérieur dans la cour latérale gauche adjacente à une rue, malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111(3) du règlement de zonage numéro 1037-2017 ;**

au 186, rue Dorchester, lot 2 930 828, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ATTENDU QUE le comité considère que l'abri serait implanté trop près de la rue;

ATTENDU QUE les constructions existantes respectent la marge avant minimale de 7,6 m sur ce tronçon de rue;

ATTENDU QUE le comité considère que l'abri permanent serait très visible de la voie publique;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant :

1. la construction d'un abri d'auto détaché dans la cour latérale gauche adjacente à une rue ayant une profondeur de 7,70 mètres au lieu de 20 mètres minimum, implanté à une distance de 2 mètres de la ligne latérale gauche au lieu de 7,60 mètres minimum, à une distance de 1,20 mètre du bâtiment principal au lieu de 3 mètres minimum et n'étant pas situé derrière une bande boisée d'une largeur minimum de 10 mètres, entre l'abri et la ligne de rue, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre que l'abri ne soit pas complètement ouvert sur les côtés, tel que stipulé à l'article 1000 du règlement de zonage numéro 1037-2017;

De recommander au conseil d'accepter la demande visant :

2. l'agrandissement d'une galerie, faisant corps avec le bâtiment principal, d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre et ayant un empiètement de 2,6 mètres dans la marge latérale gauche au lieu de 1,20 mètre, malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111 (1 a.) du règlement de zonage numéro 1037-2017 ;
3. le déplacement d'un escalier extérieur dans la cour latérale gauche adjacente à une rue, malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111(3) du règlement de zonage numéro 1037-2017 ;

au 186, rue Dorchester, lot 2 930 828, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-01-13

D-2019-30001 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification du plan directeur d'aménagement du projet Faubourg 1792 visant le remplacement de 3 groupes de résidences unifamiliales contiguës par des résidences unifamiliales isolées, jumelées ou bifamiliales isolées, carré des Loyalistes

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), la modification du plan concept phase 1 réparé par Stéphane Sigouin et Luc Bougie, daté du 20 décembre 2018, les critères d'implantation du projet Faubourg 1792 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification du plan directeur d'aménagement du projet Faubourg 1792 et le remplacement de trois groupes de résidences unifamiliales contiguës par des résidences unifamiliales isolées, jumelées ou bifamiliales isolées, carré des Loyalistes.

ADOPTÉ

2019-01-14

D-2019-30002 - DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une porte de garage d'une largeur de 4,88 mètres au lieu de 4 mètres, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 384, rue de l'Artisan, lot 4 065 705, zone P4P-19, district Shefford

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce bâtiment 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 autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une porte de garage d'une largeur de 4,88 mètres au lieu de 4 mètres, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 384, rue de l'Artisan, lot 4 065 705, zone P4P-19, district Shefford.

ADOPTÉ

2019-01-15

D-2019-30003 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 384, rue de l'Artisan

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 26 septembre 2017, le plan de construction préparé par Dessins Drummond inc., daté de janvier 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 384, rue de l'Artisan.

ADOPTÉ

2019-01-16

D-2019-30004 - DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'une enseigne détachée sur poteau ayant une superficie de 34 m² au lieu de 4m² et une hauteur de 5,2 mètres au lieu de 4 mètres, tel que stipulé à l'article 240 du règlement de zonage 1037-2017, et à permettre l'utilisation de « poteaux » (bâtiments poste de péage) non destinés exclusivement à cette fin, malgré l'interdiction prévue à l'article 226 (6) du règlement de zonage 1037-2017 au 150, rue Champlain, lot 6 021 778, zone PDA5-02, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que l'enseigne de grande dimension n'est pas nécessaire pour annoncer le complexe récréatif de Bromont Montagne d'expériences;

ATTENDU QUE plusieurs enseignes directionnelles sont déjà en place pour guider les visiteurs vers le stationnement ;

ATTENDU QUE l'application du règlement ne cause pas un préjudice sérieux au

requérant;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à autoriser l'aménagement d'une enseigne détachée sur poteau ayant une superficie de 34 m² au lieu de 4m² et une hauteur de 5,2 mètres au lieu de 4 mètres, tel que stipulé à l'article 240 du règlement de zonage 1037-2017, et à permettre l'utilisation de « poteaux » (bâtiments poste de péage) non destinés exclusivement à cette fin, malgré l'interdiction prévue à l'article 226 (6) du règlement de zonage 1037-2017 au 150, rue Champlain, lot 6 021 778, zone PDA5-02, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-01-17

D-2019-30005 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 174, rue du Saguenay

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 d'implantation daté du 15 janvier 2019, le plan de construction préparé par Maisons Dunfab daté du 20 décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 174, rue du Saguenay.

ADOPTÉ

2019-01-18

D-2019-30006 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 85, rue des Irlandais

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

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 11 janvier 2019 permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 85, rue des Irlandais.

ADOPTÉ

2019-01-19

D-2019-30007 – AP : Demande d’avis préliminaire visant le retrait d’une exigence concernant l’aménagement d’une entrée commune entre deux lots (résolution 2017-09-652) et l’implantation d’une résidence unifamiliale isolée nécessitant une dérogation mineure (allée d’accès dépassant le 100 mètres) au 355, chemin de Magog, lot 6 269 121

Le comité a étudié une demande d’avis préliminaire visant le retrait d’une exigence concernant l’aménagement d’une entrée commune entre deux lots (résolution 2017-09-652) et l’implantation d’une résidence unifamiliale isolée nécessitant une dérogation mineure (allée d’accès dépassant le 100 mètres) au 355, chemin de Magog, lot 6 269 121.

Le comité considère qu’une allée d’accès distincte peut facilement se réaliser sur le lot 6 269 122, car le plan réalisé par l’arpenteur-géomètre nous indique que la pente du terrain est de seulement environ 22 % au lieu de 30 %, tel qu’indiqué dans le document lors de la demande de lotissement ;

Le comité considère que pour le lot 6 269 121, la longueur de l’allée d’accès devrait respecter la longueur maximale de 100 m et que l’application du règlement ne cause pas un préjudice sérieux au requérant. Le plan final de l’allée d’accès devrait être réalisé par un professionnel compétent afin d’éviter l’aménagement de courbes trop prononcées qui pourrait rendre l’accès à la résidence difficile.

Pour ce qui est du style architectural de la résidence projetée, le comité considère qu’il s’intègre bien au secteur, mais les plans finaux devraient tenir compte de la dénivellation naturelle du terrain.

2019-01-20

D-2019-30009 – PIIA: Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 41, rue de Sheffington

ATTENDU QUE l’architecture du bâtiment s’inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d’implantation, hauteur, nombre d’étage, 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 d’implantation préparé par Steve Decelles, daté du 16 avril 2018, le plan de construction préparé par Studio B, daté du 6 mai 2017 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 41, rue de Sheffington.

ADOPTÉ

22 janvier 2019

VARIA

La prochaine rencontre aura lieu le 26 février 2019.

2019-01-21

Levée de l'assemblée

Claire Mailhot
Présidente d'Assemblée

Marc Béland,
Secrétaire du CCU

**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 26 février 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard
Claire Mailhot
Denis Dubois
François Lambert
Karina Tremblay
Pierre Distilio

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

Était absente : Louise Tardif

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-02-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 26 février 2019
- 2019-02-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 janvier 2019

PIIA

- 2019-02-03** **2019-30008 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 5, rue des Papillons
- 2019-02-04** **2019-30010 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 355, chemin de Magog
- 2019-02-05** **2019-30012 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la rénovation d'un bâtiment construit avant 1950 au 260, chemin Belval
- 2019-02-06** **2019-30017 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 365, rue de la Couronne
- 2019-02-07** **2019-30018 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 35, rue de la Topaze
- 2019-02-08** **2019-30019 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'une enseigne murale latérale - *Jolin Lebreux Notaires / Brossard Gagné Avocats* au 90, boulevard du Carrefour (suite 300)
- 2019-02-09** **2019-30020 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 45, rue de la Topaze

- 2019-02-10** **2019-30022 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès ayant une longueur de 125 mètres au lieu de 100 mètres maximum, malgré l'interdiction prévue à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 450, boulevard de Bromont, lots 2 929 117 et 6 245 231, zone P3P-05, district Mont-Soleil
- 2019-02-11** **2019-30021 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 450, boulevard de Bromont
- 2019-02-12** **2018-30334 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement d'un chemin d'accès au 801, rue O'Connor
- 2019-02-13** **2019-30023 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un pavillon pour une piscine au 801, rue O'Connor
- 2018-02-14** **2019-30028 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence bifamiliale isolée d'une largeur de 11,5 m au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 334, rue de la Côte-Est, lot 4 851 911, zone P4M-14, district Mont-Soleil
- 2019-02-15** **2019-30024 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence bifamiliale isolée au 334, rue de la Côte-Est
- 2019-02-16** **2019-30025 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation d'une remise située à une distance de 0,70 m de la ligne latérale de lot au lieu de 0,9 m minimum pour un mur aveugle et à 2 m minimum pour un mur avec ouverture, tel que stipulé au tableau de l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 et de régulariser la localisation d'une galerie située à une distance de 1,70 m de la ligne latérale de lot au lieu de 2 m minimum, tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 112, rue Rouville, lot 2 930 458, zone P4M-08, district Mont-Brome (dossier 2019-30025).
- 2019-02-17** **2019-30026 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Quinlan
- 2019-02-18** **2019-30027 – DM** : Demande de dérogation mineure visant à permettre l'utilisation de fondations sur pilotis pour l'agrandissement d'une résidence, située sur un terrain où la pente est inférieure à 20%, qui supportent 42% de la superficie au sol du bâtiment au lieu de 30% maximum, tel que stipulé à l'article 66, alinéa 1, paragraphe 1, du règlement de zonage 1037-2017 au 110, rue André, lot 2929 586, zone P3P-04, district Pierre-Laporte
- 2019-02-19** **2019-30029 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification du plan projet d'implantation des résidences dans le PRI Vert Forêt, chemin de Gaspé
- 2019-02-20** **2019-30030 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*
- 2019-02-21** **2019-30031 - PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 15, chemin des Carrières – *Faucher plantes & pavés*

- 2019-02-22** **2019-30047 – DM :** Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence avec un garage intégré ayant deux portes au lieu d'une maximum, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage 1037-2019, au 176, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 763, zone P4M-08, District Mont-Soleil
- 2019-02-23** **2019-30032 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 176, rue des Deux-Montagnes
- 2019-02-24** **2019-30033 – DM :** Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à une distance de 1,75 m de la ligne latérale gauche du terrain au lieu de 3 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 228, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 497, zone P4M-08, district Mont-Brome
- 2019-02-25** **2019-30035 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée (ajout garage attaché) au 228, rue des Deux-Montagnes
- 2019-02-26** **2019-30034 – DM :** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un abri d'auto détaché dans la cour latérale gauche adjacente à une rue ayant une profondeur de 7,70 m au lieu de 20 mètres minimum, implanté à une distance de 3 mètres de la ligne latérale gauche au lieu de 7,60 m minimum, à une distance de 0,90 m du bâtiment principal au lieu de 3 mètres minimum et n'étant pas situé derrière une bande boisée d'une largeur minimum de 10 mètres, entre l'abri et la ligne de rue, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 186, rue Dorchester, lot 2 930 828, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-02-27** **2019-30036 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 809, chemin Compton
- 2019-02-28** **2019-30038 – AP :** Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 364, rue Doonan
- 2019-02-29** **2019-30039 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 157, rue de la Rivière
- 2019-02-30** **2019-30040 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (remise) au 21, rue Champlain
- 2019-02-31** **2019-30041 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 265, rue des Amandiers
- 2019-02-32** **2019-30042 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une enseigne détachée sur poteaux - *Auberge Spa le Madrigal* au 46, boulevard de Bromont
- 2019-02-33** **2019-30043 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 36, rue George-Adams
- 2019-02-34** **2019-30044 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement de deux panneaux publicitaires sur une enseigne communautaire existante au 26, boulevard de Bromont

2019-02-35 **2019-30046 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d’une partie de la phase 5 du projet résidentiel intégré Cercle-des-Cantons

2019-02-36 **2019-30049 – DM :** Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation de deux résidences multifamiliales situées à un minimum de 2,5 m de la ligne arrière de lot au lieu de 7,6 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l’annexe C du règlement de zonage 1037-2017, 153 à 159 rue de Lévis et 161 à 167 rue de Lévis, lots 3 894 166 et 3 907 435, zone P4M-07, District Mont-Soleil

VARIA

2019-02-37 Levée de l’assemblée

2019-02-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 26 février 2019

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 26 février 2019 avec les ajouts suivants :

- 2019-30050 – AP : Demande d’avis préliminaire concernant l’implantation d’une résidence unifamiliale isolée au 260, rue Dorchester
- 2019-30016 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 118, rue Saguenay

ADOPTÉ

2019-02-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 22 janvier 2019

ATTENDU QU’il y a eu une erreur de transcription à la résolution 2019-01-09 en ce qui concerne l’adresse ;

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 22 janvier 2019 avec la modification de l’adresse de la résolution 2019-01-09 ; 6 rue Bruce au lieu de 16.

ADOPTÉ

2019-02-03

2019-30008 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 5, rue des Papillons

ATTENDU QUE l’architecture du bâtiment s’inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 Daniel Gélinas, a.-g., daté du 10 janvier 2019, le plan de bâtiment préparé par Produits Boréal, daté du 15 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 5, rue des Papillons.

ADOPTÉ

2019-02-04

2019-30010 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 355, chemin de Magog

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 13 décembre 2018, le document de présentation préparé par Audrey Letizia Racicot, daté de décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 355, chemin de Magog.

ADOPTÉ

2019-02-05

2019-30012 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la rénovation d'un bâtiment construit avant 1950 au 260, chemin Belval

ATTENDU QUE le corps principal du bâtiment d'origine sera conservé et que la rénovation s'intègre harmonieusement à ce dernier (matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.);

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 des travaux préparés par Architecture Éric Lemaire, datés du 31 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la rénovation d'un bâtiment construit avant 1950 au 260, chemin Belval.

ADOPTÉ

2019-02-06

2019-30017 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 365, rue de la Couronne

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement sur les PIIA, le projet devrait prévoir une gestion adéquate des eaux de ruissellement et les aménagements écologiques devraient être favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l’alimentation en eau d’un milieu naturel, le contrôle de l’érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site;

ATTENDU QUE le comité considère qu’à cette fin, 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 d’accepter conformément au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA), le plan projet d’implantation préparé par Gilbert-Grondin, a.-g., daté du 17 janvier 2019, le plan de construction préparé par Sébastien Boudreau TP., daté du 14 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 365, rue de la Couronne.

De recommander au conseil d’exiger au requérant le dépôt d’un plan de plantation (aménagement de la bande de protection riveraine) préparé par un professionnel compétent en la matière avant l’émission du permis de construction. Les travaux devront être réalisés en conformité à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

2019-02-07

2019-30018 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 35, rue de la Topaze

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 18 janvier 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 11 décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 35, rue de la Topaze.

ADOPTÉ

2019-02-08

2019-30019 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne murale latérale - Jolin Lebreux Notaires / Brossard Gagné Avocats au 90, boulevard du Carrefour (suite 300)

ATTENDU QUE l’enseigne s’intègre harmonieusement au paysage et s’harmonise à l’architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

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), la représentation visuelle préparée par Lettracom Granby, daté du 30 janvier 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l’installation d’une enseigne murale latérale - Jolin Lebreux Notaires / Brossard Gagné Avocats au 90, boulevard du Carrefour (suite 300).

ADOPTÉ

2019-02-09

2019-30020 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 45, rue de la Topaze

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 14 janvier 2019, le plan de construction préparé par Dessins Drummond, daté du 9 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 45, rue de la Topaze.

ADOPTÉ

2019-02-10

2019-30022 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l’aménagement d’une allée d’accès ayant une longueur de 125 mètres au lieu de 100 mètres maximum, malgré l’interdiction prévue à l’article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 450, boulevard de Bromont, lots 2 929 117 et 6 245 231, zone P3P-05, district Mont-Soleil

ATTENDU QU’il est fort recommandé que l’implantation des bâtiments soit réfléchi en fonction de la protection des arbres d’intérêt, des boisés d’intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site;

ATTENDU QUE l’aménagement du chemin à 125 mètres permettra de minimiser le déboisement, car la résidence serait située à la jonction entre la zone boisée et la prairie ;

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce chemin d'accès d'une longueur de 125 mètres entre l'emprise de la rue et la zone de stationnement bordant 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 autoriser l'aménagement d'une allée d'accès ayant une longueur de 125 mètres au lieu de 100 mètres maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017, au 450, boulevard de Bromont, lots 2 929 117 et 6 245 231, zone P3P-05, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-02-11

2019-30021 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 450, boulevard de Bromont

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 Robert Fournier, a.-g., daté du 14 janvier 2019, le plan de construction préparé par Alan Bellavance, architecte, daté du 22 septembre 2016 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 450, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ

2019-02-12

2018-30334 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement d'un chemin d'accès au 801, rue O'Connor

ATTENDU QUE selon un des objectifs d'aménagement du règlement sur les PIIA, les projets devraient être encadrés pour minimiser les impacts sur l'environnement et le paysage, particulièrement en ce qui concerne la prédominance du couvert boisé et le maintien de la topographie;

ATTENDU QUE la topographie du terrain est très marquée et le site présente une pente régulière avoisinant les 30%, de l'arrière vers la rue, située à l'avant;

ATTENDU la décision du conseil municipal # 2018-07-525;

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 concept préparé par Samuel Roy architecte paysagiste, daté du 17 octobre 2018, et les

26 février 2019

autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement d'un chemin d'accès au 801, rue O'Connor.

ADOPTÉ

2019-02-13

2019-30023 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un pavillon pour une piscine au 801, rue O'Connor

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 concept préparé par Samuel Roy architecte paysagiste, daté du 17 octobre 2018, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un pavillon pour une piscine au 801, rue O'Connor.

ADOPTÉ

2019-02-14

2019-30028 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence bifamiliale isolée d'une largeur de 11,5 m au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 334, rue de la Côte-Est, lot 4 851 911, zone P4M-14, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE cette demande est nécessaire suite à une erreur dans la grille des spécifications de la zone et que la largeur minimale pour une résidence bifamiliale isolée était de 7 mètres depuis 2011 ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser construction d'une résidence bifamiliale isolée d'une largeur de 11,5 m au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 334, rue de la Côte-Est, lot 4 851 911, zone P4M-14, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-02-15

2019-30024 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence bifamiliale isolée au 334, 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 de construction préparé par Luc Plante architecte, daté du 5 septembre 2018, le plan d'aménagement paysager préparé par Samuel Roy, architecte paysagiste, daté du

5 février 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence bifamiliale isolée au 334, rue de la Côte-Est.

ADOPTÉ

2019-02-16

2019-30025 – DM : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation d'une remise située à une distance de 0,70 m de la ligne latérale de lot au lieu de 0,9 m minimum pour un mur aveugle et à 2 m minimum pour un mur avec ouverture, tel que stipulé au tableau de l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 et de régulariser la localisation d'une galerie située à une distance de 1,70 m de la ligne latérale de lot au lieu de 2 m minimum, tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 112, rue Rouville, lot 2 930 458, zone P4M-08, district Mont-Brome

ATTENDU QUE cette remise a été construite il y a plus de 20 ans;

ATTENDU QUE la topographie accidentée du terrain rend difficile de relocaliser ce bâtiment à un autre endroit sur la propriété;

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

ATTENDU QUE la galerie peut être modifiée ;

ATTENDU QUE l'application de cette marge minimale pour l'aménagement de la galerie ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur et qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à régulariser la localisation d'une remise située à une distance de 0,70 m de la ligne latérale de lot au lieu de 0,9 m minimum pour un mur aveugle et à 2 m minimum pour un mur avec ouverture, tel que stipulé au tableau de l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 et de refuser la localisation d'une galerie située à une distance de 1,70 m de la ligne latérale de lot au lieu de 2 m minimum, tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 112, rue Rouville, lot 2 930 458, zone P4M-08, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2019-02-17

2019-30026 – AP : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Quinlan

Le comité a étudié une nouvelle demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Quinlan.

Le projet initial a été modifié afin de favoriser une architecture originale et adaptée au milieu d'insertion. Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné.

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.

2019-02-18

2019-30027 – DM : Demande de dérogation mineure visant à permettre l'utilisation de fondations sur pilotis pour l'agrandissement d'une résidence, située sur un terrain où la pente est inférieure à 20%, qui supportent 42% de la superficie au sol du bâtiment au lieu de 30% maximum, tel que stipulé à l'article 66, alinéa 1, paragraphe 1, du règlement de zonage 1037-2017 au 110, rue André, lot 2929 586, zone P3P-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE les travaux d'agrandissement sont réalisés à proximité d'une bande protection riveraine;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, une construction sur pieux permet de sauvegarder l'intégrité de la bande riveraine et est moins dommageable qu'une fondation normale en béton coulé ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre l'utilisation de fondations sur pilotis pour l'agrandissement d'une résidence, située sur un terrain où la pente est inférieure à 20%, qui supportent 42% de la superficie au sol du bâtiment au lieu de 30% maximum, tel que stipulé à l'article 66, alinéa 1, paragraphe 1, du règlement de zonage 1037-2017 au 110, rue André, lot 2929 586, zone P3P-04, district Pierre-Laporte (dossier 2019-30027).

ADOPTÉ

2019-02-19

2019-30029 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification du plan projet d'implantation des résidences dans le projet résidentiel intégré Vert Forêt, chemin de Gaspé

ATTENDU QUE le requérant souhaite revoir l'implantation des résidences projetées et les allées d'accès dans le projet résidentiel intégré (PRI) Vert Forêt afin de mieux intégrer les futures constructions et l'aménagement du terrain au milieu récepteur;

ATTENDU QUE l'implantation des bâtiments dans cette nouvelle version nécessite moins de déblais et de remblais;

ATTENDU QUE l'implantation proposée des bâtiments et des allées d'accès respecte les zones de développement qui ont fait l'objet d'une entente de développement avec le MELCC;

ATTENDU QUE l'aménagement des puits pour chaque résidence projetée sera facilité avec cette nouvelle configuration;

ATTENDU QUE le lotissement prévu pour chaque lot respecte la norme minimale pour ce projet résidentiel intégré;

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 Luc Bougie, urbaniste, daté du 5 février 2019, l'avant-projet de lotissement préparé par Luc Bougie, urbaniste, daté du 5 février 2019, et les documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification du plan projet d'implantation des résidences dans le PRI Vert Forêt, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2019-02-20

2019-30030 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 80, boulevard de Bromont – Pittstop Vélo-Café

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 Muuk architecture, daté du 15 février 2019, permettant la modification d'une demande déjà approuvée visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 80, boulevard de Bromont – Pittstop Vélo-Café.

ADOPTÉ

2019-02-21

2019-30031 - PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 15, chemin des Carrières – Faucher plantes & pavés

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

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 Samuel Roy architecte paysagiste, daté du 31 octobre 2016, le plan d'enseigne daté du 11 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 15, chemin des Carrières – Faucher plantes & pavés.

ADOPTÉ

2019-02-22

2019-30047 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence avec un garage intégré ayant deux portes au lieu d'une maximum, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage 1037-2019, au 176, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 763, zone P4M-08, District Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que la construction d'une résidence unifamiliale isolée comportant deux portes de garage est acceptable pour un lot de cette superficie ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre la construction d'une résidence avec un garage intégré ayant deux portes au lieu d'une maximum, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage 1037-2019, au 176, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 763, zone P4M-08, District Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-02-23

2019-30032 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 176, rue des Deux-Montagnes

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) devrait respecter les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;

ATTENDU QUE le comité considère que cet objectif n'est pas atteint et que la résidence projetée est trop massive et trop haute par rapport à la résidence voisine à l'ouest ;

ATTENDU QU'un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d'assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs ;

ATTENDU QUE le comité considère que cet objectif n'est pas atteint et que la fenestration est trop abondante en façade du bâtiment ;

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 de construction préparé par Mylène Fleury, architecte, daté du 2 février 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 176, rue des Deux-Montagnes.

ADOPTÉ

2019-02-24

2019-30033 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à une distance de 1,75 m de la ligne latérale gauche du terrain au lieu de 3 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 228, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 497, zone P4M-08, district Mont-Brome

ATTENDU QUE l'application de cette marge minimale ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur et qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation ;

ATTENDU QUE la marge minimale latérale applicable au moment de la construction de la résidence en 1999 était la même que la marge actuelle ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à une distance de 1,75 m de la ligne latérale gauche du terrain au lieu de 3 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 228, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 497, zone P4M-08, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2019-02-25

2019-30035 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée (ajout garage attaché) au 228, rue des Deux-Montagnes

ATTENDU QUE le comité recommande au conseil de refuser la demande de dérogation mineure afin de rendre conforme ce projet d'agrandissement ;

ATTENDU QUE le comité ne peut se prononcer sur un projet qui n'est pas conforme à la réglementation applicable ;

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 projet d'implantation préparé par Jacques Bonneau a.-g., daté du 14 janvier 2019, le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 11 décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée (ajout garage attaché) au 228, rue des Deux-Montagnes.

ADOPTÉ

2019-02-26

2019-30034 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un abri d'auto détaché dans la cour latérale gauche adjacente à une rue ayant une profondeur de 7,70 m au lieu de 20 mètres minimum, implanté à une distance de 3 mètres de la ligne latérale gauche au lieu de 7,60 m minimum, à une distance de 0,90 m du bâtiment principal au lieu de 3 mètres minimum et n'étant pas situé derrière une bande boisée d'une largeur minimum de 10 mètres, entre l'abri et la ligne de rue, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 186, rue Dorchester, lot 2 930 828, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE depuis la présentation du projet en janvier 2019, le requérant a revu l'implantation et la dimension de l'abri d'auto projeté de façon à l'éloigner de la rue ;

ATTENDU QUE l'abri d'auto projeté sera situé à un minimum de 3 m de l'emprise de la rue ;

ATTENDU QUE le site pour la construction de cet abri d'auto a été choisi en fonction de la protection du boisé et du respect de la topographie naturelle du site;

ATTENDU QUE l'application du règlement causerait un préjudice au demandeur et à l'environnement ;

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de cet abri d'auto 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 abri d'auto détaché dans la cour latérale gauche adjacente à une rue ayant une profondeur de 7,70 m au lieu de 20 mètres minimum, implanté à une distance de 3 mètres de la ligne latérale gauche au lieu de 7,6 m minimum, à une distance de 0,90 m du bâtiment principal au lieu de 3 mètres minimum et n'étant pas situé derrière une bande boisée d'une largeur minimum de 10 mètres, entre l'abri et la ligne de rue, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 186, rue Dorchester, lot 2 930 828, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-02-27

2019-30036 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 809, chemin Compton

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation et les plans de façade et de murs datés du 18 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 809, chemin Compton.

ADOPTÉ

2019-02-28

2019-30038 – AP : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 364, rue Doonan

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 364, rue Doonan. Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné.

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.

2019-02-29

2019-30039 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 157, rue de la Rivière

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 31 janvier 2019, le plan de construction préparé par Genesis Designs, daté de décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 157, rue de la Rivière.

ADOPTÉ

2019-02-30

2019-30040 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (remise) au 21, rue Champlain

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation préparé par Émilie Martin-Ouellet a.-g., daté du 23 juillet 2018, le plan de cabanon préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 7 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire (remise) au 21, rue Champlain.

ADOPTÉ

2019-02-31

2019-30041 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 265, rue des Amandiers

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 ;

ATTENDU QUE le certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) délivré en date du 27 novembre 2009 autorisait la construction d'une résidence sur ce lot ;

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 29 janvier 2019, le plan de construction préparé par Martin Caron T.P., daté du 28 janvier 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 265, rue des Amandiers.

ADOPTÉ

2019-02-32

2019-30042 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d’une enseigne détachée sur poteaux - Auberge Spa le Madrigal au 46, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE l’enseigne s’intègre harmonieusement au paysage et s’harmonise à l’architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

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), la présentation d’enseigne préparée par Enseignes Choquette, datée du 15 février 2019, permettant la modification d’une enseigne détachée sur poteaux - Auberge Spa le Madrigal au 46, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ

2019-02-33

2019-30043 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 36, rue George-Adams

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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 7 février 2019, le plan de construction préparé par Plans Design, daté de janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 36, rue George-Adams.

ADOPTÉ

2019-02-34

2019-30044 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’aménagement de deux panneaux publicitaires sur une enseigne communautaire existante au 26, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE malgré les résolutions précédentes du conseil, le comité considère que le nombre de panneaux sur cette enseigne communautaire a peu d’impact sur l’ensemble de l’enseigne ;

ATTENDU QUE le comité est favorable à l’ajout des deux panneaux sur l’enseigne communautaire ;

ATTENDU QUE le comité considère que la superficie maximale pour cette enseigne doit être respectée et que le propriétaire devra revoir la dimension du panneau annonçant la location de bureaux ;

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), l'esquisse d'enseigne préparée par Enseigne Choquette, datée du 18 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'ajout de deux panneaux publicitaires sur une enseigne communautaire existante au 26, boulevard de Bromont.

D'exiger au requérant de revoir la dimension du panneau annonçant la location de bureaux afin de respecter la superficie maximale de l'enseigne.

ADOPTÉ

2019-02-35

2019-30046 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une partie de la phase 5 du projet résidentiel intégré Cercle-des-Cantons

ATTENDU QUE suite à la préparation des plans et devis pour les infrastructures, les requérants souhaitent revoir l'implantation de la deuxième rangée de résidences multifamiliales dans la phase 5 du projet résidentiel intégré (PRI) du Cercle-des-Cantons ;

ATTENDU QUE les requérants veulent rapprocher de la rue, la deuxième rangée de résidences multifamiliales afin de diminuer la hauteur de remblai nécessaire derrière les résidences ;

ATTENDU QUE pour ce faire, les requérants désirent enlever les îlots d'arbres entre l'allée d'accès et les façades des résidences multifamiliales projetées ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il est préférable de conserver cette rangée d'arbres en façade afin que le projet soit mieux intégré au boisé ;

ATTENDU QUE cette caractéristique du projet était une composante importante aux yeux des membres lors de l'analyse du dossier pour recommandation au conseil en janvier 2018 ;

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 projet d'implantation de la phase 5 préparé par Vital Roy a.-g., daté du 30 janvier 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une partie de la phase 5 du projet résidentiel intégré Cercle-des-Cantons.

ADOPTÉ

2019-02-36

2019-30049 – DM : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation de deux résidences multifamiliales situées à un minimum de 2,5 m de la ligne arrière de lot au lieu de 7,6 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, 153 à 159 rue de Lévis et 161 à 167 rue de Lévis, lots 3 894 166 et 3 907 435, zone P4M-07, District Mont-Soleil

ATTENDU QUE cette demande fait suite à une entente hors cour dans laquelle il

a été convenu qu'une partie du lot 3 764 472 appartenant au Syndicat de la copropriété Bromont sur la piste sera rétrocédée à Ski Bromont.com, s.e.c., et ce, dans le but d'effectuer des travaux correctifs pour régler des problèmes d'érosion;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 régulariser la localisation de deux résidences multifamiliales situées à un minimum de 2,5 m de la ligne arrière de lot au lieu de 7,6 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, 153 à 159 rue de Lévis et 161 à 167 rue de Lévis, lots 3 894 166 et 3 907 435, zone P4M-07, District Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-02-37

2019-30050 – AP : Demande d'avis préliminaire concernant l'implantation d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue Dorchester

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant l'implantation d'une nouvelle résidence unifamiliale. Le comité considère que le site choisi n'est pas optimal et qu'il existe des espaces sur le terrain où les pentes sont moins fortes. Le projet devrait éviter les secteurs de pente de 30 % et plus.

2019-02-38

2019-30016 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 118, rue Saguenay

ATTENDU QUE les travaux de construction sont réalisés à proximité d'une zone sensible ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, 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 d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par Geneviève-Ilou Boucher, a.-g., daté du 18 décembre 2018, le document de présentation préparé par Mylène Fleury, architecte, daté du mois de février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 118, rue Saguenay.

De recommander au conseil d'exiger au requérant le dépôt d'un plan de plantation (bande de protection riveraine) préparé par un professionnel compétent en la matière avant l'émission du permis de construction. Les travaux devront être réalisés en conformité à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

26 février 2019

VARIA

La prochaine rencontre aura lieu le 19 mars 2019.

2019-02-37

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland,
Secrétaire du CCU

**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 19 mars 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Pierre Distilio
Denis Dubois
Catherine Girard
François Lambert
Claire Mailhot
Louise Tardif
Karina Tremblay

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-03-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mars 2019
- 2019-03-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 26 février 2019

PIIA

- 2019-03-03** **2019-30045 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 137, rue des Fougères
- 2019-03-04** **2019-30048 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 15 rue des Sorbiers
- 2019-03-05** **2019-30051 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 34, rue George-Adams
- 2019-03-06** **2019-30052 - DM** : Demande afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès ayant une longueur de 245 mètres au lieu de 100 mètres maximum, malgré l'interdiction prévue à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 890, chemin Miltimore, lot 2 929 892, zone P1F-08, district Mont-Brome
- 2019-03-07** **2019-30059 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 890, chemin Miltimore
- 2019-03-08** **2019-30053 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détachée au 185, chemin Lapointe
- 2019-03-09** **2019-30054 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Champlain
- 2019-03-10** **2019-30056 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 61, rue Lawrence

- 2019-03-11** **2019-30057 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 29, rue du Bosquet
- 2019-03-12** **2019-30058 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire (atelier) au 767, chemin de Gaspé
- 2019-03-13** **2019-30060 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l’aménagement d’un terrain de stationnement situé à une distance de 2,5 m de la ligne avant au lieu de 3 mètres minimum, tel que stipulé à l’article 145, paragraphe 6, du règlement de zonage 1037-2017, lot 5 920 724, rue de l’Aigle, zone PDA-10, district Pierre-Laporte
- 2018-03-14** **2019-30061 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d’une partie du plan directeur d’aménagement pour le projet résidentiel Cité des Lacs, lots 5 920 724 et 5 920 738 rue de l’Aigle
- 2019-03-15** **2019-30063 - DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l’installation d’une enseigne suspendue ayant une superficie de 2,79 m² au lieu de 0,70 m² maximum tel que stipulé au tableau de l’article 239 du règlement de zonage 1037-2017 au 1357, rue Shefford, lots 2 929 990 et 4 654 851, zone PDA1-02, district Pierre-Laporte
- 2019-03-16** **2019-30062 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’aménagement de deux enseignes au 1357, rue Shefford - *Jouets Toucan*
- 2019-03-17** **2019-30064 - DM** : Demande afin de permettre la construction d’un garage détaché situé entre le bâtiment principal et la rue malgré les conditions prévues à l’article 106 (3) du règlement de zonage 1037-2017 au 144, rue de Shannon, lot 4 048 788 , zone P3M-04, district Mont-Brome
- 2019-03-18** **2019-30070 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un garage détaché au 144, rue Shannon
- 2019-03-19** **2019-30065 - DM** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser l’empiètement d’un balcon, localisé à plus de 1,8 m du sol, à une distance de 2,40 au lieu d’1,20 m dans la marge arrière tel que stipulé au tableau de l’article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 116, rue de Lévis, lots 5 173 576 et 5 173 577, zone H02-204 , district Mont-Soleil
- 2019-03-20** **2019-30066 - DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’un garage attaché ayant une porte d’une largeur de 6,25 m au lieu de 4 mètres maximum, tel que stipulé à l’article 81 (1) du règlement de zonage 1037-2017 au 255, chemin de Gaspé, lot 3 974 912, zone P4P-31, district Lac Bromont
- 2019-03-21** **2019-30067 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d’appoint au 255, chemin de Gaspé
- 2019-03-22** **2019-30068 - DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction de cinq cabanons situés à une distance de 1,5 m du bâtiment principal au lieu de 3 mètres et à 0,30 m de la ligne latérale de lot au lieu de 4,8 mètres tel que prévu à l’article 106, du règlement de zonage 1037-2017, au 105, rue Natura, lot 5 754 473, zone PDA10-03, district Mont-Brome

- 2019-03-23** **2019-30069 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’intégration de conteneurs à un bâtiment commercial au 1390, rue Shefford – *Garage M.J.M*
- 2019-03-24** **2019-30071 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification d’une demande déjà approuvée visant la modification de l’architecture d’un bâtiment projeté au 2020, route Pierre-Laporte
- 2019-03-25** **2019-30072 – AP** : Avis préliminaire sur l’architecture des résidences unifamiliales jumelées sur le lot 3 905 197, coin boulevard de Bromont et Papineau.
- 2019-03-26** **2019-30073 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 132, rue des Sureaux
- 2019-03-27** **2019-30074 – UC** : Demande visant la construction d’un bâtiment commercial (entrepreneur en construction avec entreposage et bureau) sur le lot 6 102 754, rue du Diapason
- 2019-03-28** **2019-30075 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Construction d’un bâtiment d’accueil et aménagement de sites de camping au 45, rue de Soulanges

VARIA

- 2019-03-29** **2019-30032 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 176, rue des Deux-Montagnes
- 2019-03-30** Levée de l’assemblée

2019-03-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 19 mars 2019

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 19 mars 2019 avec l’ajout suivant :

- **2019-30079 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 94 rue George-Adams.

ADOPTÉ

2019-03-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 26 février 2019

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 26 février 2019.

ADOPTÉ

2019-03-03

2019-30045 – AP : Demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 137, rue des Fougères

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

Le comité a étudié une demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 137, rue des Fougères.

Le comité considère que selon les plans soumis, le modèle (forme, volumétrie, type toiture) choisi s’intègre bien au secteur concerné.

Cependant, il est à souligner que la résidence projetée est située dans une zone de contrainte sonore. Selon le règlement de zonage en vigueur, aucune nouvelle construction résidentielle ne peut être autorisée dans les zones identifiées par le règlement. Une demande de dérogation mineure sera nécessaire afin d’autoriser ladite construction.

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.

2019-03-04

2019-30048 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d’un garage détaché au 15 rue des Sorbiers

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s’harmonise à l’architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d’implantation préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 5 février 2019, les plans de construction préparés par Planimage, daté de février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d’un garage détaché au 15, rue des Sorbiers.

ADOPTÉ

2019-03-05

2019-30051 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 34, rue George-Adams

ATTENDU QUE l’architecture du bâtiment s’inspire des types architecturaux dominants du secteur ;

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 Philippe Tremblay, a.-g., daté du 21 février 2019, le plan de construction préparé par Planimage, daté de février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 34, rue George-Adams.

ADOPTÉ

2019-03-06

2019-30052 - DM : Demande afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès ayant une longueur de 245 mètres au lieu de 100 mètres maximum, malgré l'interdiction prévue à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 890, chemin Miltimore, lot 2 929 892, zone P1F-08, district Mont-Brome

ATTENDU QUE le site pour la nouvelle construction a été choisi en fonction de la pente du terrain, de la protection des espaces cultivés et des espaces boisés ;

ATTENDU QUE l'allée d'accès pour se rendre au site de la construction projetée est partiellement déjà utilisée à des fins agricoles ;

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de cette allée d'accès d'une longueur de 245 mètres ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE pour des raisons de sécurité, l'allée d'accès devra être aménagée avec un « T » de virage et selon les recommandations du directeur du service incendie ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'aménagement d'une allée d'accès ayant une longueur de 245 mètres au lieu de 100 mètres maximum, malgré l'interdiction prévue à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 890, chemin Miltimore, lot 2 929 892, zone P1F-08, district Mont-Brome conditionnellement au point suivant :

- L'allée d'accès devra être aménagée avec un « T » de virage et être approuvée par le directeur du service incendie.

ADOPTÉ

2019-03-07

2019-30059 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 890, chemin Miltimore

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 11 mars 2019, le plan de construction préparé par Les Habitations Kyo, daté du 8 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 890, chemin Miltimore.

D'exiger que le plan projet d'implantation soit modifié et d'inclure un « T » de virage à l'allée d'accès à proximité de la résidence selon les recommandations du directeur du service incendie.

ADOPTÉ

2019-03-08

2019-30053 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 185, chemin Lapointe

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 25 février 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'un garage détaché au 185, chemin Lapointe.

ADOPTÉ

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

2019-03-09

2019-30054 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 27, 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 ;

ATTENDU QUE l'implantation du bâtiment a été réfléchi en fonction de la protection des paysages, du maintien de la topographie naturelle et de la qualité de l'environnement ;

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 Patrick Décarie architecte, daté du 28 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Champlain.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle.

2019-03-10

2019-30056 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 61, rue Lawrence

ATTENDU QUE l’agrandissement s’harmonise à l’architecture du bâtiment principal ;

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 4 mars 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 18 janvier 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 61, rue Lawrence.

ADOPTÉ

2019-03-11

2019-30057 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 29, rue du Bosquet

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 Jocelyn Bienvenue, a.-g., daté du 7 mars 2019, le plan préparé par Éric Lemaire T.P., daté du 18 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 29, rue du Bosquet.

ADOPTÉ

2019-03-12

2019-30058 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire (atelier) au 767, chemin de Gaspé

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

ATTENDU QUE les travaux de construction sont réalisés à proximité d’une zone sensible ;

ATTENDU QUE le comité considère qu’à cette fin, 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 d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation daté du 12 mars 2019, le plan de l'atelier daté du 6 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire (atelier) au 767, chemin de Gaspé.

De recommander au conseil d'exiger au requérant le dépôt d'un plan d'implantation (délimitant la bande de protection riveraine) préparé par un professionnel compétent en la matière avant l'émission du permis de construction. Les travaux devront être réalisés en conformité à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

2019-03-13

2019-30060 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'un terrain de stationnement situé à une distance de 2,5 m de la ligne avant au lieu de 3 mètres minimum, tel que stipulé à l'article 145, paragraphe 6, du règlement de zonage 1037-2017, lot 5 920 724, rue de l'Aigle, zone PDA-10, district Pierre-Laporte

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'aménagement d'un terrain de stationnement situé à une distance de 2,5 m de la ligne avant au lieu de 3 mètres minimum, tel que stipulé à l'article 145, paragraphe 6, du règlement de zonage 1037-2017, lot 5 920 724, rue de l'Aigle, zone PDA-10, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-03-14

2019-30061 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une partie du plan directeur d'aménagement pour le projet résidentiel Cité des Lacs, lots 5 920 724 et 5 920 738 rue de l'Aigle

ATTENDU QUE le requérant souhaite revoir l'implantation du secteur des résidences contiguës (D-1 à D-4) et des résidences multifamiliales de 6 logements (C-3 et C-4) ;

ATTENDU QUE le comité est favorable à la modification du secteur des résidences contiguës (D-1 à D-4) dans la mesure où les arbres prévus dans cette bande paysagère, tel que montré au plan d'aménagement paysager préparé par Richard Bélisle, daté du 7 juillet 2017, peuvent être plantés au même endroit ;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'implantation des bâtiments devrait être réfléchi en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement naturel existant (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site) ;

ATTENDU QUE pour le secteur des résidences multifamiliales de 6 logements (C-3 et C-4), le comité considère que la nouvelle allée d'accès menant à un stationnement de 6 places n'est pas nécessaire et qu'il est préférable de garder cet

19 mars 2019

espace naturel et boisé tel que montré au plan original ;

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 Jean-Philippe Roux, a.-g., daté du 1^{er} mars 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une partie du plan directeur d'aménagement (secteur des résidences contiguës D-1 à D-4) pour le projet résidentiel Cité des Lacs, lot 5 920 724 rue de l'Aigle conditionnellement au point suivant :

- Les arbres prévus dans la bande paysagère, tel que montré au plan d'aménagement paysager préparé par Richard Bélisle, daté du 7 juillet 2017, devront être plantés au même endroit en suivant la nouvelle configuration.

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la nouvelle allée d'accès et le stationnement de 6 places au sud-ouest du bâtiment C-3 tel que montré au plan d'implantation préparé Jean-Philippe Roux, a.-g., daté du 1^{er} mars 2019, lot 5 920 738, rue de l'Aigle.

ADOPTÉ

2019-03-15

2019-30063 - DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une enseigne suspendue ayant une superficie de 2,79 m² au lieu de 0,70 m² maximum tel que stipulé au tableau de l'article 239 du règlement de zonage 1037-2017 au 1357, rue Shefford, lots 2 929 990 et 4 654 851, zone PDA1-02, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE le comité considère que l'installation de cette enseigne ayant une superficie de 2,79 m² 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 autoriser l'installation d'une enseigne suspendue ayant une superficie de 2,79 m² au lieu de 0,70 m² maximum tel que stipulé au tableau de l'article 239 du règlement de zonage 1037-2017 au 1357, rue Shefford, lots 2 929 990 et 4 654 851, zone PDA1-02, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-03-16

2019-30062 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement de deux enseignes au 1357, rue Shefford - Jouets Toucan

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal ;

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 l'enseigne préparé par Enseignes Choquette, daté du 7 mars 2019 déposé en soutien à la demande, permettant l'aménagement de deux enseignes au 1357, rue Shefford - *Jouets Toucan*.

ADOPTÉ

2019-03-17

2019-30064 - DM : Demande afin de permettre la construction d'un garage détaché situé entre le bâtiment principal et la rue malgré les conditions prévues à l'article 106 (3) du règlement de zonage 1037-2017 au 144, rue de Shannon, lot 4 048 788, zone P3M-04, district Mont-Brome

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire sera localisé approximativement à 24 mètres de la voie publique ;

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce garage 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 garage détaché situé entre le bâtiment principal et la rue malgré les conditions prévues à l'article 106 (3) du règlement de zonage 1037-2017 au 144, rue de Shannon, lot 4 048 788, zone P3M-04, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2019-03-18

2019-30070 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 144, rue Shannon

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation, daté du 11 mars 2019, les plans du garage projeté datés du 11 mars 2019, et les documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 144, rue Shannon.

ADOPTÉ

2019-03-19

2019-30065 - DM : Demande de dérogation mineure afin de régulariser l'empiètement d'un balcon, localisé à plus de 1,8 m du sol, à une distance de 2,40 au lieu d'1,20 m dans la marge arrière tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 116, rue de Lévis, lots 5 173 576 et 5 173 577, zone H02-204, district Mont-Soleil

19 mars 2019

ATTENDU QUE le comité considère que l'empiètement de ce balcon 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 de régulariser l'empiètement d'un balcon, localisé à plus de 1,8 m du sol, à une distance de 2,40 m au lieu de 1,20 m dans la marge arrière tel que stipulé au tableau de l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 au 116, rue de Lévis, lots 5 173 576 et 5 173 577, zone H02-204, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

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

2019-03-20

2019-30066 - DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage attaché ayant une porte d'une largeur de 6,25 m au lieu de 4 mètres maximum, tel que stipulé à l'article 81 (1) du règlement de zonage 1037-2017 au 255, chemin de Gaspé, lot 3 974 912, zone P4P-31, district Lac Bromont

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce garage ayant une porte d'une largeur de 6,25 m 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 garage attaché ayant une porte d'une largeur de 6,25 m au lieu de 4 mètres maximum, tel que stipulé à l'article 81 (1) du règlement de zonage 1037-2017 au 255, chemin de Gaspé, lot 3 974 912, zone P4P-31, district Lac Bromont.

ADOPTÉ

2019-03-21

2019-30067 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 255, chemin de Gaspé

ATTENDU QUE le projet initial a été modifié afin de favoriser une architecture adaptée au milieu d'insertion ;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 d'implantation préparé par Geneviève-Ilou Boucher a.-g., daté du 11 février 2019, le plan

d'architecte préparé par Catherine Girard, daté du 6 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 255, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle.

2019-03-22

2019-30068 - DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction de cinq cabanons situés à une distance de 1,5 m du bâtiment principal au lieu de 3 mètres et à 0,30 m de la ligne latérale de lot au lieu de 4,8 mètres tel que prévu à l'article 106, du règlement de zonage 1037-2017, au 105, rue Natura, lot 5 754 473, zone PDA10-03, district Mont-Brome

ATTENDU QUE les cabanons seront très près du bâtiment principal et de la ligne de lot ;

ATTENDU QUE lors de l'utilisation des cabanons (ouverture et fermeture de 14 portes) le passage piétonnier serait restreint et la sécurité des utilisateurs pourrait être compromise ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il faut examiner toutes les possibilités pour rendre le projet conforme à la réglementation en vigueur ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à permettre la construction de cinq cabanons situés à une distance de 1,5 m du bâtiment principal au lieu de 3 mètres et à 0,30 m de la ligne latérale de lot au lieu de 4,8 mètres tel que prévu à l'article 106, du règlement de zonage 1037-2017, au 105, rue Natura, lot 5 754 473, zone PDA10-03, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2019-03-23

2019-30069 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'intégration de conteneurs à un bâtiment commercial au 1390, rue Shefford – Garage M.J.M.

ATTENDU QUE les conteneurs font partie intégrante du projet de rénovation du garage commercial ;

ATTENDU QUE les conteneurs sont intégrés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec ;

ATTENDU QUE la couleur des conteneurs projetés est semblable à la couleur du garage commercial et à celle des conteneurs existants ;

ATTENDU QU'une clôture avec porte cadénassée sera aménagée afin de contrôler l'accès à la zone de conteneurs ;

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 document de présentation préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 11 mars 2019 déposé en soutien à la demande, permettant l'intégration de conteneurs à un bâtiment commercial au 1390, rue Shefford – *Garage M.J.M.*

ADOPTÉ

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

2019-03-24

2019-30071 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de l'architecture d'un bâtiment projeté au 2020, 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 d'architecture et d'aménagement paysager préparé par Caroline Denommée, architecte, daté du 11 mars 2019, le plan de la marquise et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une demande déjà approuvée, visant la modification de l'architecture d'un bâtiment projeté au 2020, route Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle.

2019-03-25

2019-30072 – AP : Avis préliminaire sur l'architecture des résidences unifamiliales jumelées sur le lot 3 905 197, coin boulevard de Bromont et Papineau

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant l'architecture des résidences unifamiliales jumelées sur le lot 3 905 197, coin boulevard de Bromont et Papineau. Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné.

Le comité considère que le projet tel que déposé est acceptable, mais l'implantation des résidences, tel que montré au plan préparé par Luc Bougie, urbaniste, daté du 11 juin 2018, devra être revue en y intégrant le nouveau type de bâtiment. Le comité n'est pas convaincu que les résidences jumelées avec garage attaché puissent s'insérer adéquatement dans l'espace disponible pour la construction.

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

2019-03-26

2019-30073 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 132, rue des Sureaux

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur et aux modèles de résidences projetées qui se trouvent sur le site web du promoteur (nouveau quartier *Domaine des lacs*).

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 Geneviève-Ilou Boucher a.-g., daté du 21 février 2019, le plan de construction préparé par Julie Jacques architecte, daté du 11 novembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 132, rue des Bureaux.

ADOPTÉ

2019-03-27

2019-30074 – UC : Demande visant la construction d'un bâtiment commercial (entrepreneur en construction avec entreposage et bureau) sur le lot 6 102 754, rue du Diapason

ATTENDU QUE les requérants souhaitent construire un bâtiment commercial servant de bureaux et d'espace d'entreposage pour un entrepreneur en construction spécialisé en revêtement de plancher ;

ATTENDU QUE selon le comité, l'aménagement d'espaces à bureaux ne serait pas problématique pour le secteur ;

ATTENDU QUE le comité considère que le vas-et-viens de camions lourds et des autres véhicules de service de l'entrepreneur vers l'espace d'entreposage pourrait causer des nuisances en matière de bruit et perturber la quiétude de La Maison Au Diapason ;

ATTENDU QUE pour cette raison, le comité considère que ce site n'est pas approprié pour ce type d'usage ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande d'usage conditionnel visant à permettre la construction d'un bâtiment commercial (entrepreneur en construction avec entreposage et bureau) sur le lot 6 102 754, rue du Diapason.

ADOPTÉ

2019-03-28

2019-30075 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Construction d'un bâtiment d'accueil et aménagement de sites de camping au 45, 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 croquis d'implantation préparé par Daniel touchette a.-g., daté du 8 mars 2019, le document de présentation préparé par Luc Bougie, urbaniste, daté du 12 mars 2019, les plans du bâtiment d'accueil datés du 13 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un

bâtiment d'accueil et l'aménagement de sites de camping au 45, rue de Soulanges conditionnellement au point suivant :

- Un arbre devra être planté devant chaque site de camping projeté.

ADOPTÉ

VARIA

2019-03-29

2019-30032 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 176, rue des Deux-Montagnes

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 18 janvier 2019, le document de présentation (révision de la volumétrie de la résidence) préparé par Mylène Fleury architecte, reçu le 18 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 176, rue des Deux-Montagnes.

ADOPTÉ

2019-03-30

2019-30079 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 94 rue George-Adams.

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur ;

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 d'implantation daté du 15 mars 2019, le plan de construction préparé par Planimage, daté du mois d'août 2017, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 94 rue George-Adams.

ADOPTÉ

2019-03-31

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland,
Secrétaire du CCU

**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 16 avril 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Pierre Distilio
Denis Dubois
Catherine Girard
François Lambert
Claire Mailhot
Louise Tardif
Karina Tremblay

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-04-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 16 avril 2019
- 2019-04-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mars 2019

PIIA

- 2019-04-03** **2018-30304 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant la construction (implantation) d'une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Knowlton
- 2019-04-04** **2019-30076 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'empiètement d'un toit d'une galerie dans la marge arrière de 2,50 m au lieu de 1,80 m tel que stipulé au tableau de l'article 111, point 4. a) du règlement de zonage 1037-2017 au 135, rue de Deux-Montagnes, lot 2 930 855, zone P4M-08 , district Mont-Soleil
- 2019-04-05** **2019-30080 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 540, rue de l'Émeraude
- 2019-04-06** **2019-30081 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans une zone de contrainte sonore identifiée sur le plan de l'annexe B du règlement de zonage 1037-2017, malgré l'interdiction prévue à l'article 83 du ledit règlement au 137, rue des Fougères, lot 4 804 062, zone P4P-01, district Adamsville
- 2019-04-07** **2019-30082 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 137, rue des Fougères
- 2019-04-08** **2019-30083 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification d'un plan d'aménagement paysager pour le projet *Parcours Nature* - phase III, rue Charles-Powell

- 2019-04-09** **2019-30084 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération de remblai de plus de 30 centimètres au 450, chemin de Gaspé - *Parc Équestre olympique*
- 2019-30085 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser :
1. le placage de pierre usinée (pierre collée) pour recouvrir une partie d'un mur et les cheminées en façade du bloc A (175 à 179-1 rue Dorchester) malgré l'interdiction prévue à l'article 69, paragraphe 10 du règlement de zonage 1037-2017;
 2. la construction d'un balcon de (unité 179-1) à 2 mètres de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017;
 3. l'agrandissement d'une galerie (unité 189-3) à 4, 82 m de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017;
 4. l'agrandissement d'une galerie (unité 189-4) à 4, 92 m de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017.
- Rue de Deux-Montagnes (Les Fronteaux), lot 2 930 412 , zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-04-11** **2019-30086 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation de 5 enseignes suspendues rattachées aux bâtiments au 115-117 , boulevard de Bromont
- 2019-04-12** **2019-30087 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (usage agricole) au 25, chemin de Magog
- 2019-04-13** **2019-30088 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 364, rue Doonan
- 2018-04-14** **2019-30089 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 370, chemin de Lotbinière
- 2019-04-15** **2019-30090 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération de remblai de plus de 30 centimètres visible de la voie publique au 441, chemin de Gaspé
- 2019-04-16** **2019-30091 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération de remblai de plus de 30 centimètres visible de la voie publique au 100, chemin Laprairie - *Centre Équestre de Bromont*
- 2019-04-17** **2019-30092 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (chapiteau permanent) au 531, chemin Saxby Sud- *Camping Vélo 2000 inc.*
- 2019-04-18** **2019-30093 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement de deux entrées charretières sur un terrain ayant un frontage inférieur à 20 mètres au lieu d'une seule entrée charretière, à une distance de 1,50 m l'une de l'autre au lieu de 12 mètres minimum et à une distance de 0,20 m de la ligne latérale gauche au lieu de 1,00 m, tel que stipulé aux articles 120, 125 et 129 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 14, rue Charles-Powell, lot 6 126 697, zone P5-04-01, district Adamsville

- 2019-04-19** **2019-30094 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 95, rue de Verchères
- 2019-04-20** **2019-30095 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d’une marge de recul pour le lot 5 914 540 dans le projet résidentiel intégré au 15, rue du Faubourg
- 2019-04-21** **2019-30096 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 235, rue des Pommiers
- 2019-04-22** **2019-30097 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne au 56, boulevard de Bromont
- 2019-04-23** **2019-30098 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 261, rue Roberts
- 2019-04-24** **2019-30099 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 264, rue Roberts
- 2019-04-25** **2019-30100 – PIIA** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un garage détaché au 531, chemin Saxby Sud – *Camping Vélo Bromont*
- 2019-04-26** **2019-30101 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 531, rue Marcel-R. Bergeron
- 2019-04-27** **2019-30102 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d’une enseigne au 948, rue Shefford
- 2019-04-28** **2019-30104 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d’autoriser la construction d’une résidence unifamiliale isolée à 5,90 m de la ligne arrière de lot au lieu de 7,60 m tel qu’indiqué à la grille des spécifications de l’annexe C du règlement de zonage 1037-2017 et permettre la construction d’un garage détaché localisé dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment principal et la ligne de rue, malgré l’interdiction prévue à l’article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue Shefford , lot 6 296 652 , zone P4P-15, district Pierre-Laporte
- 2019-04-29** **2019-30103 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 296 652, rue Shefford
- 2019-04-30** **2019-30106 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne détachée au 689, rue Shefford – *Boutique / Friperie Minis & Mlle*
- 2019-04-31** **2019-30108 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’une résidence multifamiliale à une distance de 4 mètres de la ligne arrière de lot au lieu de 10 mètres minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de de zonage numéro 1037-2017, et à permettre la construction d’une galerie à une distance de 1,5 m de la ligne arrière de lot au lieu de 2 mètres minimum, tel que stipulé à l’article 111 du règlement de zonage 1037-2017, au 75 rue de l’Aigle, lot 6 270 708, zone PDA10-01 , district Pierre-Laporte
- 2019-04-32** **2019-30107 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence multifamiliale au 75, rue de l’Aigle

- 2019-04-33** **2019-30109 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant des travaux d'aménagement et de nivellement des pistes de ski au 150, rue Champlain
- 2019-04-34** **2019-30035 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 228, rue Deux-Montagnes
- 2019-04-35** **2019-30046 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une partie de la phase 5 du projet résidentiel intégré Cercle des Cantons
- 2019-04-36** **2019-30055 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la subdivision du lot 6 052 719 dans un projet résidentiel intégré en droits acquis, rue Dorchester

VARIA

- 2019-04-37** **2019-30074 – UC** : Retour sur la demande visant la construction d'un bâtiment commercial (entrepreneur en construction avec entreposage et bureau) sur le lot 6 102 754, rue du Diapason
- 2019-04-38** Levée de l'assemblée

2019-04-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 16 avril 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 16 avril 2019 avec l'ajout suivant :

- Suivi des modifications aux règlements d'urbanisme (VARIA)

ADOPTÉ

2019-04-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mars 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mars 2019.

ADOPTÉ

2019-04-03

2018-30304 – AP : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée (implantation) au 4, rue Knowlton

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée (implantation du bâtiment) au 4, rue Knowlton.

Le terrain concerné par les travaux est caractérisé par une géographie comprenant de fortes pentes. Des milieux sensibles ont aussi été identifiés. À cet égard, afin d'éviter la construction dans les zones plus en pente et dans des secteurs fragiles ou sensibles, le comité serait favorable à accepter une allée d'accès plus longue

que celle autorisée par la réglementation municipale. Une demande de dérogation mineure serait nécessaire.

Il est à souligner que d'autres dérogations mineures pourraient être nécessaires afin de rendre ce projet conforme à la réglementation municipale. Par exemple, en ce qui a trait à la pente de l'entrée charretière (7% au lieu de 5%), et à la réalisation des travaux dans une bande de protection riveraine (milieu humide zone # 1), cette dernière, si la présence d'un cours d'eau est confirmée par la MRC. De plus, selon la réglementation en vigueur, un espace naturel d'une profondeur minimale de 5 mètres doit être conservé ou renaturalisé sur un terrain privé à la limite de l'emprise d'une piste multifonctionnelle.

Le comité considère qu'un plan de plantation en bordure de l'allée d'accès vis-à-vis la piste multifonctionnelle devrait être préparé et déposé lors de la demande de permis de construction.

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.

2019-04-04

2019-30076 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'empiètement d'un toit d'une galerie dans la marge arrière de 2,50 m au lieu de 1,80 m tel que stipulé au tableau de l'article 111, point 4. a) du règlement de zonage 1037-2017 au 135, rue de Deux-Montagnes, lot 2 930 855, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que l'empiètement de 70 centimètres de ce toit 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 l'empiètement d'un toit d'une galerie dans la marge arrière de 2,50 m au lieu de 1,80 m tel que stipulé au tableau de l'article 111, point 4. a) du règlement de zonage 1037-2017 au 135, rue de Deux-Montagnes, lot 2 930 855, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-04-05

2019-30080 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 540, rue de l'Émeraude

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 Julien Brodeur, a.-g., daté du 18 mars 2019, le plan de construction préparé par Caroline Théberge T.P., daté de février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 540, rue de l'Émeraude conditionnellement au respect du point suivant :

- Retirer ou modifier le luminaire en façade pour que ce soit orienté vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit.

De recommander au conseil de suggérer au requérant de privilégier, lors de la plantation des végétaux, des espèces végétales indigènes typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.

ADOPTÉ

2019-04-06

2019-30081 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans une zone de contrainte sonore identifiée sur le plan de l'annexe B du règlement de zonage 1037-2017, malgré l'interdiction prévue à l'article 83 du ledit règlement au 137, rue des Fougères, lot 4 804 062, zone P4P-01, district Adamsville

ATTENDU QU'une étude d'impact sonore a été préparée afin d'évaluer le climat sonore existant du futur site du projet résidentiel au long de la route 139;

ATTENDU QUE selon les résultats obtenus à la façade du bâtiment projeté, le niveau sonore à l'intérieur de la résidence (niveau rez-de-chaussée) respecte les limites sonores fixées par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) pour tous les types de locaux avec les fenêtres fermées;

ATTENDU QUE selon les résultats obtenus à la façade du bâtiment projeté le niveau sonore à l'intérieur de la résidence (niveau RDC) respecte les limites sonores fixées par SCHL pour tous les types de locaux avec les fenêtres partiellement ouvertes à l'exception de la chambre à coucher;

ATTENDU QU'avec les fenêtres partiellement ouvertes, le dépassement est de **5 DBA** dans la chambre à coucher;

ATTENDU QUE des mesures de mitigation ont été étudiées et recommandées à la section 5 du rapport d'impact sonore afin de respecter les niveaux sonores selon les critères applicables ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans une zone de contrainte sonore identifiée sur le plan de l'annexe B du règlement de zonage 1037-2017, malgré l'interdiction prévue à l'article 83 du ledit règlement au 137, rue des Fougères, lot 4 804 062, zone P4P-01, district Adamsville.

De recommander au conseil d'exiger au demandeur de procéder à l'implantation des dispositifs de réduction du bruit qui répondent aux besoins du projet immobilier.

ADOPTÉ

2019-04-07

2019-30082 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 137, rue des Fougères

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 Bruno Ravenelle, a.-g., daté du 5 avril 2019, le plan de construction préparé par Planimage, daté de février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 137, rue des Fougères.

ADOPTÉ

2019-04-08

2019-30083 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification d'un plan d'aménagement paysager pour le projet Parcours Nature - phase III, rue Charles-Powell

ATTENDU QUE le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues;

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 plantations daté du 25 mars 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la modification d'une demande déjà approuvée visant la modification d'un plan d'aménagement paysager pour le projet Parcours Nature - phase III, rue Charles-Powell.

ADOPTÉ

2019-04-09

2019-30084 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération de remblai de plus de 30 centimètres au 450, chemin de Gaspé - Parc Équestre olympique

ATTENDU QUE les travaux de remblai ne perturbent pas le caractère de prairie ni la topographie générale du site;

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 remblai daté du 5 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant une opération de remblai de plus de 30 centimètres au 450, chemin de Gaspé - Parc Équestre Olympique.

ADOPTÉ

2019-04-10

2019-30085 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser:

- 1. le placage de pierre usinée (pierre collée) pour recouvrir une partie d'un mur et les cheminées en façade du bloc A (175 à 179-1 rue Dorchester) malgré l'interdiction prévue à l'article 69, paragraphe 10 du règlement de zonage 1037-2017;**
- 2. la construction d'un balcon (unité 179-1) à 2 mètres de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017;**
- 3. l'agrandissement d'une galerie (unité 189-3) à 4, 82 m de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017;**
- 4. l'agrandissement d'une galerie (unité 189-4) à 4, 92 m de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017.**

Rue de Deux-Montagnes (Les Fronteaux), lot 2 930 412, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE l'unité 179-1 profite déjà d'une terrasse extérieure se trouvant du côté de la rue Dorchester;

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser :

1. le placage de pierre usinée (pierre collée) pour recouvrir une partie d'un mur et les cheminées en façade du bloc A (175 à 179-1 rue Dorchester) malgré l'interdiction prévue à l'article 69, paragraphe 10 du règlement de zonage 1037-2017;
3. l'agrandissement d'une galerie (unité 189-3) à 4, 82 m de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017;
4. l'agrandissement d'une galerie (unité 189-4) à 4, 92 m de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017.

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à autoriser :

2. la construction d'un balcon (unité 179-1) à 2 mètres de la ligne de lot au lieu de 5 mètres tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017;

Rue de Deux-Montagnes (Les Fronteaux), lot 2 930 412, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

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

2019-04-11

2019-30086 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation de 5 enseignes suspendues rattachées aux bâtiments au 115-117, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE selon un des objectifs d’aménagement du règlement sur les PIIA les enseignes devraient s’intégrer harmonieusement au paysage et s’harmoniser à l’architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le comité considère que les enseignes devraient s’harmoniser entre eux;

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), la représentation visuelle datée du 9 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’installation de 5 enseignes suspendues rattachées aux bâtiments au 115-117, boulevard de Bromont conditionnellement au respect du point suivant :

- Utiliser un fond blanc pour toutes les enseignes (même teinte);

ADOPTÉ

Louise Tardif revient dans la salle.

2019-04-12

2019-30087 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire (usage agricole) au 25, chemin de Magog

ATTENDU QUE la forme du bâtiment 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 daté du 29 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’un bâtiment accessoire (usage agricole) au 25, chemin de Magog.

ADOPTÉ

2019-04-13

2019-30088 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 364, rue Doonan

ATTENDU QUE l’architecture du bâtiment s’inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 Yves Robichaud a.-g., daté du 11 avril 2019, le plan de construction préparé par Marie Isabelle Gauthier architecte, daté du 29 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 364, rue Doonan.

ADOPTÉ

2019-04-14

2019-30089 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 370, chemin de Lotbinière

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 André Scott, a.-g., daté du 19 février 2009, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire au 370, chemin de Lotbinière.

ADOPTÉ

2019-04-15

2019-30090 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération de remblai de plus de 30 centimètres visible de la voie publique au 441, chemin de Gaspé

ATTENDU QUE les travaux de remblai sont réalisés à proximité d'une bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, il faudrait sauvegarder l'intégrité des cours d'eau et des bandes riveraines naturelles afin de protéger l'intégrité des écosystèmes;

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 des remblais daté du 11 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant une opération de remblai de plus de 30 centimètres visible de la voie publique au 441, chemin de Gaspé.

De recommander au conseil de rappeler au requérant l'importance d'aménager

une bande de protection riveraine conforme à la réglementation municipale.

ADOPTÉ

2019-04-16

2019-30091 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération de remblai de plus de 30 centimètres visible de la voie publique au 100, chemin Laprairie - Centre Équestre de Bromont

ATTENDU QUE les travaux de remblai sont réalisés à proximité d'une zone sensible ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, 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 d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan de localisation des remblais daté du 5 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant une opération de remblai de plus de 30 centimètres visible de la voie publique au 100, chemin Laprairie - Centre Équestre de Bromont.

De recommander au conseil d'exiger au requérant le dépôt d'une étude de caractérisation des milieux humides et la délimitation de la ligne des hautes eaux préparée par un professionnel compétent en la matière avant l'émission du permis de construction. Les travaux devront être réalisés en conformité à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

2019-04-17

2019-30092 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (chapiteau permanent) au 531, chemin Saxby Sud- Camping Vélo 2000 inc.

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 Robert Desrochers, a.-g., daté du 28 juin 2017, le plan de construction préparé par Jean-Claude Mallet tech., daté de mars 2019, permettant la construction d'un bâtiment accessoire (chapiteau permanent) au 531, chemin Saxby Sud- Camping Vélo 2000 Inc.

ADOPTÉ

2019-04-18

2019-30093 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre

l'aménagement de deux entrées charretières sur un terrain ayant un frontage inférieur à 20 mètres au lieu d'une seule entrée charretière, à une distance de 1,50 m l'une de l'autre au lieu de 12 mètres minimum et à une distance de 0,20 m de la ligne latérale gauche au lieu de 1,00 m, tel que stipulé aux articles 120, 125 et 129 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 14, rue Charles-Powell, lot 6 126 697, zone P5-03-01, district Adamsville

ATTENDU QUE cette dérogation mineure est nécessaire suite à l'implantation d'un massif pour les infrastructures d'électricité ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il est préférable d'accorder cette dérogation plutôt que de permettre le stationnement devant la façade de la résidence projetée ;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser l'aménagement de deux entrées charretières sur un terrain ayant un frontage inférieur à 20 mètres au lieu d'une seule entrée charretière, à une distance de 1,50 m l'une de l'autre au lieu de 12 mètres minimum et à une distance de 0,20 m de la ligne latérale gauche au lieu de 1,00 m, tel que stipulé aux articles 120, 125 et 129 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 14, rue Charles-Powell, lot 6 126 697, zone P5-03-01, district Adamsville.

ADOPTÉ

2019-04-19

2019-30094 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 95, rue de Verchères

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 Daniel Touchette a.-g., daté du 5 avril 2019, le plan de construction préparé par Dessin Drummond, daté du 1^{er} avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 95, rue de Verchères.

ADOPTÉ

2019-04-20

2019-30095 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une marge de recul pour le lot 5 914 540 dans le projet

résidentiel intégré au 15, rue du Faubourg

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 Stéphane Sigouin, daté du 18 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une marge de recul pour le lot 5 914 540 dans le projet résidentiel intégré au 15, rue du Faubourg.

ADOPTÉ

2019-04-21

2019-30096 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 235, rue des Pommiers

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 1^{er} avril 2019, le plan de construction préparé par D. Deslandes, daté d'avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 235, rue des Pommiers.

ADOPTÉ

2019-04-22

2019-30097 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'une enseigne au 56, boulevard de Bromont- *L'Ami Fritz*

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal;

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 croquis de l'enseigne datés du 4 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne au 56, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ

2019-04-23

2019-30098 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 261, rue Roberts

ATTENDU QUE l’architecture du bâtiment s’inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d’implantation, hauteur, nombre d’étage, 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 10 avril 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 28 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 261, rue Roberts.

ADOPTÉ

2019-04-24

2019-30099 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 264, rue Roberts

ATTENDU QUE l’architecture du bâtiment s’inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d’implantation, hauteur, nombre d’étage, 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 10 avril 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 25 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 264, rue Roberts.

ADOPTÉ

2019-04-25

2019-30100 – PIIA Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un garage détaché au 531, chemin Saxby Sud – *Camping Vélo Bromont*

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s’harmonise à l’architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 daté du 4 avril 2019, le plan de construction préparé par Jean-Claude Mallet tech., daté de mars 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 531, chemin Saxby Sud – *Camping Vélo Bromont*.

ADOPTÉ

2019-04-26

2019-30101 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 531, rue Marcel-R. Bergeron

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 29 mars 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 28 mars 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 531, rue Marcel-R. Bergeron.

ADOPTÉ

2019-04-27

2019-30102 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une enseigne au 948, rue Shefford

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

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 des enseignes préparé par Enseignes Choquette, daté du 5 avril 2019, déposé en soutien à la demande, permettant la modification d'une enseigne au 948, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-04-28

2019-30104 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée à 5,90 m de la ligne arrière de lot au lieu de 7,60 m tel qu'indiqué à la grille des spécifications de

l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 et permettre la construction d'un garage détaché localisé dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment principal et la ligne de rue, malgré l'interdiction prévue à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue Shefford , lot 6 296 652 , zone P4P-15, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE l'application de ces marges minimales ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur et qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation;

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du terrain contigu situé à l'arrière du projet de construction;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée à 5,90 m de la ligne arrière de lot au lieu de 7,60 m tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 et permettre la construction d'un garage détaché localisé dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment principal et la ligne de rue, malgré l'interdiction prévue à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue Shefford , lot 6 296 652 , zone P4P-15, district Pierre-Laporte.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de se transférer une bande de terrain pour rendre le projet conforme à la réglementation municipale.

ADOPTÉ

2019-04-29

2019-30103 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 296 652, rue Shefford

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 Émilie Martin-Ouellet a.-g., daté du 12 mars 2019, le plan de construction préparé par Plans Design, daté de février 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 296 652, rue Shefford conditionnellement au respect du point suivant :

- Les travaux devront être réalisés en conformité à la réglementation municipale en vigueur en ce qui a trait à l'application des marges minimales d'implantation des bâtiments.

ADOPTÉ

2019-04-30

2019-30106 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne détachée au 689, rue Shefford – *Boutique / Friperie Minis & Mlle*

ATTENDU QUE l’enseigne s’intègre harmonieusement au paysage, et s’harmonise avec l’architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

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), la représentation visuelle de l’enseigne datée du 8 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’installation d’une enseigne détachée au 689, rue Shefford – *Boutique / Friperie Minis & Mlle*.

ADOPTÉ

2019-04-31

2019-30108 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’une résidence multifamiliale à une distance de 4 mètres de la ligne arrière de lot au lieu de 10 mètres minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017, et à permettre la construction d’une galerie à une distance de 1,5 m de la ligne arrière de lot au lieu de 2 mètres minimum, tel que stipulé à l’article 111 du règlement de zonage 1037-2017, au 75 rue de l’Aigle, lot 6 270 708, zone PDA10-01 , district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE la marge arrière minimale de 10 m prescrite à la grille des spécifications avait été instaurée pour dégager le bâtiment projeté au sud de la rue de l’Aigle du projet résidentiel « Quartier Natura » ;

ATTENDU QUE le terrain au nord du lot 6 270 708 est un golf et qu’il n’y a pas de construction de prévue sur ce lot ;

ATTENDU QUE le promoteur pourrait se transférer une bande de terrain pour rendre le projet conforme à la réglementation, mais que cette bande de terrain est située en zone agricole où l’on interdit l’aliénation de parties de terrain ;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser la construction d’une résidence multifamiliale à une distance de 4 mètres de la ligne arrière de lot au lieu de 10 mètres minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017, et à permettre la construction d’une galerie à une distance de 1,5 m de la ligne arrière de lot au lieu de 2 mètres minimum, tel que stipulé à l’article 111 du règlement de zonage 1037-2017, au 75 rue de l’Aigle, lot 6 270 708, zone PDA10-01 , district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-04-32

2019-30107 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence multifamiliale au 75, rue de l’Aigle

ATTENDU QU’en vertu du règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale, l’architecture, le concept architectural de l’ensemble des constructions devrait reposer sur un parti harmonieux en matière de style, matériaux, gabarit et couleurs, tenant compte de l’ensemble des usages et constructions projetés ;

ATTENDU QUE pour répondre à ce critère et mieux s’intégrer au projet, le comité considère que la toiture de la résidence projetée devrait inclure des pignons comme les autres bâtiments dans le 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 de 50 condos préparé par Anick St-Laurent architecte, daté du 27 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence multifamiliale au 75, rue de l’Aigle, conditionnellement à ce que des pignons soient ajoutés à la toiture du bâtiment.

ADOPTÉ

2019-04-33

2019-30109 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant des travaux d’aménagement et de nivellement des pistes de ski au 150, rue Champlain

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 déboisement et reboisement préparé par Stéphane Sigouin, daté du 8 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant des travaux d’aménagement et de nivellement des pistes de ski au 150, rue Champlain.

De recommander au conseil d’aviser le requérant que le reboisement projeté doit être réalisé avec des arbres indigènes. Le reboisement devrait être fait dans les meilleures conditions afin d’avoir un meilleur taux de survie des arbres plantés. Il est aussi recommandé que la superficie de déboisement soit égale ou semblable à celle de reboisement. Un suivi devrait être effectué annuellement pour remplacer les arbres qui n’ont pas survécu.

ADOPTÉ

2019-04-34

2019-30035 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 228, rue Deux-Montagnes

ATTENDU QUE l’agrandissement (garage attaché) s’harmonise à l’architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation préparé par Jacques Bonneau a.-g., daté du 14 janvier 2019, le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 11 décembre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 228, rue Deux-Montagnes.

ADOPTÉ

2019-04-35

2019-30046 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une partie de la phase 5 du projet résidentiel intégré Cercle des Cantons

ATTENDU QUE pour des raisons techniques liées à l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout, une allée d'accès du projet résidentiel intégré doit être déplacée ;

ATTENDU QUE l'allée d'accès projetée aura une pente plus douce et permet d'éviter le déboisement d'une bande boisée devant la deuxième rangée de résidences multifamiliales ;

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 Vital Roy a.-g., version datée du 11 avril 2019, permettant la modification d'une allée d'accès à la phase 5 du projet résidentiel intégré Cercle des Cantons.

ADOPTÉ

2019-04-36

2019-30055 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la subdivision du lot 6 052 719 dans un projet résidentiel intégré en droits acquis, rue Dorchester

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 de lotissement préparé par Geneviève-Ilou Boucher a.-g., daté du 7 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la subdivision du lot 6 052 719 dans un projet résidentiel intégré en droits acquis, rue Dorchester.

ADOPTÉ

VARIA

2019-04-37

2019-30074 – UC : Retour sur la demande visant la construction d'un bâtiment commercial (entrepreneur en construction avec entreposage et bureau) sur le lot 6 102 754, rue du Diapason

Marc Béland annonce au comité que le conseil a repoussé la demande d'usage conditionnel le mois dernier. Le conseil se prononcera sur cette demande à la séance régulière du 6 mai. Le conseil d'administration de la Maison au Diapason est en pourparlers avec le demandeur afin de trouver des solutions convenables aux deux parties.

ADOPTÉ

Suivi des modifications aux règlements d'urbanisme

Marc Béland explique sommairement au comité les modifications qui seront apportées aux règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, plan d'implantation et d'intégration architecturale, permis et certificats, et construction). Une présentation PowerPoint a été faite. Les membres sont invités à la consultation publique qui aura lieu le mercredi 17 avril à 19h à l'hôtel de ville.

2019-04-38

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland,
Secrétaire du CCU

**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 mai 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Pierre Distilio
Denis Dubois
Catherine Girard
François Lambert
Claire Mailhot
Louise Tardif

Sont également présents, Maria A. Hernandez, secrétaire du CCU, et Benoit Rémy inspecteur municipal.

Étaient absentes : Karine Tremblay et Marc Béland

En absence de Mme Tremblay, Mme Mailhot a été désignée présidente de session.

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-05-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 mai 2019
- 2019-05-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 16 avril 2019

PIIA

- 2019-05-03** **2019-30110 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 275, rue des Amandiers
- 2019-05-04** **2019-30111 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 81, rue Champlain
- 2019-05-05** **2019- 30112 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 871, rue Shefford – *Restaurant Comme chez soi*
- 2019-05-06** **2019-30113 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1008, chemin Miltimore
- 2019-05-07** **2019-30114 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage détaché, en cour avant, à une distance de 17 m de la ligne de lot avant au lieu de 25 m et à une distance de 5 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m, malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017, et à permettre un coefficient d'emprise au sol de 0,10 m pour la construction d'un garage de 37,16 m², au lieu de 0,08 m, tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 1160, chemin d'Adamsville, lot 2 928 597, zone P1A-03, district Adamsville

- 2019-05-08** **2019-30117 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire au 1160, chemin d’Adamsville
- 2019-05-09** **2019-30115 – DM** : Demande de dérogation mineure visant à permettre l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée à une distance de 8 m de la ligne avant de lot au lieu de 10 m, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre l’empiétement d’un avant-toit à 2,6 m dans la marge avant, malgré les normes prévues au tableau de l’article 111 (ligne 4 a) du règlement de zonage 1037-2017 au 22, rue Huguette, lot 2 929 580, zone P3P-04, district Pierre-Laporte
- 2019-05-10** **2019-30116 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d’autoriser l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée à 1,70 m de la ligne latérale de lot au lieu du 3,00 m, tel que prévu à la grille des spécifications de l’annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 130, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 841, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-05-11** **2019-30119 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d’autoriser la construction d’une résidence unifamiliale isolée ayant une porte de garage d’une largeur de 5,5 m au lieu de 4 m, tel que stipulé à l’article 81 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 27, rue Quinlan, lot 5 662 444, zone P3M-07, district Lac-Bromont
- 2019-05-12** **2019-30118 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Quinlan
- 2019-05-13** **2019-30120 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne détachée sur poteaux au 702, rue Shefford
- 2018-05-14** **2019-30121 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne détachée sur poteaux au 891, rue Shefford- *Maison Jacynthe*
- 2019-05-15** **2019-30122 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire (infrastructures électriques) au 450, chemin de Gaspé
- 2019-05-16** **2019-30124 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation des enseignes attachées (bureau d’information touristique) au 15, boulevard de Bromont
- 2019-05-17** **2019-30125 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant le changement de couleur d’un bâtiment patrimonial au 663, rue Shefford
- 2019-05-18** **2019-30126 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’ajout d’un étage à un bâtiment principal existant au 81, rue du Mont-Berthier
- 2019-05-19** **2019-30127 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la rénovation extérieure d’un bâtiment commercial (construction d’une terrasse couverte) au 647, rue Shefford
- 2019-05-20** **2019-30128 – AP** : Demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée (incluant l’implantation d’une piscine creusée) au 375, chemin de Magog

- 2019-05-21** **2019-30129 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la création de deux lots contigus ayant un frontage de 24 m et 27 m, au lieu de 75 m, et une superficie de 2 000 m² et 8 004 m², respectivement, au lieu de 10 000 m², le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 1202 et 1200 rue Shefford, lots 5 845 541, 5 845 542 et 2 591 552, zone P3P-04, district Pierre-Laporte
- 2019-05-22** **2019-30130 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser une opération cadastrale, pour un lot non desservi situé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau, ayant une profondeur moyenne de 60 m au lieu de 75 m et possédant une superficie de 5 000 m² au lieu de 10 000 m², tel que stipule à l'article 35 du règlement de lotissement numéro 1038-2017 et à permettre l'implantation d'un bâtiment principal à 6,5 m de la ligne de lot arrière au lieu de 15 m, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 890, chemin Miltimore, lot 2 929 892, zone P1F-08, district Lac-Bromont
- 2019-05-23** **2019-30131 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification à la typologie des terrains T-35 (5 461 973) et T-34 (5 461 974), rue Jones, projet domiciliaire Côte Est
- 2019-05-24** **2019-30132 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détachée au 3, rue Knowlton
- 2019-05-25** **2019-30133 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une partie du plan directeur d'aménagement (E-5 à E-10) pour le projet résidentiel Cité des Lacs, rue de l'Aigle
- 2019-05-26** **2019-30134 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 190, rue Montcalm, lot 4 932 443
- 2019-05-27** **2019-30135 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre de continuer l'entretien d'une pelouse sur une portion de 5 et 10 m d'une bande de protection riveraine, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin de Gaspé, lot 3 598 880, zone PDA8-01, district Lac-Bromont
- 2019-05-28** **2019-30138 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre de continuer l'entretien d'une pelouse sur une portion de 10 m d'une bande de protection riveraine, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin de Gaspé, lot 3 598 879, zone PDA8-01, district Lac-Bromont
- 2019-05-29** **2019-30136 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 255, chemin de Gaspé
- 2019-05-30** **2019-30137 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'une piscine et un cabanon qui empiètent de 5 m dans la rive d'un cours d'eau, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 52, rue Louis-XIV, lot 3 690 658, zone P3D-07, district Shefford
- 2019-05-31** **2019-30141 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un cabanon au 52, rue Louis-XIV

- 2019-05-32** **2019-30139 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un toit de galerie qui empiète de 2,60 m dans la marge arrière au lieu du 1,80 m, tel que prévu au tableau de l'article 111 (4. a) du règlement de zonage 1037-2017 au 9, rue de Boucherville, lot 2 590 883, zone P4P-33, district Mont-Soleil
- 2019-05-33** **2019-30140 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 1116, rue de Shefford
- 2019-05-34** **2019-30142 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 164, rue Laura
- 2019-05-35** **2019-30144 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre un empiètement d'une galerie, faisant corps avec le bâtiment principal, de 4,6m dans la marge avant au lieu du 1,2m tel que stipulé au tableau de l'article 111, ligne 1 du règlement de zonage 1037-2017 au 127, rue Stanstead, lot 2 930 320, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-05-36** **2019-30146– DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un mur de soutènement et un remblai de 2,70 m de hauteur au lieu de 1,5 m, tel que stipulé aux 176 (2) et 178 (1) du règlement de zonage 1037-2017, et d'autoriser, sur le lot 3 611 060, un espace consacré au stationnement des véhicules en cour avant de 52% au lieu de 40% tel que prévu à l'article 146, du règlement de zonage 1037-2017, au 197, rue Montcalm, lots 3 611 060 et 3 611 061, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-05-37** **2019-30145 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 195, rue Montcalm
- 2019-05-38** **2019-30147 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'abattage d'un arbre mature visible d'une voie publique au 16, rue Grégoire
- 2019-05-39** **2019-30148 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée et l'aménagement d'un chemin d'accès au 660, chemin du Lac-Gale
- 2019-05-40** **2019-30149 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation de quatre bornes électriques au 8, boulevard de Bromont – *Restaurant St-Hubert*

VARIA

- 2019-05-41** Levée de l'assemblée

2019-05-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 mai 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 mai 2019.

ADOPTÉ

2019-05-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 16 avril 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 16 avril 2019.

ADOPTÉ

2019-05-03

2019-30110 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 275, rue des Amandiers

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation daté du 2 mai 2019, le plan de construction daté du 2 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'un garage détaché au 275, rue des Amandiers.

ADOPTÉ

2019-05-04

2019-30111 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 81, rue Champlain

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions;

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 9 avril 2019, le plan de construction préparé par Sébastien Dion tech. architecte, daté de mars 2019 déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 81, rue Champlain.

De recommander au conseil d'exiger au requérant l'installation d'une clôture haute visibilité avant le début des travaux d'excavation.

ADOPTÉ

2019-05-05

2019- 30112 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 871, rue Shefford – Restaurant Comme chez soi

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la structure existante (poteau) ne sera pas modifiée;

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 l'enseigne daté du 26 avril 2019 déposé en soutien à la demande permettant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 871, rue Shefford – Restaurant *Comme chez soi*.

ADOPTÉ

2019-05-06

2019-30113 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1008, chemin Miltimore

ATTENDU QU'un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d'assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

ATTENDU QUE le comité considère que le style architectural dominant dans le secteur concerné est plutôt traditionnel et champêtre;

ATTENDU QUE le comité considère que cet objectif n'est pas atteint et qu'il est souhaitable une certaine uniformité dans le style architectural (exemple, type de toit, matériaux, etc.);

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 certificat d'implantation préparé par Robert Fournier, a.-g., daté du 12 novembre 2018, le plan de construction préparé par Danuta Nadolska architecte, daté du 10 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 1008, chemin Miltimore.

ADOPTÉ

2019-05-07

2019-30114 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la

construction d'un garage détaché, en cour avant, à une distance de 17 m de la ligne de lot avant au lieu de 25 m et à une distance de 5 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m , malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017, et à permettre un coefficient d'emprise au sol de 0,10 m pour la construction d'un garage de 37,16 m², au lieu de 0,08 m, tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 1160, chemin d'Adamsville, lot 2 928 597, zone P1A-03, district Adamsville

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce bâtiment 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 autoriser construction d'un garage détaché, en cour avant, à une distance de 17 m de la ligne de lot avant au lieu de 25 m et à une distance de 5 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m , malgré les dispositions prévues à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017, et à permettre un coefficient d'emprise au sol de 0,10 m pour la construction d'un garage de 37,16 m², au lieu de 0,08 m, tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 1160, chemin d'Adamsville, lot 2 928 597, zone P1A-03, district Adamsville.

ADOPTÉ

2019-05-08

2019-30117 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 1160, chemin d'Adamsville

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, le bâtiment accessoire devrait s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, ainsi que des couleurs ;

ATTENDU QUE le comité considère que cet objectif n'est pas atteint et qu'il est souhaitable une certaine uniformité dans le style architectural (ex. : type de porte de garage);

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 projet d'implantation daté du 2 mai 2019, les plans du garage datés du 2 mai et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'un bâtiment accessoire au 1160, chemin d'Adamsville.

ADOPTÉ

2019-05-09

2019-30115 – DM : Demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à une distance de 8 m de la ligne avant de lot au lieu de 10 m, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre l'empiétement d'un avant-toit à 2,6 m dans la marge avant, malgré les normes prévues au tableau de l'article 111 (ligne 4 a) du règlement de zonage 1037-2017 au 22, rue Huguette, lot 2 929 580, zone P3P-

04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE le comité considère que l'agrandissement de ce bâtiment 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 à une distance de 8 m de la ligne avant de lot au lieu de 10 m, tel que stipulé à la grille des spécifications, annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre l'empiètement d'un avant-toit à 2,6 m dans la marge avant, malgré les normes prévues au tableau de l'article 111 (ligne 4 a) du règlement de zonage 1037-2017 au 22, rue Huguette, lot 2 929 580, zone P3P-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-05-10

2019-30116 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à 1,70 m de la ligne latérale de lot au lieu du 3 m, tel que prévu à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 130, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 841, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que l'agrandissement de ce bâtiment 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 autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à 1,70 m de la ligne latérale de lot au lieu du 3 m, tel que prévu à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 130, rue des Deux-Montagnes, lot 2 930 841, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-05-11

2019-30119 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une porte de garage d'une largeur de 5,5 m au lieu de 4 m, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 27, rue Quinlan, lot 5 662 444, zone P3M-07, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce bâtiment ayant une porte de garage d'une largeur de 5,5 m 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 autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée ayant une porte de garage d'une largeur de 5,5 m au lieu de 4 m, tel que stipulé à l'article 81 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 27, rue Quinlan, lot 5 662 444, zone P3M-07,

district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2019-05-12

2019-30118 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Quinlan

ATTENDU QUE le projet initial a été modifié afin de favoriser une architecture originale et adaptée au milieu d’insertion;

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 certificat d’implantation préparé par Philippe Tremblay, daté du 26 avril 2019, le plan de construction préparé par Francis Martel Labrecque architecte, daté du 26 avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 27, rue Quinlan.

De recommander au conseil d’aviser le requérant que les travaux visant la construction de la piscine creusée devront être réalisés en conformité à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

2019-05-13

2019-30120 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne détachée sur poteaux au 702, rue Shefford

ATTENDU QUE l’enseigne s’intègre harmonieusement au paysage et s’harmonise avec l’architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la structure existante (poteau) ne sera pas modifiée;

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’enseigne daté du 14 mai 2019 déposé en soutien à la demande, permettant l’installation d’une enseigne détachée sur poteaux au 702, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-05-14

2019-30121 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’une enseigne détachée sur poteaux au 891, rue Shefford-Maison Jacynthe

21 mai 2019

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'enseigne devrait s'intégrer harmonieusement au paysage, à l'architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

ATTENDU QUE selon le comité, les matériaux et l'assemblage des différents éléments qui composent l'enseigne ne s'harmonisent et ne s'intègrent pas aux enseignes de la zone;

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 daté du 3 mai 2019 et le plan de l'enseigne préparé par Service d'Enseignes B.P., daté du 14 mai 2019, déposés en soutien à la demande permettant l'installation d'une enseigne détachée sur poteaux au 891, rue Shefford- Maison Jacynthe.

ADOPTÉ

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

2019-05-15

2019-30122 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (infrastructures électriques) au 450, chemin de Gaspé

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 Caroline Denommée architecte, daté du 2 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire (infrastructures électriques) au 450, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle.

2019-05-16

2019-30124 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation des enseignes attachées (bureau d'information touristique) au 15, boulevard de Bromont

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 des enseignes préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 18 juin 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation des enseignes attachées (bureau d'information touristique) au 15, boulevard de Bromont conditionnellement à l'acceptation d'une demande de dérogation mineure visant l'installation d'une deuxième enseigne murale principale sur la façade avant d'un bâtiment.

ADOPTÉ

2019-05-17

2019-30125 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant le changement de couleur d’un bâtiment patrimonial au 663, 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 le changement de couleur d’un bâtiment patrimonial au 663, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-05-18

2019-30126 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’ajout d’un étage à un bâtiment principal existant au 81, rue du Mont-Berthier

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 certificat de localisation préparé par André Scott a.-g., daté du 15 juin 2010 et le plan de construction projeté préparé par Caroline St-Cyr architecte, daté du 8 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’ajout d’un étage à un bâtiment principal existant au 81, rue du Mont-Berthier.

ADOPTÉ

2019-05-19

2019-30127 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la rénovation extérieure d’un bâtiment commercial (construction d’une terrasse couverte) au 647, rue Shefford

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale, toute intervention sur un bâtiment d’intérêt patrimonial devrait favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d’origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d’origine;

ATTENDU QUE le comité considère qu’à cette fin, le bâtiment devrait être le moins possible affecté par le projet;

ATTENDU QU’un avis patrimonial a été réalisé par Martin Dubois de la firme Patri-Arch et qu’il considère que le projet concernant la nouvelle structure (pergola) « *se démarque par le souci d’intégration et la qualité du design* » ;

ATTENDU QUE deux autres pergolas similaires ont été aménagées sur la 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 de construction

préparé par Mylène Fleury, daté du 22 mai 2019 déposé en soutien à la demande, permettant la rénovation extérieure d'un bâtiment commercial (construction d'une terrasse couverte) au 647, rue Shefford, conditionnellement au respect du point suivant :

- Conserver les poteaux et garde-corps de la galerie existante.

ADOPTÉ

2019-05-20

2019-30128 – AP : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée (incluant l'implantation d'une piscine creusée) au 375, chemin de Magog

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée (incluant l'implantation d'une piscine creusée) au 375, chemin de Magog. Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné.

Le comité considère que l'implantation d'une piscine creusée en cour avant est acceptable. Cependant, il est à souligner que la construction de ladite piscine devra respecter la réglementation municipale applicable aux piscines creusées autorisées en cour avant.

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.

2019-05-21

2019-30129 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la création de deux lots contigus ayant un frontage de 24 m et 27 m, au lieu de 75 m, et une superficie de 2 000 m² et 8 004 m², respectivement, au lieu de 10 000 m², le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 1202 et 1200 rue Shefford, lots 5 845 541, 5 845 542 et 2 591 552, zone P3P-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE les lots concernés par l'opération cadastrale sont des lots totalement desservis (égout et aqueduc);

ATTENDU QUE le comité considère que cette opération cadastrale 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 autoriser la création de deux lots contigus ayant un frontage de 24 m et 27 m, au lieu de 75 m, et une superficie de 2 000 m² et 8 004 m², respectivement, au lieu de 10 000 m², le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 1202 et 1200 rue Shefford, lots 5 845 541, 5 845 542 et 2 591 552, zone P3P-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-05-22

2019-30130 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser une opération cadastrale, pour un lot non desservi situé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau, ayant une profondeur moyenne de 60 m au lieu de 75 m et possédant une superficie de 5 000 m² au lieu de 10 000 m², tel que stipulé à l'article 35 du règlement de lotissement numéro 1038-2017 et à permettre l'implantation d'un bâtiment principal à 6,5 m de la ligne de lot arrière au lieu de 15 m, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 890, chemin Miltimore, lot 2 929 892, zone P1F-08, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE la loi sur la protection du territoire agricole a une prévalence sur la réglementation municipale;

ATTENDU la décision du conseil municipal n° 2018-09-642;

ATTENDU QUE la délimitation de la superficie de 5 000 m² a été modifiée afin d'exclure de ce périmètre (usage résidentiel) le bâtiment agricole;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser une opération cadastrale, pour un lot non desservi situé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau, ayant une profondeur moyenne de 60 m au lieu de 75 m et possédant une superficie de 5 000 m² au lieu de 10 000 m², tel que stipulé à l'article 35 du règlement de lotissement numéro 1038-2017 et à permettre l'implantation d'un bâtiment principal à 6,5 m de la ligne de lot arrière au lieu de 15 m, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 890, chemin Miltimore, lot 2 929 892, zone P1F-08, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2019-05-23

2019-30131 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification à la typologie des terrains T-35 (5 461 973) et T-34 (5 461 974), rue Jones, projet domiciliaire Côte Est

ATTENDU QUE le promoteur, Développement Ski Bromont Inc., a déposé une demande visant la modification du plan d'ensemble du projet Côte Est;

ATTENDU QUE les lots concernés par la demande sont les lots 5 461 973 et 5 461 974;

ATTENDU QUE les bâtiments acceptés sur lesdits lots sont des résidences unifamiliales isolées;

ATTENDU QUE la modification permettrait des résidences bifamiliales isolées;

ATTENDU QUE le déboisement serait sensiblement le même;

ATTENDU QUE deux cases de stationnement seraient nécessaires;

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 révisé préparé par Luc Bougie, daté du 7 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification à la typologie des terrains T-35 (5 461 973) et T-34 (5 461 974), rue Jones, projet domiciliaire Côte Est, conditionnellement à l'autorisation émise par les services techniques concernant l'occupation du domaine public.

ADOPTÉ

2019-05-24

2019-30132 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détachée au 3, rue Knowlton

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 croquis d'implantation et les plans du garage datés du 10 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détachée au 3, rue Knowlton.

ADOPTÉ

2019-05-25

2019-30133 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification d'une partie du plan directeur d'aménagement (E-5 à E-10) pour le projet résidentiel Cité des Lacs, rue de l'Aigle

ATTENDU QUE la demande vise à modifier un secteur du plan directeur d'aménagement (PDA) qui avait été accepté en août 2017;

ATTENDU QUE les changements sont au niveau du modèle de jumelé;

ATTENDU QUE le modèle Hybride sera implanté pour l'emplacement E-5, E-6 et E-7;

ATTENDU QUE le modèle Birdy sera implanté à l'emplacement du E8, E9, E10;

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 Jean-Philippe Roux a.-g., daté du 1^{er} mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une partie du plan directeur d'aménagement (E-5 à E-10) pour le projet résidentiel Cité des Lacs, rue de l'Aigle.

ADOPTÉ

2019-05-26

2019-30134 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 190, rue Montcalm, lot 4 932 443

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 7 mai 2019, le plan de construction préparé par Benoit Gagné, daté du 28 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 190, rue Montcalm, lot 4 932 443.

ADOPTÉ

2019-05-27

2019-30135 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre de continuer l’entretien d’une pelouse sur une portion de 5 et 10 m d’une bande de protection riveraine, malgré l’interdiction prévue à l’article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin de Gaspé, lot 3 598 880, zone PDA8-01, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE les travaux d’entretien de la pelouse sont réalisés à l’intérieur d’une portion d’une bande riveraine de 5 m (identifié par la lettre A et B selon le plan joint à la demande de dérogation) et à proximité d’une zone sensible ;

ATTENDU QUE les travaux d’entretien de la pelouse sont réalisés à l’intérieur d’une portion d’une bande riveraine de 10 m (identifié par la lettre D selon le plan joint à la demande de dérogation) et à proximité d’une zone sensible ;

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

ATTENDU QUE le comité considère qu’à cette fin, 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 visant à permettre de continuer l’entretien d’une pelouse sur une portion de 5 et 10 m d’une bande de protection riveraine, malgré l’interdiction prévue à l’article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin de Gaspé, lot 3 598 880, zone PDA8-01, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2019-05-28

2019-30138 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre de continuer l’entretien d’une pelouse sur une portion de 10 m d’une bande de protection riveraine, malgré l’interdiction prévue à l’article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin de Gaspé, lot 3 598 879,

zone PDA8-01, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE les travaux d'entretien de la pelouse sont réalisés à l'intérieur d'une portion d'une bande riveraine de 10 m (identifié par la lettre C selon le plan joint à la demande) et à proximité d'une zone sensible ;

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

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, 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 visant à permettre de continuer l'entretien d'une pelouse sur une portion de 10 m d'une bande de protection riveraine, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin de Gaspé, lot 3 598 879, zone PDA8-01, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2019-05-29

2019-30136 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 255, chemin de Gaspé

ATTENDU QUE les changements sont au niveau de la superficie de la résidence projetée;

ATTENDU QUE la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, 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 Daniel Touchette a.-g., daté du 10 mai 2019 et le plan de construction daté d'avril 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une demande déjà approuvée visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 255, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2019-05-30

2019-30137 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'une piscine et un cabanon qui empiètent de 5 m dans la rive d'un cours d'eau, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 52 rue Louis-XIV, lot 3 690 658, zone P3D-07, district Shefford

ATTENDU QUE les bandes de protection riveraines jouent des rôles

fondamentaux dans le maintien de l'équilibre des milieux aquatiques;

ATTENDU QU'en vertu de la cartographie, dont les informations proviennent essentiellement de la base de données topographique du Québec (BDTQ), le lit d'écoulement longeant l'arrière de la propriété du 52, rue Louis XIV est identifié comme un cours d'eau;

ATTENDU QUE ce lit d'écoulement fait présentement l'objet d'une demande d'avis technique auprès de la direction régionale de l'Estrie du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC);

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, il faudrait attendre l'avis technique du MELCC ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de reporter la demande visant à autoriser l'aménagement d'une piscine et un cabanon qui empiètent de 5 m dans la rive d'un cours d'eau, malgré l'interdiction prévue à l'article 209 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 52 rue Louis-XIV, lot 3 690 658, zone P3D-07, district Shefford.

ADOPTÉ

2019-05-31

2019-30141 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un cabanon au 52 rue Louis-XIV

ATTENDU QUE cette demande a été étudiée en même temps que la demande de dérogation mineure (dossier 2019-30137);

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de reporter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'implantation préparé par Samuel Roy architecte paysagiste, daté du 13 mai 2019 et les plans du cabanon préparés par Verduroy, datés du 21 janvier 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un cabanon au 52 rue Louis-XIV.

ADOPTÉ

2019-05-32

2019-30139 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un toit de galerie qui empiète de 2,60 m dans la marge arrière au lieu du 1,80 m, tel que prévu au tableau de l'article 111 (4. a) du règlement de zonage 1037-2017 au 9, rue de Boucherville, lot 2 590 883, zone P4P-33, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce toit de galerie 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 autoriser la construction d'un toit de galerie qui empiète de 2,60 m dans la marge arrière au lieu du 1,80 m, tel que prévu au tableau de l'article 111 (4. a) du règlement de zonage 1037-2017 au 9, rue de Boucherville, lot 2 590 883, zone P4P-33, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-05-33

2019-30140 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché au 1116, rue de 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 document de présentation daté du 3 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 1116, rue de Shefford.

De recommander au conseil d'aviser le requérant que la construction du garage devra respecter la réglementation municipale en vigueur en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur.

ADOPTÉ

2019-05-34

2019-30142 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 164, rue Laura

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 15 octobre 2018, le plan de construction préparé par Karine Perras architecte, daté du 4 mai 2017 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 164, rue Laura.

ADOPTÉ

2019-05-35

2019-30144 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre un empiètement d'une galerie, faisant corps avec le bâtiment principal, de 4,6 m dans la marge avant au lieu du 1,2 m tel que stipulé au tableau de l'article 111, ligne 1 du règlement de zonage 1037-2017 au 127, rue Stanstead, lot 2 930 320, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE la galerie sera construite au même endroit où était l'ancienne galerie;

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de cette galerie 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 autoriser un empiètement d'une galerie, faisant corps avec le bâtiment principal, de 4,6 m dans la marge avant au lieu du 1,2 m tel que stipulé au tableau de l'article 111, ligne 1 du règlement de zonage 1037-2017 au 127, rue Stanstead, lot 2 930 320, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-05-36

2019-30146– DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un mur de soutènement et un remblai de 2,70 m de hauteur au lieu de 1,5 m, tel que stipulé aux 176 (2) et 178 (1) du règlement de zonage 1037-2017, et d'autoriser, sur le lot 3 611 060, un espace consacré au stationnement des véhicules en cour avant de 52% au lieu de 40% tel que prévu à l'article 146, du règlement de zonage 1037-2017, au 197, rue Montcalm, lots 3 611 060 et 3 611 061, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU le caractère irrégulier et accidenté du terrain;

ATTENDU QUE le mur de soutènement vient en continuité avec le mur existant de la propriété voisine;

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de ce mur de soutènement 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 autoriser un mur de soutènement et un remblai de 2,70 m de hauteur au lieu de 1,5 m, tel que stipulé aux 176 (2) et 178 (1) du règlement de zonage 1037-2017, et d'autoriser, sur le lot 3 611 060, un espace consacré au stationnement des véhicules en cour avant de 52% au lieu de 40% tel que prévu à l'article 146, du règlement de zonage 1037-2017, au 197, rue Montcalm, lots 3 611 060 et 3 611 061, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-05-37

2019-30145 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 195, rue Montcalm

ATTENDU QUE le comité considère que pour rendre une recommandation réfléchie il serait nécessaire des informations supplémentaires concernant le projet de construction ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'un effort de design et de recherche architecturale devrait être investi dans la conception du projet;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de reporter conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'implantation

préparé par Daniel Touchette a.-g., daté du 10 mai 2019, le plan de construction daté du 14 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 195, rue Montcalm.

De recommander au conseil d'exiger au requérant le dépôt des plans finaux concernant le futur bâtiment;

ADOPTÉ

2019-05-38

2019-30147 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'abattage d'un arbre mature visible d'une voie publique au 16, rue Grégoire

ATTENDU QUE le requérant n'a pas déposé un avis préparé par un professionnel qui démontre la pertinence d'abattre l'arbre mature;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, il faudrait attendre l'avis technique d'un professionnel ou d'une personne spécialisée dans le domaine arboricole;

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'abattage d'un arbre mature visible d'une voie publique au 16, rue Grégoire.

ADOPTÉ

2019-05-39

2019-30148 – AP : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée et l'aménagement d'un chemin d'accès au 660, chemin du Lac-Gale

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée et l'aménagement d'un chemin d'accès au 660, chemin du Lac-Gale. Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné.

Concernant l'aménagement du chemin d'accès, le comité considère qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation.

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.

2019-05-40

2019-30149 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation de quatre bornes électriques au 8, boulevard de Bromont – Restaurant St-Hubert

ATTENDU QU'en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'architecture, le concept architectural de l'ensemble

des constructions devrait reposer sur un parti harmonieux en matière de style, matériaux, gabarit et couleurs, tenant compte de l'ensemble des usages et constructions projetés ;

ATTENDU QUE pour répondre à ce critère le comité considère que la toiture des quatre bornes électriques devrait être enlevée;

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 l'installation de quatre bornes électriques au 8, boulevard de Bromont – *Restaurant St-Hubert* conditionnellement au respect du point suivant :

- La toiture doit être retirée du projet.

ADOPTÉ

VARIA

2019-05-41

Levée de l'assemblée

Claire Mailhot
Présidente d'Assemblée

Maria A. Hernandez
Secrétaire du CCU

**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 18 juin 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Pierre Distilio
Denis Dubois
Catherine Girard
Claire Mailhot
Louise Tardif
Karina Tremblay

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

Était absent : François Lambert

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

ORDRE DU JOUR

2019-06-01 Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2019

2019-06-02 Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 mai 2019

PIIA

2019-06-03 **2019-30150 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (gazebo) au 1521, rue Shefford

2019-06-04 **2019-30151 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 160, chemin Lapointe

2019-06-05 **2019-30152 – DM :** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage détaché ayant deux étages au lieu d'un étage malgré les dispositions prévues à l'article 106 (6) du règlement de zonage 1037-2017 et à permettre l'implantation du bâtiment à une distance de 0,90 m de la ligne latérale de lot au lieu de 3 m tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 32, rue du Chevreuil, lot 6 298 387 zone, P3M-05, district Lac-Bromont

2019-06-06 **2019-30159 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'un garage détaché au 32, rue du Chevreuil

2019-06-07 **2019-30153 – AP :** Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence de tourisme de type hébergement moyen avec la possibilité de 8 unités, au 883, rue Shefford

2019-06-08 **2019-30155 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération cadastrale pour la création d'un terrain permettant la construction d'un nouveau bâtiment au 200, rue Montcalm

- 2019-06-09** **2019-30157 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une galerie à 3,40 m de la ligne latérale de lot au lieu du 5 m tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue des Deux-Montagnes (unité 179-1 / Les Fronteaux), lot 2 930 412, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-06-10** **2019-30160 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur d'environ 200 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 660, chemin du Lac-Gale, lot 3 666 295, zone P1F-06, district Lac-Bromont
- 2019-06-11** **2019-30161 – UC** : Demande visant à autoriser les usages conditionnels suivants : BUREAUX et ÉTABLISSEMENT SPORTIF INTÉRIEUR (cours de yoga) dans un bâtiment commercial au 1222, rue Shefford
- 2019-06-12** **2019-30163 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement d'une enseigne détachée pour la boutique *Zayat Aroma* au 1222, rue Shefford
- 2019-06-13** **2019-30164 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 335, chemin de Magog
- 2018-06-14** **2019-30165 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial - *La Fromagerie Gourmande de Bromont* au 52, boulevard de Bromont
- 2019-06-15** **2019-30167 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % et plus au 825, rue O'Connor
- 2019-06-16** **2019-30168 – UC** : Demande visant à autoriser l'usage BUREAUX et l'usage SOINS DE SANTÉ dans un bâtiment commercial au 10, rue Diapason
- 2019-06-17** **2019-30176 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation d'enseignes rattachées au bâtiment au 10, rue du Diapason
- 2019-06-18** **2019-30169 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 186, rue Montcalm
- 2019-06-19** **2019-30170 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment au 1213, rue Shefford
- 2019-06-20** **2019-30171 – UC** : Demande visant à autoriser l'usage SOINS DE SANTÉ au 65, rue de la Rive-Droite
- 2019-06-21** **2019-30172 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 926, rue Shefford
- 2019-06-22** **2019-30173 – DM** : Demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, malgré l'interdiction prévue à l'article 77 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 1632, route Pierre-Laporte, lot 2 591 870, zone PDA7-01, district Pierre-Laporte
- 2019-06-23** **2019-30175 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 1632, route Pierre-Laporte

VARIA

2019-06-24 Levée de l'assemblée

2019-06-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2019.

ADOPTÉ

2019-06-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 mai 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 mai 2019.

ADOPTÉ

2019-06-03

2019-30150 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (gazebo) au 1521, rue Shefford

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal;

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 Yves Robichaud a.-g., daté du 8 juillet 2016, le plan de construction daté du 13 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'un bâtiment accessoire (gazebo) au 1521, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-06-04

2019-30151 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 160, chemin Lapointe

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions;

18 juin 2019

ATTENDU QUE le terrain sera déboisé pour la construction d'une résidence et les autres aménagements extérieurs (exemple : entrée de cour, stationnement, etc.) ;

ATTENDU la présence des arbres matures sur les lieux;

ATTENDU QUE le comité considère que la protection des arbres devrait être considérée au cours de travaux, puisque plusieurs éléments durant la construction peuvent contribuer à leur dépérissement;

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 Philippe Tremblay, a.-g., daté du 14 mai 2019, le plan de construction préparé par Alec Suresh Perera architecte, daté du 6 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 160, chemin Lapointe.

De recommander au conseil d'exiger au requérant le dépôt d'un plan, avant l'émission du permis de construction, identifiant les mesures qui seront mises en place afin de protéger les arbres matures et/ou exceptionnels (exemples, installation des clôtures lors des travaux, protection du tronc lorsqu'il y a présence de machinerie, etc.).

De recommander au conseil d'aviser le requérant que la protection des arbres devra être assurée avant et pendant toute la durée des travaux.

ADOPTÉ

2019-06-05

2019-30152 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage détaché ayant deux étages au lieu d'un étage malgré les dispositions prévues à article 106 (6) du règlement de zonage 1037-2017 et à permettre l'implantation du bâtiment à une distance de 0,90 m de la ligne latérale de lot au lieu de 3 m tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 32, rue du Chevreuil, lot 6 298 387 zone, P3M-05, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE le comité considère qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation en ce qui a trait à la hauteur entre le plancher et le plafond d'un bâtiment accessoire;

ATTENDU QUE le comité considère que la demande visant l'implantation du bâtiment à une distance de 0,90 m de la ligne latérale 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 de refuser la demande visant à autoriser la construction d'un garage détaché ayant deux étages au lieu d'un étage malgré les dispositions prévues à article 106 (6) du règlement de zonage 1037-2017 et d'accepter la demande visant à permettre l'implantation du bâtiment à une distance de 0,90 m de la ligne latérale de lot au lieu de 3 m tel qu'indiqué à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 32, rue du Chevreuil, lot 6 298 387 zone, P3M-05, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2019-06-06

2019-30159 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d’un garage détaché au 32, rue du Chevreuil

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

ATTENDU QUE cette demande a été étudiée en même temps que la demande de dérogation mineure (dossier 2019-30152);

ATTENDU la recommandation n° 2019-06-05 du comité consultatif d’urbanisme;

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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 10 juin 2019, le plan des travaux, daté du 3 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d’un garage détaché au 32, rue du Chevreuil, conditionnellement à ce que le plan du garage soit modifié en diminuant la hauteur de l’étage afin de rendre le projet conforme à la réglementation.

ADOPTÉ

2019-06-07

2019-30153 – AP : Demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence de tourisme de type hébergement moyen avec la possibilité de 8 unités, au 883, rue Shefford

Le comité a étudié une demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence de tourisme de type hébergement moyen avec la possibilité de 8 unités, au 883, rue Shefford.

Le comité considère que le style architectural et les matériaux s’intègrent au secteur patrimonial de la rue Shefford.

Le comité est d’avis que le nombre de cases de stationnement devra être conforme à la réglementation municipale. S’il s’avère que le nombre de cases sur le terrain est insuffisant, des cases additionnelles devraient être aménagées sur un terrain voisin et garanties par servitude.

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

2019-06-08

2019-30155 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant une opération cadastrale pour la création d’un terrain, ayant frontage sur le chemin Huntington, permettant la construction d’un nouveau bâtiment résidentiel au 200, rue Montcalm

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 de lotissement préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 5 avril 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la subdivision d'un terrain ayant frontage sur le chemin Huntington, lot 6 312 249, pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel.

ADOPTÉ

2019-06-09

2019-30157 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une galerie à 3,40 m de la ligne latérale de lot au lieu du 5 m tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue des Deux-Montagnes (unité 179-1 / Les Fronteaux), lot 2 930 412, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que la construction de cette galerie (agrandissement d'un patio existant) pourrait porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE l'acceptation de cette galerie pourrait créer un préjudice;

LA PROPOSITION EST MISE AUX VOIX. ELLE EST ADOPTÉE PAR 5 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à permettre la construction d'une galerie à 3,40 m de la ligne latérale de lot au lieu du 5 m tel que prévu à l'article 261 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue des Deux-Montagnes (unité 179-1 / Les Fronteaux), lot 2 930 412, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-06-10

2019-30160 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur d'environ 200 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 660, chemin du Lac-Gale, lot 3 666 295, zone P1F-06, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE la dérogation mineure est nécessaire pour rejoindre le secteur le plus propice à la construction d'une résidence sur ce terrain ;

ATTENDU QUE l'application de cette norme pourrait causer un préjudice au demandeur ainsi qu'aux utilisateurs du sentier « Grillon » étant donné que l'autre site possible pour la construction d'une résidence est très près du sentier;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur d'environ 200 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 660, chemin du Lac-Gale, lot 3 666 295, zone P1F-06, district Lac-Bromont, conditionnellement à ce qu'un « T » de virage soit aménagé au bout de l'allée d'accès et que le plan soit approuvé par le directeur du Service des incendies.

ADOPTÉ

2019-06-11

2019-30161 – UC : Demande visant à autoriser les usages conditionnels suivants : BUREAUX et ÉTABLISSEMENT SPORTIF INTÉRIEUR (cours de yoga) dans un bâtiment commercial au 1222, rue Shefford

ATTENDU QUE le projet n'engendre pas de modification significative à la propriété en ce qui concerne le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée en fonction des critères du règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE le comité considère que le projet tel que déposé est acceptable;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel visant à permettre les usages conditionnels suivants : BUREAUX et ÉTABLISSEMENT SPORTIF INTÉRIEUR (cours de yoga), tel que montré au plan d'aménagement du bâtiment préparé par Alex Farhoud, designer, daté du 22 mai 2019, dans le bâtiment commercial situé au 1222, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-06-12

2019-30163 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'aménagement d'une enseigne détachée pour la boutique Zayat Aroma au 1222, rue Shefford

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la structure existante (poteau) ne sera pas modifiée;

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 certificat de localisation préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 15 avril 2019, le plan d'enseigne, daté du 11 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement d'une enseigne détachée pour la boutique Zayat Aroma au 1222, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-06-13

2019-30164 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 335, chemin de Magog

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

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 par Kevin Migué, a.-g., le plan de construction daté de mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 335, chemin de Magog.

ADOPTÉ

2019-06-14

2019-30165 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial - La Fromagerie Gourmande de Bromont au 52, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE l'agrandissement s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal existant, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation préparé par Geneviève-Ilou Boucher, a.-g., daté du 28 février 2019, le plan de construction préparé par Denis Favreau, architecte, daté du 3 juin 2019, le plan d'aménagement paysager préparé par les paysages VerduRoy, daté du 21 novembre 2018 et adapté à la nouvelle configuration du stationnement, et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l'agrandissement d'un bâtiment commercial - La Fromagerie Gourmande de Bromont au 52, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ

2019-06-15

2019-30167 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un garage détaché à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % et plus au 825, rue O'Connor

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 Nathalie Poirier architecte, datés du 21 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % et plus au 825, rue O'Connor.

ADOPTÉ

2019-06-16

18 juin 2019

2019-30168 – UC : Demande visant à autoriser l’usage BUREAUX et l’usage SOINS DE SANTÉ dans un bâtiment commercial au 10, rue Diapason

ATTENDU QUE la demande a été étudiée en fonction des critères du règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE le comité considère que le projet tel que déposé est acceptable;

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d’accepter la demande d’usage conditionnel visant à permettre l’usage BUREAUX et l’usage SOINS DE SANTÉ, tel que montré au plan préparé par Guillaume Pelletier, architecte, daté du 2 mai 2019, dans un bâtiment commercial situé au 10, rue Diapason.

ADOPTÉ

2019-06-17

2019-30176 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation d’enseignes rattachées au bâtiment au 10, rue du Diapason

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 des enseignes préparé par Guillaume Pelletier, architecte, daté du 11 juin 2019, permettant l’installation d’enseignes sur le bâtiment commercial situé au 10, rue Diapason.

ADOPTÉ

2019-06-18

2019-30169 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 186, rue Montcalm

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l’abattage d’arbres est limité à celui effectué dans le but d’ériger les nouvelles constructions;

ATTENDU QUE le terrain sera déboisé pour la construction d’une résidence et les autres aménagements extérieurs (exemple : entrée de cour, stationnement, etc.) ;

ATTENDU la présence des arbres matures sur les lieux;

ATTENDU QUE le comité considère que la protection des arbres devrait être considérée au cours de travaux, puisque plusieurs éléments durant la construction peuvent contribuer à leur dépérissement;

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 Bérard a.-g., daté du 6 juin 2019 et le plan de construction préparé par Marie-Josée Lafrance T.P., daté du 6 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 186, rue Montcalm.

18 juin 2019

De recommander au conseil d'exiger au requérant le dépôt d'un plan, avant l'émission du permis de construction, identifiant les mesures qui seront mises en place afin de protéger les arbres matures et/ou exceptionnels (exemples, installation des clôtures lors des travaux, protection du tronc lorsqu'il y a présence de machinerie, etc.).

De recommander au conseil d'aviser le requérant que la protection des arbres devra être assurée avant et pendant toute la durée des travaux.

ADOPTÉ

2019-06-19

2019-30170 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment au 1213, 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 plans 3D datés du 10 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment au 1213, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-06-20

2019-30171 – UC : Demande visant à autoriser l'usage SOINS DE SANTÉ au 65, rue de la Rive-Droite

ATTENDU QUE la demande a été étudiée en fonction des critères du règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE le comité considère que, l'usage « SOINS DE SANTÉ » est compatible avec le secteur ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel visant à permettre l'usage SOINS DE SANTÉ au 65, rue de la Rive-Droite.

ADOPTÉ

2019-06-21

2019-30172 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 926, rue Shefford

ATTENDU QUE le comité considère que la transformation de la galerie en véranda est en principe acceptable pour ce bâtiment, mais que des plans finaux plus précis sont nécessaires pour bien comprendre le projet ;

ATTENDU QUE selon l'inventaire des bâtiments patrimoniaux et les recommandations de la firme Patri-Arch, le revêtement extérieur actuel en crépi de la résidence devrait éventuellement être remplacé par un déclin de bois ;

18 juin 2019

ATTENDU QUE le revêtement extérieur de la nouvelle véranda devrait être aussi en déclin de bois, de la même couleur que la résidence, et non en Canexel ;

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 projet de transformation de la galerie en véranda, pour le bâtiment situé au 926, rue Shefford, conditionnellement à ce que les plans finaux plus précis soient déposés avant l'acceptation par le conseil et que le revêtement soit en déclin de bois, de la même couleur que le bâtiment existant.

ADOPTÉ

2019-06-22

2019-30173 – DM : Demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, malgré l'interdiction prévue à l'article 77 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 1632, route Pierre-Laporte, lot 2 591 870, zone PDA7-01, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE la résidence existante faisant l'objet de la demande est située à plus de 300 m de la route Pierre-Laporte et n'est pas visible de la voie publique ;

ATTENDU QUE cette demande ne cause aucun préjudice au voisinage ;

LA PROPOSITION EST MISE AUX VOIX. ELLE EST ADOPTÉE PAR 5 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, malgré l'interdiction prévue à l'article 77 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 1632, route Pierre-Laporte, lot 2 591 870, zone PDA7-01, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-06-23

2019-30175 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 1632, route Pierre-Laporte

LA PROPOSITION EST MISE AUX VOIX. ELLE EST ADOPTÉE PAR 5 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE :

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 Jean-Philippe Roux, daté du 7 juin 2019, les plans de rénovation préparés par Plans Design, datés de mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 1632, route Pierre-Laporte.

18 juin 2019

De recommander au conseil d'aviser le requérant que la pente de la toiture de l'agrandissement devrait être similaire à la pente du bâtiment existant.

ADOPTÉ

VARIA

2019-06-24

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU

**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 23 juillet 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Pierre Distilio
Catherine Girard
François Lambert
Louise Tardif
Karina Tremblay

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

Étaient absents : Claire Mailhot et Denis Dubois

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-07-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juillet 2019
- 2019-07-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2019

PIIA

- 2019-07-03** **2019-30013 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l'installation de quatre enseignes et des enseignes sur vitrage sur la façade principale du bâtiment - *La Fromagerie gourmande de Bromont* au 52, boulevard de Bromont
- 2019-07-04** **2019-30178 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la rénovation extérieure d'un bâtiment commercial (ajout d'une toiture amovible / toile) - *Fondissimo* au 702, rue Shefford
- 2019-07-05** **2019-30179 – DM :** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'un quai privé ayant une longueur de 30 m au lieu de 10 m maximum et d'une superficie de 36 m² au lieu de 30 m² maximum, tel que stipulé à l'article 210 du règlement de zonage 1037-2017, au 890 chemin Miltimore, lot 2 929 900, zone P1F-07, district Lac-Bromont
- 2019-07-06** **2019-30180 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la modification de la toiture d'une galerie existante au 1222, rue Shefford
- 2019-07-07** **2019-30181 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l'installation de trois enseignes suspendues, trois enseignes détachées sur poteaux et ajout d'un panneau sur une enseigne existante au 201, rue Champlain
- 2019-07-08** **2019-30182 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l'approbation architecturale d'une résidence unifamiliale isolée du projet *Cité du Golf des Lacs* au 195, rue de l'Aigle
- 2019-07-09** **2019-30183 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 192, chemin de Lotbinière

- 2019-07-10** **2019-30184 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une toiture au-dessus d'une galerie qui empiète de 4,3 m dans la marge avant au lieu de 1,8 m maximum, tel que stipulé au tableau à l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 et de permettre une cheminée faisant corps avec le bâtiment qui empiète de 3,3 m dans la marge avant principale au lieu de 0,6 m maximum, tel que stipulé à l'article 111, du règlement de zonage 1037-2017 au 168, rue Montcalm, lot 2 930 316, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-07-11** **2019-30186 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 280, rue des Pommiers
- 2019-07-12** **2019-30199 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (pool house) au 280, rue des Pommiers
- 2019-07-13** **2019-30193 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un bâtiment principal ayant une largeur de 12 m au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 20, rue Jones, lot 5 461 973, zone P4M-14, district Mont-Soleil
- 2018-07-14** **2019-30187 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'approbation architecturale d'une résidence bifamiliale au 20, rue Jones
- 2019-07-15** **2019-30188 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 81, rue George-Adams
- 2019-07-16** **2019-30190 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une piscine creusée en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de terrain, malgré les conditions prévues à l'article 108, du règlement de zonage 1037-201 au 142, rue des Mélèzes, lot 2 929 406, zone P3M-03, district Pierre-Laporte
- 2019-07-17** **2019-30191 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, malgré l'interdiction prévue à l'article 77 du règlement de zonage 1037-2017, et localisé à une distance de 1,70 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m minimum, et à une distance de 8,80 m de la ligne de lot arrière au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, et d'autoriser l'utilisation du vinyle comme revêtement extérieur du bâtiment, malgré l'interdiction prévue à l'article 69 paragraphe 9 du règlement de zonage 1037-2017 au 40, rue Patenaude, lot 2 928 631, zone P1A-04, district Adamsville
- 2019-07-18** **2019-30198 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée, incluant l'ajout d'un étage, au 40, rue Patenaude
- 2019-07-19** **2019-30195 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant l'implantation et l'architecture d'un projet résidentiel au 9, rue de l'Horizon
- 2019-07-20** **2019-30197 – PIIA** : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'abattage de quatre arbres matures visibles de la voie publique et coupe d'éclaircie sur le côté arrière de la propriété au, 88 boulevard de Bromont

- 2019-07-21** **2019-30200 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la rénovation d’un bâtiment principal au 751, rue Shefford
- 2019-07-22** **2019-30201 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d’un bâtiment commercial d’hébergement touristique au 883, rue Shefford
- 2019-07-23** **2019-30202 – DM :** Demande de dérogation mineure afin de permettre l’aménagement d’une allée d’accès d’une largeur de 3 m au lieu de 4 m minimum et l’aménagement de bandes paysagères d’une profondeur variant de 0,5 m à 3 m au lieu de 1,8 m et 4,5 m minimum, tel que stipulé au règlement de zonage 1037-2017, au 883, rue Shefford, lot 2 591 300, zone P5-05, district Pierre-Laporte
- 2019-07-24** **2019-30203 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 140, rue de Louis-Hebert
- 2019-07-25** **2019-30204 – DM :** Demande de dérogation mineure afin d’autoriser la construction d’un garage, en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur de la résidence et la ligne de rue, face à ce mur, malgré les conditions prévues l’article 106 règlement de zonage 1037-2017 au 140, rue de Louis-Hebert, lot 3 849 395, zone P3P-05, district Mont-Soleil
- 2019-07-26** **2019-30207 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire au 140, rue de Louis-Hébert
- 2019-07-27** **2019-30206 – DM :** Demande de dérogation mineure afin de permettre l’installation d’une deuxième enseigne murale latérale et d’une deuxième enseigne murale principale au lieu d’une (1) maximum et d’autoriser une superficie de 2,62 m² au lieu de 1,32 m² pour une enseigne murale latérale existante malgré le tableau de l’article 239 du règlement de zonage 1037-2017, et de permettre une superficie de 5,9 m² au lieu de 4 m² pour une enseigne détachée sur poteaux tel que stipulé au tableau de l’article 240 du règlement de zonage 1037-2017 au 1381 rue Shefford, lot 2 930 012, zone PDA1-02, district Shefford
- 2019-07-28** **2019-30205 – PIIA :** Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l’installation de deux enseignes murales (une latérale et une principale) et modification des enseignes existantes – *Dooly’s* - au 1381 rue Shefford

VARIA

- 2019-07-29** Levée de l’assemblée

2019-07-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 23 juillet 2019

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 23 juillet 2019 avec l’ajout du point suivant :

Varia : Avis préliminaire pavillon d’accueil parc des Sommets.

ADOPTÉ

2019-07-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 18 juin 2019.

ADOPTÉ

2019-07-03

2019-30013 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation de quatre enseignes et des enseignes sur vitrage sur la façade principale du bâtiment - *La Fromagerie gourmande de Bromont* au 52, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, les enseignes devraient s'intégrer harmonieusement au paysage et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal;

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 des enseignes préparé par Enseignes Media Modul, daté du 10 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l'installation de quatre enseignes et des enseignes sur vitrage sur la façade principale du bâtiment - *La Fromagerie gourmande de Bromont* au 52, boulevard de Bromont.

D'aviser le requérant qu'il serait souhaitable de réduire le nombre d'enseignes sur vitrage sur le bâtiment pour améliorer l'apparence de la façade.

ADOPTÉ

2019-07-04

2019-30178 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la rénovation extérieure d'un bâtiment commercial (ajout d'une toiture amovible / toile) - *Fondissimo* au 702, 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 avec toiles tendues daté du 13 juin 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la rénovation extérieure d'un bâtiment commercial (ajout d'une toiture amovible / toile) - *Fondissimo* au 702, rue Shefford, conditionnellement au point suivant :

D'exiger que les poteaux pour suspendre les toiles soient enlevés en même temps que les toiles l'automne.

ADOPTÉ

2019-07-05

2019-30179 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'un quai privé ayant une longueur de 30 m au lieu de 10 m maximum et d'une superficie de 36 m² au lieu de 30 m² maximum, tel que stipulé à l'article 210 du règlement de zonage 1037-2017, au 890 chemin Miltimore, lot 2 929 900, zone P1F-07, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE le quai projeté traverse en diagonal le delta (accumulation de sédiments) du ruisseau Wright;

ATTENDU QUE le quai serait positionné face aux vents dominants;

ATTENDU QUE la localisation projetée de ladite installation pourrait accroître l'érosion des rives en plus d'accentuer l'accumulation des sédiments;

ATTENDU QUE l'emplacement du quai proposé n'est pas souhaitable puisqu'il menace l'intégrité écologique et hydrologique du littoral dans cet endroit fragile au lac Bromont;

ATTENDU QUE la localisation du quai pourrait être modifiée;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de de refuser la demande visant à autoriser l'aménagement d'un quai privé ayant une longueur de 30 m au lieu de 10 m maximum et d'une superficie de 36 m² au lieu de 30 m² maximum, tel que stipulé à l'article 210 du règlement de zonage 1037-2017, au 890 chemin Miltimore, lot 2 929 900, zone P1F-07, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2019-07-06

2019-30180 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la modification de la toiture d'une galerie existante au 1222, rue Shefford

ATTENDU QUE la nouvelle toiture (tôle) s'intègre harmonieusement au style architectural 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), la représentation visuelle 3D datée du 18 juin 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la modification de la toiture d'une galerie existante au 1222, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-07-07

2019-30181 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation de trois enseignes suspendues, trois enseignes détachées sur poteaux et ajout d'un panneau sur une enseigne existante au 201, rue Champlain

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 d'enseignes préparés par Chic Choc Agence Créative, datés du 30 mai, 20 juin et 27 juin 2019 déposés en soutien à la demande, permettant l'installation de trois enseignes suspendues, trois enseignes détachées sur poteaux et ajout d'un panneau sur une enseigne existante au 201, rue Champlain.

D'aviser le requérant que le nom « Virgin Hill » sur l'enseigne suspendue pourrait être de couleur blanche, au lieu de rouge, pour être plus visible et être identique à l'enseigne sur socle.

ADOPTÉ

2019-07-08

2019-30182 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l'approbation architecturale d'une résidence unifamiliale isolée du projet Cité du Golf des Lacs au 195, rue de l'Aigle

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 daté du 8 juillet 2019, les plans de construction préparés par Anick St-Laurent architecte, datés du 4 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'approbation architecturale d'une résidence unifamiliale isolée du projet Cité du Golf des Lacs au 195, rue de l'Aigle.

ADOPTÉ

2019-07-09

2019-30183 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 192, chemin de Lotbinière

ATTENDU QUE le choix des végétaux devrait privilégier des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues;

ATTENDU QUE les travaux de construction sont réalisés à proximité d'une zone sensible ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, 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 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 3 mai 2019, le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 14 avril 2015 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 192, chemin de Lotbinière.

De recommander au conseil de rappeler au requérant l'importance d'aménager une bande de protection riveraine conforme à la réglementation municipale.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de privilégier, lors des travaux d'aménagement paysager, des espèces végétales indigènes typiques de la région des Cantons-de-l'Est, le tout en conformité à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

2019-07-10

2019-30184 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une toiture au-dessus d'une galerie qui empiètement de 4,3 m dans la marge avant au lieu de 1,8 m maximum, tel que stipulé au tableau à l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 et de permettre une cheminée faisant corps avec le bâtiment qui empiètement de 3,3 m dans la marge avant principale au lieu de 0,6 m maximum, tel que stipulé à l'article 111, du règlement de zonage 1037-2017 au 168, rue Montcalm, lot 2 930 316, zone P4M-08, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE la résidence est très près de la rue Montclam;

ATTENDU QUE le bâtiment principal est en droit acquis et ne respecte pas les normes d'implantation actuelles;

ATTENDU QUE la configuration de l'entrée charretière existante sera conservée;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser la construction d'une toiture au-dessus d'une galerie qui empiètement de 4,3 m dans la marge avant au lieu de 1,8 m maximum, tel que stipulé au tableau à l'article 111 du règlement de zonage 1037-2017 et de permettre une cheminée faisant corps avec le bâtiment qui empiètement de 3,3 m dans la marge avant principale au lieu de 0,6 m maximum, tel que stipulé à l'article 111, du règlement de zonage 1037-2017 au 168, rue Montcalm, lot 2 930 316, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-07-11

2019-30186 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 280, rue des Pommiers

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

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 par Émilie Martin-Ouellet a.-g., daté du 4 juillet 2019, le plan de construction préparé par Charles Gosselin, daté d'avril 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 280, rue des Pommiers.

ADOPTÉ

2019-07-12

2019-30199 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (pool house) au 280, rue des Pommiers

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 croquis d'implantation daté du 26 juin 2019 et les plans du « pool house », datés du 26 juin et du 10 juillet 2019 déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire (pool house) au 280, rue des Pommiers.

ADOPTÉ

2019-07-13

2019-30193 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un bâtiment principal ayant une largeur de 12 m au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 20, rue Jones, lot 5 461 973, zone P4M-14, district Mont-Soleil

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal ayant une largeur de 12 m au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 20, rue Jones, lot 5 461 973, zone P4M-14, district Mont-Soleil.

De recommander au conseil que cette dérogation soit sans frais pour le requérant puisqu'elle découle d'une erreur administrative lors de la rédaction de la grille des spécifications pour cette zone.

ADOPTÉ

2019-07-14

2019-30187 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'une résidence bifamiliale au 20, 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), les documents de présentation préparés par Luc Plante architecte, daté du 3 juillet 2019, déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence bifamiliale au 20, rue Jones.

ADOPTÉ

2019-07-15

2019-30188 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 81, rue George-Adams

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

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;

ATTENDU QUE le choix des végétaux devrait privilégier des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues;

ATTENDU QUE la plantation d'arbres ou d'arbustes devrait se faire de façon sécuritaire afin de prévenir des conflits avec les fils d'électricité;

ATTENDU QUE des poteaux d'électricité sont situés près de la propriété, en cour arrière;

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/aménagement paysager préparé par Philippe Tremblay a.-g. et le plan de construction préparé par Marie-Josée Lafrance t.p., daté du 25 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 81, rue George-Adams.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de choisir, lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, des espèces qui respecteront les distances de plantation sécuritaires par rapport aux fils d'électricité, telles que suggérées par Hydro-Québec.

ADOPTÉ

2019-07-16

2019-30190 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une piscine creusée en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de terrain, malgré les conditions prévues à l'article 108, du règlement de zonage 1037-201 au 142, rue des Mélèzes, lot 2 929 406, zone P3M-03, district Pierre-Laporte

23 juillet 2019

ATTENDU la présence des arbres matures sur la propriété et le caractère irrégulier du terrain;

ATTENDU QUE l'emplacement ciblé pour l'installation de la future piscine est déjà déboisé (côté latéral droit du terrain);

ATTENDU QUE la piscine creusée ne sera pas visible de la rue des Cormiers;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser la construction d'une piscine creusée en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de terrain, malgré les conditions prévues à l'article 108, du règlement de zonage 1037-201 au 142, rue des Mélèzes, lot 2 929 406, zone P3M-03, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-07-17

2019-30191 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, malgré l'interdiction prévue à l'article 77 du règlement de zonage 1037-2017, et localisé à une distance de 1,70 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m minimum , et à une distance de 8,80 m de la ligne de lot arrière au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, et d'autoriser l'utilisation du vinyle comme revêtement extérieur du bâtiment, malgré l'interdiction prévue à l'article 69 paragraphe 9 du règlement de zonage 1037-2017 au 40, rue Patenaude, lot 2 928 631, zone P1A-04, district Adamsville

ATTENDU QUE le comité considère que la demande visant l'agrandissement de la résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal et localisé à une distance de 1,70 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m minimum, et à une distance de 8,80 m de la ligne de lot arrière, ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation municipale en ce qui a trait au revêtement extérieur;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, malgré l'interdiction prévue à l'article 77 du règlement de zonage 1037-2017, et localisé à une distance de 1,70 m de la ligne de lot latérale au lieu de 6 m minimum , et à une distance de 8,80 m de la ligne de lot arrière au lieu de 15 m minimum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, et de refuser l'utilisation du vinyle comme revêtement extérieur du bâtiment, au 40, rue Patenaude, lot 2 928 631, zone P1A-04, district Adamsville.206

ADOPTÉ

2019-07-18

2019-30198 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée, incluant l’ajout d’un étage au 40, rue Patenaude

ATTENDU QUE cette demande a été étudiée en même temps que la demande de dérogation mineure (dossier 2019-30191);

ATTENDU la recommandation n° 2019-07-17 du comité consultatif d’urbanisme;

ATTENDU QUE le fibrociment, option numéro 2 choisie par le demandeur, est autorisé comme revêtement extérieur;

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 des travaux daté du 12 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée, incluant l’ajout d’un étage au 40, rue Patenaude, conditionnellement à ce que le revêtement extérieur soit en fibrociment.

ADOPTÉ

2019-07-19

2019-30195 – AP : Demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 9, rue de l’Horizon

Le comité a étudié une demande d’avis préliminaire visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 9, rue de l’Horizon.

Le comité considère que le projet tel que présenté est acceptable et que l’architecture s’intègre au secteur.

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

2019-07-20

2019-30197 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant l’abattage de quatre arbres matures visibles de la voie publique et coupe d’éclaircie sur le côté arrière de la propriété au, 88 boulevard de Bromont

ATTENDU QUE pour des raisons de sécurité quatre arbres devraient être abattus;

ATTENDU QU’une évaluation a été réalisée par un consultant en traitement de l’arbre;

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 rapport d’évaluation d’arbres préparé par Alain Planchamp, consultant en traitement de l’arbre, daté du 11 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’abattage de quatre arbres matures visibles de la voie publique et coupe d’éclaircie sur le côté arrière de la propriété au, 88 boulevard de Bromont.

23 juillet 2019

Afin de palier à l'abattage de ces arbres, de recommander au conseil de replanter 4 arbres ayant les dimensions minimales prévues au règlement de zonage.

ADOPTÉ

2019-07-21

2019-30200 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la rénovation d'un bâtiment principal au 751, rue Shefford

ATTENDU QUE l'eau est la cause la plus fréquente de la dégradation des murs de maçonnerie;

ATTENDU QUE des professionnels compétents en la matière ont été consultés en ce qui concerne le remplacement de la pierre sur la cheminée;

ATTENDU QUE pour des raisons techniques la pierre sur la cheminée sera enlevée;

ATTENDU QUE les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine sont majoritairement conservées et mises en valeur;

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 des travaux préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 10 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la rénovation d'un bâtiment principal au 751, rue Shefford.

De recommander au conseil de rappeler au demandeur que la maçonnerie de pierre sur la façade fait partie des éléments significatifs du bâtiment.

ADOPTÉ

2019-07-22

2019-30201 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial d'hébergement touristique au 883, rue Shefford

ATTENDU QUE malgré la norme du règlement de zonage qui permet la réduction de 50 % du nombre de cases de stationnement dans le noyau villageois, une case de stationnement par unité d'hébergement devrait desservir le bâtiment étant donné que le stationnement de nuit dans les rues est parfois interdit l'hiver ;

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 6 juin 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 9 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment commercial d'hébergement touristique au 883, rue Shefford conditionnellement au point suivant :

- 3 cases de stationnement supplémentaires devront être aménagées et garanties par servitude sur un terrain adjacent.

Le comité recommande également au requérant qu'au moins une unité d'hébergement du bâtiment soit aménagée en parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite. Une plateforme élévatrice pour personne à mobilité réduite pourrait être installée derrière le bâtiment.

Le comité souhaite aviser le requérant que cette demande n'inclut pas l'installation d'appareil de climatisation sur le bâtiment ni de réservoir de gaz sur le terrain.

ADOPTÉ

2019-07-23

2019-30202 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur de 3 m au lieu de 4 m minimum et l'aménagement de bandes paysagères d'une profondeur variant de 0,5 m à 3 m au lieu de 1,8 m et 4,5 m minimum, tel que stipulé au règlement de zonage 1037-2017, au 883, rue Shefford, lot 2 591 300, zone P5-05, district Pierre-Laporte

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur de 3 m au lieu de 4 m minimum et l'aménagement de bandes paysagères d'une profondeur variant de 0,5 m à 3 m au lieu de 1,8 m et 4,5 m minimum, tel que stipulé au règlement de zonage 1037-2017, au 883, rue Shefford, lot 2 591 300, zone P5-05, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-07-24

2019-30203 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 140, rue de Louis-Hebert

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

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 et déboisement préparé par Gilbert Grondin a.-g., daté du 10 juin 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 29 avril 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 140, rue de Louis-Hebert.

ADOPTÉ

2019-07-25

2019-30204 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage, en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur de la résidence et la ligne de rue, face à ce mur, malgré les conditions prévues l'article 106 règlement de zonage 1037-2017 au 140, rue de Louis-Hebert, lot 3 849 395, zone P3P-05, district Mont-Soleil

ATTENDU la présence d'une bande boisée entre le futur garage et la rue Jeanne-Mance;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser la construction d'un garage, en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur de la résidence et la ligne de rue, face à ce mur, malgré les conditions prévues l'article 106 règlement de zonage 1037-2017 au 140, rue de Louis-Hebert, lot 3 849 395, zone P3P-05, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-07-26

2019-30207 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) –Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 140, rue de Louis-Hébert

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 projet d'implantation et déboisement préparé par Gilbert Grondin a.-g., daté du 10 juin 2019, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 29 avril 2019, déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire au 140, rue de Louis-Hébert.

ADOPTÉ

2019-07-27

2019-30206 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une deuxième enseigne murale latérale et d'une deuxième enseigne murale principale au lieu d'une (1) maximum et d'autoriser une superficie de 2,62 m² au lieu de 1,32 m² pour une enseigne murale latérale existante malgré le tableau de l'article 239 du règlement de zonage 1037-2017, et de permettre une superficie de 5,9 m² au lieu de 4 m² pour une enseigne détachée sur poteaux tel que stipulé au tableau de l'article 240 du règlement de zonage 1037-2017 au 1381 rue Shefford, lot 2 930 012, zone PDA1-02, district Shefford

ATTENDU QUE le bâtiment profite déjà d'une enseigne murale latérale d'une superficie acceptable (1,32 m²) visible de la voie publique;

ATTENDU QUE cette demande ne cause aucun préjudice au voisinage;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'installation d'une deuxième enseigne murale latérale et d'une deuxième enseigne murale principale au lieu d'une (1) maximum, d'accepter une superficie de 5,9 m² au lieu de 4 m² pour une enseigne détachée sur poteaux et de refuser la modification de l'enseigne murale latérale d'une superficie de 2,62 m² au lieu de 1,32 m² au 1381 rue Shefford, lot 2 930 012, zone PDA1-02, district Shefford.

ADOPTÉ

2019-07-28

2019-30205 – PIIA : Approbation de plans (PIIA) – Demande visant l'installation de deux enseignes murales (une latérale et une principale) et modification des enseignes existantes – *Dooly's* - au 1381 rue Shefford

ATTENDU QUE cette demande a été étudiée en même temps que la demande de dérogation mineure (dossier 2019-30206);

ATTENDU la recommandation n° 2019-07-27 du comité consultatif d'urbanisme;

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 document projet d'affichage préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 15 juillet 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation de deux enseignes murales (une latérale et une principale) et modification des enseignes existantes (à l'exception de l'ajout des mots suivants : s'amuser / boire / manger, sur l'enseigne murale latérale existante) – *Dooly's* - au 1381 rue Shefford.

ADOPTÉ

VARIA

Avis préliminaire pavillon d'accueil parc des Sommets

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire pour la construction d'un pavillon d'accueil pour le parc des Sommets.

Au niveau de l'architecture, le comité est favorable aux plans et perspectives préparés par la firme ADSP.

Au niveau de la localisation du bâtiment, le comité n'est pas convaincu du choix de l'emplacement et se demande pourquoi le bâtiment n'est pas plus près du parc des Sommets. Le comité souhaiterait rencontrer un responsable du projet lors d'une prochaine réunion pour qu'il vienne expliquer le choix du site.

2019-07-29

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU

**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 20 août 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Pierre Distilio
Catherine Girard
Karina Tremblay
Claire Mailhot
Denis Dubois

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

Étaient absents : François Lambert et Louise Tardif

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

ORDRE DU JOUR

2019-08-01 Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019

2019-08-02 Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juillet 2019

PIIA

2019-08-03 **2019-30194 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 660, chemin du Lac-Gale

2019-08-04 **2019-30208 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 550, rue Marcel-R.- Bergeron

2019-08-05 **2019-30210 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une pergola au 60, boulevard de Bromont

2019-08-06 **2019-30211 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la modification des couleurs d'un bâtiment extérieur au 180, rue d'Adamsville

2019-08-07 **2019-30212 – AP** : Demande d'avis préliminaire visant l'implantation et l'architecture d'une résidence unifamiliale isolée au 16, rue du Chevreuil, lot 3163580

2019-08-08 **2019-30215 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 800, rue O'Connor

2019-08-09 **2019-30216 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 320, chemin Huntington

2019-08-10 **2019-30217 – DM** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un bâtiment accessoire situé entre le bâtiment principal et la rue malgré l'interdiction prévue à l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 au 800, rue O'Connor, lot 3 617 343, zone P3M-04, district Lac Bromont

2019-08-11 **2019-30218 – UC** : Demande visant à autoriser l'usage SALLE DE RÉCEPTION au 1420, route Pierre-Laporte, lot 2 928 936

2019-08-12 **2019-30219 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la non-conformité d'un garage détaché implanté en cours arrière à une distance de 0,49 m de la ligne latérale de lot au lieu de 0,90 m, tel que stipulé à l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 au 1417, rue Shefford, lot 2 929 496, zone P4P-15, district Pierre-Laporte

2019-08-13 **2019-30220 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un balcon, d'une dalle au sol et un aménagement paysager comprenant un mur de soutènement qui empiète de 5 m, sur une superficie d'environ 50 m², dans la bande de protection riveraine de 15 m, malgré la norme prévue à l'article 1000 du règlement de zonage 1037-2017 au 220-1, rue Missisquoi, lot 5 904 069, zone P3M-04, district Lac-Bromont

VARIA

2018-08-14 Levée de l'assemblée

2019-08-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019 avec les ajouts suivants en varia :

- Présentation du projet de construction du chalet du Parc des Sommets par Annie Cabana ;
- Retour sur la demande de dérogation mineure pour le quai au 890, chemin Miltimore.

ADOPTÉ

2019-08-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juillet 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juillet 2019.

ADOPTÉ

2019-08-03

2019-30194 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 660, chemin du Lac-Gale

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;

ATTENDU QUE la maison fut positionnée à une certaine distance du sentier G1,

garantissant ainsi le maintien de l'intimité avec les usagers mais aussi face au voisinage;

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 Genevière-Ilou Boucher, a.-g., daté du 13 août 2019, le plan de construction préparé par Alexandre Guibeault, architecte, daté du 8 août 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 660, chemin du Lac-Gale.

ADOPTÉ

2019-08-04

2019-30208 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 550, rue Marcel-R.- Bergeron

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants du secteur;

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 par Robert Fournier, a.-g., daté du 16 juillet 2019, le plan de construction préparé par Danny Laguë, t.p., daté du 21 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 550, rue Marcel-R.- Bergeron.

ADOPTÉ

2019-08-05

2019-30210 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une pergola au 60, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE la pergola s'intègre harmonieusement au style architectural 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 plan de construction daté du 22 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une pergola au 60, boulevard de Bromont, conditionnellement à ce que le bois soit teint comme la galerie existante du bâtiment.

ADOPTÉ

2019-08-06

2019-30211 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la modification des couleurs d'un bâtiment commercial au 180, rue d'Adamsville

ATTENDU qu'un des critères du règlement sur les PIIA est de s'assurer que les projets de rénovations extérieures s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants;

ATTENDU QUE selon le comité, ce critère n'est pas atteint;

ATTENDU QUE le comité considère que les couleurs choisies devraient bien s'harmoniser avec les dimensions et la volumétrie du bâtiment existant;

ATTENDU QUE le comité considère que le projet de rénovation serait mieux réussi si une coloration plus claire serait utilisée :

- « *gris charcoal* » pour la toiture ou lieu de noir;
- gris clair pour le revêtement extérieur ou lieu de gris foncé (SW 7674)

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 modification des couleurs d'un bâtiment au 180, rue d'Adamsville conditionnellement au point suivant :

- une coloration plus claire (toiture et le revêtement extérieur) devra être utilisée :
 - « *gris charcoal* » ou couleur similaire pour la toiture ou lieu de noir;
 - gris clair pour le revêtement extérieur ou lieu de gris foncé (SW 7674)

ADOPTÉ

2019-08-07

2019-30212 – AP : Demande d'avis préliminaire visant l'implantation et l'architecture d'une résidence unifamiliale isolée au 16, rue du Chevreuil, lot 3163580

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant l'implantation et l'architecture d'une résidence unifamiliale isolée au 16, rue du Chevreuil, lot 3163580. Le terrain en question présente une importante zone humide.

Le comité est d'avis que l'implantation des bâtiments devrait être réfléchi en fonction de la protection de la qualité de l'environnement. Le comité considère qu'à cette fin, 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.

Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné. Toutefois, le comité considère que :

- l'implantation de la résidence, tel que montré au document de présentation (implantation A et implantation B) préparé par Marie Isabelle, architecte, daté du 5 août 2019, devra être revue.

Il est suggéré de réduire la superficie d'implantation du bâtiment projeté et d'examiner toutes les possibilités pour rendre le projet conforme à la réglementation en vigueur.

Le comité suggère au demandeur d'évaluer la possibilité d'acheter une bande de terrain.

Le comité serait plus favorable à se prononcer sur une demande de dérogation mineure concernant une marge latérale que sur une demande visant les limites d'un milieu humide.

Étant donné que le futur bâtiment pourrait être trop proche de la marge latérale, le comité considère qu'une lettre du voisin (12 du Chevreuil) serait nécessaire afin de confirmer son accord à cet égard.

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

2019-08-08

2019-30215 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 800, rue O'Connor

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 d'implantation préparé par Philippe Tremblay, a.-g., daté du 19 juillet 2019, le plan de construction préparé par Victor Bernaudon et Jean-Rémi G Lafleur, daté du 23 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 800, rue O'Connor.

ADOPTÉ

2019-08-09

2019-30216 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 320, chemin Huntington

ATTENDU QUE l'un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d'assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles ;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) devrait respecter les bâtiments dominants de l'aire de paysage,

tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat ;

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 cet objectif et ces critères d'évaluation et que la majorité des résidences sur le chemin Huntington sont de style champêtre comportant des toitures à deux ou quatre versants ;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'implantation devrait être réfléchi en fonction de la protection des paysages, du maintien de la topographie naturelle et de la qualité de l'environnement (conservation du couvert boisé) ;

ATTENDU QUE le comité considère que ce critère n'est pas respecté, car le projet prévoit un déboisement important en cour avant pour l'élément épurateur de la résidence projetée ;

ATTENDU QUE le comité est d'avis qu'un autre type d'élément épurateur de moins grande dimension pourrait être construit pour minimiser le déboisement ;

ATTENDU QUE le comité est d'avis que la nouvelle allée de circulation projetée augmente inutilement le déboisement nécessaire pour ce projet et que l'allée existante pourrait être utilisée ;

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 projet d'implantation préparé par Kevin Migué, a.-g., daté du 7 août 2019, le plan de construction préparé par Caron architecture 3D, daté du 2 août 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande pour le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée au 320, chemin Huntington.

ADOPTÉ

2019-08-10

2019-30217 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un bâtiment accessoire situé entre le bâtiment principal et la rue malgré l'interdiction prévue à l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 au 800, rue O'Connor, lot 3 617 343, zone P3M-04, district Lac Bromont

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire sera localisé approximativement à 10,15 mètres de la voie publique;

ATTENDU la présence d'une bande boisée entre le futur bâtiment et la rue O'Connor;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser la construction d'un bâtiment accessoire situé entre le bâtiment principal et la rue malgré l'interdiction prévue à l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 au 800, rue O'Connor, lot 3 617 343, zone P3M-04, district Lac Bromont.

ADOPTÉ

2019-08-11

2019-30218 – UC : Demande visant à autoriser l'usage SALLE DE RÉCEPTION au 1420, route Pierre-Laporte, lot 2 928 936

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement sur les usages conditionnels, les caractéristiques du projet doivent permettre de limiter les nuisances sur le milieu environnant et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment en tenant compte de : l'intensité de la circulation et de l'activité commerciale du milieu, la disponibilité d'espaces de stationnement, l'environnement en terme de bruit, d'odeur, d'ensoleillement, de vibration et de poussière ou autres nuisances générées par l'usage ;

ATTENDU QUE le comité considère que critère n'est pas respecté car le nombre de case de stationnement est insuffisant pour l'usage projeté ;

ATTENDU QUE pour limiter les nuisances en termes de bruit, la terrasse à l'arrière du bâtiment projeté ne devrait pas être utilisée pour la présentation de spectacle ou la diffusion de musique enregistrée ;

ATTENDU QUE le comité est en principe favorable à permettre l'usage demandé mais souhaite que le ratio superficie de la salle de réception / nombre de case de stationnement, soit augmenté afin d'être plus fonctionnel ;

ATTENDU QUE le comité est d'avis qu'une bande tampon composée principalement de conifère devrait séparer le terrain visé par la demande et l'établissement la Maison au Diapason ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de repousser la demande d'usage conditionnel visant à permettre l'usage SALLE DE RÉCEPTION au 1420, route Pierre-Laporte, lot 2 928 936 et d'exiger des modifications au projet afin de répondre davantage aux critères et objectifs du règlement sur les usages conditionnels.

ADOPTÉ

2019-08-12

2019-30219 – DM : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la non-conformité d'un garage détaché implanté en cours arrière à une distance de 0,49 m de la ligne latérale de lot au lieu de 0,90 m, tel que stipulé à l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 au 1417, rue Shefford, lot 2 929 496, zone P4P-15, district Pierre-Laporte

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

ATTENDU QUE ce garage a été construit il y a plus de 17 ans;

23 juillet 2019

ATTENDU QUE le demandeur veut régulariser la situation de non-conformité, car la maison sera mise en vente;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à régulariser la non-conformité d'un garage détaché implanté en cours arrière à une distance de 0,49 m de la ligne latérale de lot au lieu de 0,90 m, tel que stipulé à l'article 106 du règlement de zonage 1037-2017 au 1417, rue Shefford, lot 2 929 496, zone P4P-15, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-08-13

2019-30220 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un balcon, d'une dalle au sol et un aménagement paysager comprenant un mur de soutènement qui empiète de 5 m, sur une superficie d'environ 50 m², dans la bande de protection riveraine de 15 m, malgré la norme prévue à l'article 1000 du règlement de zonage 1037-2017 au 220-1, rue Missisquoi, lot 5 904 069, zone P3M-04, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE lors de la conception du projet Highlands, ce cours d'eau n'avait pas été considéré et qu'il ajoute des contraintes au terrain visé par la demande ;

ATTENDU QUE seul un coin d'un balcon, d'une dalle au sol et un aménagement paysager empiète dans la bande de protection riveraine ;

ATTENDU QUE cet empiètement est minime comparativement au déblai qui serait nécessaire pour déplacer la résidence projetée vers le nord et rendre le projet conforme à la réglementation ;

ATTENDU QUE cette nouvelle contrainte cause un préjudice au demandeur ;

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires de l'immeuble voisin de leur droit de propriété ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser la construction d'un balcon, d'une dalle au sol et un aménagement paysager comprenant un mur de soutènement qui empiète de 5 m, sur une superficie d'environ 50 m², tel que montré au plan concept préparé par Samuel Roy, architecte paysagiste, daté du premier août 2019, dans la bande de protection riveraine de 15 m, malgré la norme prévue à l'article 1000 du règlement de zonage 1037-2017 au 220-1, rue Missisquoi, lot 5 904 069, zone P3M-04, district Lac-Bromont

ADOPTÉ

VARIA

2019-08-14

Présentation du projet de construction du chalet d'accueil du Parc des Sommets.

Annie Cabana présente le projet de construction du chalet d'accueil du Parc des Sommets. Elle explique ce qui a guidé le choix de l'emplacement et les fonctionnalités du bâtiment projeté. Un membre du comité soulève le point qu'un escalier intérieur pourrait être envisagé. Un autre membre mentionne que la superficie de la terrasse pourrait être augmenté.

2019-08-15

Retour sur la demande de dérogation mineure numéro 2019-30179 visant à permettre l'installation d'un quai d'une longueur de 30 m au 890, chemin Miltimore.

Marc Béland mentionne qu'une visite du terrain a eu lieu en compagnie de Maria A. Hernandez et les demandeurs le 19 août 2019. Les propriétaires ont alors expliqué les contraintes du site et pourquoi selon eux c'était le meilleur endroit pour installer ce quai. Malgré ces nouvelles informations, le comité est d'avis que la décision du conseil était bien justifiée et qu'il n'y a pas lieu de revoir la décision.

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU

**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 24 septembre 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard
Claire Mailhot
Denis Dubois
François Lambert
Karina Tremblay
Pierre Distilio

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

Était absente : Louise Tardif

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-09-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2019
- 2019-09-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019

PIIA

- 2019-09-03** **2019-30218 – suivi UC :** Demande visant à autoriser l'usage SALLE DE RÉCEPTION au 1420, route Pierre-Laporte, lot 2 928 936
- 2019-09-04** **2019-30222 – DM :** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 400 m² au lieu de 350 m² maximum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017, ayant un mur aveugle face à une voie publique, possédant une porte de garage d'une hauteur de 5 m au lieu de 3 m, et ayant une hauteur du plafond de l'abri d'auto de 4,5 m au lieu de 3,5 m, le tout tel que prévu aux articles 71, 81(1) et 82 (2), respectivement, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 211, chemin de Missisquoi, lot 6 249 591, zone P3M-04, district Lac Bromont
- 2019-09-05** **2019-30221 – PIIA :** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 211, chemin de Missisquoi
- 2019-09-06** **2019-30223 – PIIA :** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25 rue Jeanne-Mance
- 2019-09-07** **2019-30224 – PIIA :** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 76, rue de la Couronne
- 2019-09-08** **2019-30225 – PIIA :** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 371, rue de la Couronne
- 2019-09-09** **2019-30227 – PIIA :** Approbation de plans – Remplacement de deux enseignes existantes au 82 (app. B -101), boulevard de Bromont, *Visique*

- 2019-09-10** **2019-30228 – PIIA** : Approbation de plans – Construction d’un garage détaché au 355, chemin d’Adamsville
- 2019-09-11** **2019-30229 – PIIA** : Approbation de plans – Modification d’une demande déjà approuvée visant la modification de l’apparence extérieure d’un bâtiment au 380, rue Dorchester
- 2019-09-12** **2019-30230 – PIIA** : Approbation de plans – Construction d’un bâtiment accessoire au 380, rue Dorchester
- 2019-09-13** **2019-30231 – PIIA** : Approbation de plans – Modification du projet résidentiel intégré « Dorchester en haut » au 400, rue Dorchester
- 2019-09-14** **2019-30232 – DM** : Demande de dérogation mineure visant à permettre la construction de deux allées d’accès d’une longueur supérieure à 100 m, malgré l’article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Dorchester, lot 6 205 270, zone P4M-13, district Mont-Soleil
- 2019-09-15** **2019-30233 – PIIA** : Approbation de plans – Construction d’une résidence unifamiliale isolée au 730 (unité 50) chemin de Gaspé
- 2019-09-16** **2019-30235 – PIIA** : Approbation de plans – Construction d’un abri d’auto au 730 (unité 50), chemin de Gaspé
- 2019-09-17** **2019-30236 – PIIA** : Approbation de plans – Aménagement d’une piscine creusée dans un secteur de pente forte de 30% et plus, au 730 (unité 50) chemin de Gaspé
- 2019-09-18** **2019-30234 – PIIA** : Approbation de plans – Remplacement d’une enseigne au 130, boulevard du Carrefour, *Shell*
- 2019-09-19** **2019-30237 – PIIA** : Approbation de plans – Modification d’une demande déjà approuvée visant la modification de l’apparence extérieure d’un bâtiment (pergola) au 633, rue Shefford
- 2019-09-20** **2019-30238 – DM** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l’installation des trois enseignes ayant une superficie de 1,1 m² au lieu de 0,7 m² , d’autoriser l’installation d’une enseigne sur poteau à 0 m de la ligne avant de terrain au lieu de 1m et afin d’ permettre l’aménagement d’un stationnement ne comprenant pas de bandes paysagères, le tout tel que stipulé aux articles 239, 240 et 145, respectivement, du règlement de zonage numéro 1037 – 2017 au 201, rue Champlain, lots 2 591 674 et 2 591 673, zone P6-10, district Mont-Brome
- 2019-09-21** **2019-30239 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant l’aménagement d’une enseigne sur poteaux au 88, boulevard de Bromont, *Hôtel de ville*
- 2019-09-22** **2019-30241 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant à ajouter un modèle de résidence unifamiliale jumelé dans le plan directeur d’aménagement du projet Cité des Lacs, rue de l’Aigle
- 2019-09-23** **2019-30242 – PIIA** : Approbation de plans – Demande visant le déplacement de l’allée d’accès existante (travaux de remblai et déblai) au 335, chemin de Missisquoi
- 2019-09-24** **2019-30216 – Suivi PIIA** : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 320, chemin Huntington

2019-09-25 **2019-30243 – DM :** Demande de dérogation mineure afin de permettre un branchement électrique, téléphonique ou par câble aérien, malgré l'interdiction prévue à l'article 169 du règlement de zonage 1037-2017, pour les résidences multifamiliales situées au 5 et 13, rue George-Adams et au 144, rue Adamsville, lots 6 126 688, 6 126 689 et 6 126 691, zone P5-03-01, district Adamsville.

2019-09-26 **2019-30244 – PIIA :** Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'un bâtiment commercial situé au 647, rue Shefford, *Verger Johanne & Vincent*

VARIA

2018-09-27 Levée de l'assemblée

2019-09-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2019.

ADOPTÉ

2019-09-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019.

ADOPTÉ

2019-09-03

2019-30218 – suivi UC : Demande visant à autoriser l'usage SALLE DE RÉCEPTION au 1420, route Pierre-Laporte, lot 2 928 936

ATTENDU QUE la demande répond aux objectifs et critères d'évaluation du règlement relatif aux usages conditionnels;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel visant à permettre l'usage SALLE DE RÉCEPTION au 1420, route Pierre-Laporte, lot 2 928 936, le tout tel que présenté aux documents soumis en soutien à la demande.

D'aviser le requérant que cette demande ne vise qu'à autoriser l'usage SALLE DE RÉCEPTION et que la demande de permis de construction du bâtiment sera assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

ADOPTÉ

2019-09-04

2019-30222 – DM : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 400 m² au lieu de 350 m² maximum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017, ayant un mur aveugle face à une voie publique, possédant une porte de garage d'une hauteur de 5 m au lieu de 3 m, et ayant une hauteur du plafond de l'abri d'auto de 4,5 m au lieu de 3,5 m, le tout tel que prévu aux articles 71, 81(1) et 82 (2), respectivement, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 211, chemin de Missisquoi, lot 6 249 591, zone P3M-04, district Lac Bromont

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande 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 autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 400 m² au lieu de 350 m² maximum tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017, ayant un mur aveugle face à une voie publique, possédant une porte de garage d'une hauteur de 5 m au lieu de 3 m, et ayant une hauteur du plafond de l'abri d'auto de 4,5 m au lieu de 3,5 m, le tout tel que prévu aux articles 71, 81(1) et 82 (2), respectivement, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 211, chemin de Missisquoi, lot 6 249 591, zone P3M-04, district Lac Bromont.

ADOPTÉ

2019-09-05

2019-30221 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 211, 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 projet d'implantation préparé par Geneviève-Ilou Boucher a.-g., daté du 12 septembre 2019, le plan de construction préparé par Nicolas Labrie architecte, daté du 21 août 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 211, chemin de Missisquoi.

ADOPTÉ

2019-09-06

2019-30223 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 25 rue Jeanne-Mance

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’aménagement paysager préparé par Samuel Roy architecte paysagiste, daté du 10 septembre 2019, le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 27 mars 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 25 rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

2019-09-07

2019-30224 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 76, rue de la Couronne

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 Gilbert Grondin a.-g., daté du 19 septembre 2019, le plan de construction préparé par Kateck enr., daté du 7 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 76, rue de la Couronne.

ADOPTÉ

2019-09-08

2019-30225 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 371, rue de la Couronne

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 Daniel Gélinas, a.-g., daté du 16 septembre 2019, le plan de construction préparé par PlanImage, daté d’octobre 2017 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 371, rue de la Couronne.

D’aviser le requérant qu’il serait souhaitable d’agrandir la fenêtre en façade afin de réduire l’impact visuel de la masse de pierre (mur).

ADOPTÉ

2019-09-09

2019-30227 – PIIA : Approbation de plans – Remplacement de trois enseignes existantes au 82 (app. B -101), boulevard de Bromont, *Visique*

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 d'enseignes préparés par Posimage, datés du 12 septembre 2019, déposés en soutien à la demande pour le projet de remplacement de trois enseignes existantes au 82 (app. B -101), boulevard de Bromont, Visique.

ADOPTÉ

2019-09-10

2019-30228 – PIIA : Approbation de plans – Construction d'un garage détaché au 355, chemin d'Adamsville

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 22 septembre 2014, le plan du garage daté du 12 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 355, chemin d'Adamsville.

ADOPTÉ

2019-09-11

2019-30229 – PIIA : Approbation de plans – Modification d'une demande déjà approuvée visant la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment au 380, rue Dorchester

ATTENDU QUE la modification de cette demande n'engendre pas de modification significative sur les aménagements du terrain, le traitement topographique ou le visuel global du projet;

ATTENDU QUE les changements sont au niveau de la superficie de la résidence projetée;

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 Geneviève-Ilou Boucher a.-g., daté du 18 septembre 2019, le plan de construction daté du 17 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment au 380, rue Dorchester.

ADOPTÉ

2019-09-12

2019-30230 – PIIA : Approbation de plans – Construction d'un bâtiment accessoire au 380, rue Dorchester

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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 du garage daté du 12 septembre 2019 déposé en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire au 380, rue Dorchester.

ADOPTÉ

2019-09-13

2019-30231 – PIIA : Approbation de plans – Modification du projet résidentiel intégré « Dorchester en haut » au 400, rue Dorchester

ATTENDU QU'un des objectifs du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est de gérer adéquatement le développement domiciliaire dans les secteurs de pentes ;

ATTENDU QU'un des critères du règlement relatif au PIIA, le lot devrait être adapté à la topographie et avoir une superficie constructible dans un secteur à faible pente;

ATTENDU QUE l'implantation devrait être réfléchiée en fonction de la protection des paysages, du maintien de la topographie naturelle et de la qualité de l'environnement ;

ATTENDU QUE le comité considère que pour atteindre cet objectif et ces critères, le lot D2 devrait être modifié pour avoir une superficie constructible à faible pente plus près de l'allée d'accès existante afin de limiter le déboisement et éviter la traverse d'un cours d'eau ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter partiellement, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan de lotissement proposé, préparé par Luc Bougie urbaniste, daté du 11 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification du projet résidentiel intégré « Dorchester en haut » au 400, rue Dorchester;

De recommander au conseil d'accepter le lot D1 et de refuser le lot D2 tel que montré au document en soutien à la demande.

ADOPTÉ

2019-09-14

2019-30232 – DM : Demande de dérogation mineure visant à permettre la construction de deux allées d'accès d'une longueur supérieure à 100 m, malgré l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Dorchester, lot 6 205 270, zone P4M-13, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité a étudié cette demande en même temps que la demande de PIIA pour le lotissement ;

ATTENDU QUE le comité considère que l'allée d'accès pour le lot D2 devrait être moins longue pour réduire le déboisement et ne devrait pas traverser le cours d'eau;

ATTENDU QU'il pourrait y avoir un secteur constructible à faible pente plus près de l'allée d'accès existante et que le lot D2 devrait être reconfiguré ;

ATTENDU QUE le comité considère que l'allée d'accès supérieure à 100 m est nécessaire et acceptable pour le lot D1 ;

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte aux 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 autoriser la construction d'une allée d'accès d'une longueur supérieure à 100 m pour le lot D1 et de refuser la construction d'une allée d'accès d'une longueur supérieure à 100 m pour le lot D2, malgré l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Dorchester, lot 6 205 270, zone P4M-13, district Mont-Soleil.

D'aviser le requérant qu'un T de virage devra être aménagé au bout de l'allée d'accès du lot D1 pour permettre aux services d'urgence de sortir de l'allée d'accès en marche avant.

ADOPTÉ

2019-09-15

2019-30233 – PIIA : Approbation de plans – Construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730 (unité 50) chemin de Gaspé

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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 13 septembre 2019, les plans et élévations préparés par Atelier A. Bellavance, datés du 12 septembre 2019, le plan d'aménagement paysager préparé par Samuel Roy, architecte paysagiste, daté du 13 septembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730 (unité 50) chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2019-09-16

2019-30235 – PIIA : Approbation de plans – Construction d'un abri d'auto au 730 (unité 50), chemin de Gaspé

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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 13 septembre 2019, les plans d'élévations préparés par Atelier A. Bellavance, datés du 12 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un abri d'auto au 730 (unité 50), chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2019-09-17

2019-30236 – PIIA : Approbation de plans – Aménagement d’une piscine creusée dans un secteur de pente forte de 30% et plus, au 730 (unité 50) chemin de Gaspé

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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 13 septembre 2019, le plan d’aménagement vue en coupe préparé par Samuel Roy architecte paysagiste, datés du 13 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’aménagement d’une piscine creusée dans un secteur de pente forte de 30% et plus, au 730 (unité 50) chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2019-09-18

2019-30234 – PIIA : Approbation de plans – Remplacement d’une enseigne au 130, boulevard du Carrefour, Shell

ATTENDU QUE le mot « Shell » sera remplacé par le logo de la compagnie;

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 l’enseigne daté du 17 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant le remplacement d’une enseigne au 130, boulevard du Carrefour, Shell.

ADOPTÉ

2019-09-19

2019-30237 – PIIA : Approbation de plans – Modification d’une demande déjà approuvée visant la modification de l’apparence extérieure d’un bâtiment (pergola) au 633, rue Shefford

ATTENDU QUE le comité considère que la pergola devrait être en bois massif peint de la même couleur que les boiseries du bâtiment;

ATTENDU QUE selon les recommandations de la firme Patri-Arch, « *la pergola, en bois laissé à l’état naturel, n’atteint pas le degré d’intégration souhaitable* ».

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 photos de la terrasse actuelle datés du 16 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d’une demande déjà approuvée visant la modification de l’apparence extérieure d’un bâtiment (pergola) au 633, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-09-20

2019-30238 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation des trois enseignes ayant une superficie de 1,1 m² au lieu de 0,7 m², d'autoriser l'installation d'une enseigne sur socle à 0 m de la ligne avant de terrain au lieu de 1m et afin de permettre l'aménagement d'un stationnement ne comprenant pas de bandes paysagères, le tout tel que stipulé aux articles 239, 240 et 145, respectivement, du règlement de zonage numéro 1037 – 2017 au 201, rue Champlain, lots 2 591 674 et 2 591 673, zone P6-10, district Mont-Brome

ATTENDU QUE le comité considère que l'enseigne projetée sur socle devrait être située à au moins 10 cm de la ligne avant afin d'éviter toute possibilité d'empiètement sur le terrain municipal;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'installation des trois enseignes ayant une superficie de 1,1 m² au lieu de 0,7 m², d'autoriser l'installation d'une enseigne sur socle à un minimum de 10 cm de la ligne avant de terrain au lieu de 1m et de refuser l'aménagement d'un stationnement ne comprenant pas de bandes paysagères, le tout tel que stipulé aux articles 239, 240 et 145, respectivement, du règlement de zonage numéro 1037 – 2017 au 201, rue Champlain, lots 2 591 674 et 2 591 673, zone P6-10, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2019-09-21

2019-30239 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant l'aménagement d'une enseigne sur poteaux au 88, boulevard de Bromont, Hôtel de Ville

ATTENDU QU'un des critères du règlement relatif au PIIA, le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, devrait s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage;

ATTENDU QUE le comité s'interroge sur l'utilisation du fer forgé comme matériaux pour la conception de l'enseigne;

ATTENDU QUE le comité se questionne sur la pertinence d'inscrire « *Boulevard Bromont* »;

ATTENDU QUE les membres considèrent que la forme de l'enseigne projetée devrait être plus carrée et que la silhouette en forme de vague devrait être adoucie;

ATTENDU QUE l'enseigne projetée devrait être épurée;

ATTENDU QUE le comité considère que le design devrait être revu afin de mieux répondre au caractère emblématique d'une enseigne institutionnelle;

ATTENDU QUE le comité soulève l'importance d'avoir un plan d'ensemble lors de la conception des enseignes municipales;

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 de l'enseigne datée du 17 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la

demande, permettant l'aménagement d'une enseigne sur poteaux au 88, boulevard de Bromont, Hôtel de Ville.

ADOPTÉ

2019-09-22

2019-30241 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant à ajouter un modèle de résidence unifamiliale jumelé dans le plan directeur d'aménagement du projet Cité des Lacs, rue de l'Aigle

ATTENDU QUE le comité considère que les murs en angle des résidences jumelées ne s'intègrent pas à l'architecture du reste du projet ;

ATTENDU QUE le comité considère que les murs devraient être le plus possible à angle droit ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'une résidence unifamiliale isolée serait mieux adaptée à la forme du terrain ;

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 préparé par Jean-Philippe Roux a.-g., daté du 16 septembre 2019 et le plan de construction préparé par Groupe PDA Architectes, daté du 17 septembre 2019, déposés en soutien à la demande, permettant d'ajouter un modèle de résidence unifamiliale jumelé dans le plan directeur d'aménagement du projet Cité des Lacs, rue de l'Aigle.

ADOPTÉ

2019-09-23

2019-30242 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant le déplacement de l'allée d'accès existante (travaux de remblai et déblai) au 335, chemin de Missisquoi

ATTENDU QUE pour des raisons de sécurité, l'allée d'accès doit être déplacée;

ATTENDU QUE l'allée d'accès projetée sera plus sécuritaire et s'intègre bien à la topographie du terrain;

ATTENDU QUE l'ancien accès sera revégétalisé;

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 document de présentation du projet préparé par François Lambert designer d'espaces extérieurs, daté du 16 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant le déplacement de l'allée d'accès existante (travaux de remblai et déblai) au 335, chemin de Missisquoi.

ADOPTÉ

2019-09-24

2019-30216 – Suivi PIIA : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 320, chemin Huntington

ATTENDU QUE suite au refus du projet par le conseil à la séance régulière du mois de septembre, les demandeurs ont revu leur projet afin de mieux s’intégrer au secteur;

ATTENDU QUE le type d’élément épurateur qui sera construit prend moins de place sur le terrain que le filtre à sable hors-sol initialement prévu et nécessite la coupe de seulement 4 arbres ;

ATTENDU QUE l’allée d’accès existante sera conservée et qu’il n’est plus nécessaire de la déplacer afin de construire l’élément épurateur ;

ATTENDU QUE le site de construction sera séparé visuellement du chemin Huntington par une bande boisée d’une profondeur d’environ 37 m;

ATTENDU QUE le style architectural a moins d’impact sur le paysage lorsque le projet est situé dans un milieu boisé ;

ATTENDU QUE le comité considère que le style architectural est acceptable pour un projet en milieu boisé et en montagne;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l’utilisation de matériaux naturels est privilégiée ;

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 que le revêtement d’acier ne devrait être utilisé que pour certains accents;

ATTENDU QUE le comité considère que la fenestration n’est pas suffisante sur la façade du bâtiment et n’est pas proportionnelle au mur sur lequel elles sont apposées;

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 7 août 2019, le plan de construction préparé par Caron architecture 3D, daté du 2 août 2019, le croquis du déboisement daté du 25 septembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 320, chemin Huntington conditionnellement aux points suivants :

- Le revêtement extérieur principal devra être en bois plutôt qu’en acier ;
- La fenestration en façade de la résidence devra être augmentée afin de mieux équilibrer l’architecture ;
- Des arbres conifères indigènes devront être plantés dans l’espace déboisé à gauche de l’allée d’accès existante pour augmenter la densité du boisé devant la résidence projetée.

ADOPTÉ

2019-09-25

2019-30243 – DM : Demande de dérogation mineure afin de permettre un branchement électrique, téléphonique ou par câble aérien, malgré l’interdiction prévue à l’article 169 du règlement de zonage 1037-2017, pour les résidences multifamiliales situées au 5 et 13, rue George-Adams et au 144, rue Adamsville, lots 6 126 688, 6 126 689 et 6 126 691, zone P5-03-01, district Adamsville.

ATTENDU QUE le comité considère que l’application de la réglementation ne cause pas de préjudice au requérant et qu’il est préférable d’avoir un branchement souterrain qu’aérien;

ATTENDU QUE l’ajout du poteau pour la mise en sol des fils a peu d’impact sur le paysage ;

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant un branchement électrique, téléphonique ou par câble aérien, malgré l’interdiction prévue à l’article 169 du règlement de zonage 1037-2017, pour les résidences multifamiliales situées au 5 et 13, rue George-Adams et au 144, rue Adamsville, lots 6 126 688, 6 126 689 et 6 126 691, zone P5-03-01, district Adamsville.

ADOPTÉ

2019-09-26

2019-30244 – PIIA : Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’un bâtiment commercial situé au 647, rue Shefford, Verger Johanne & Vincent

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 daté du 19 septembre 2019 et le plan d’agrandissement préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 12 septembre 2019, déposés en soutien à la demande, permettant l’agrandissement d’un bâtiment commercial situé au 647, rue Shefford, Verger Johanne & Vincent.

ADOPTÉ

VARIA

2019-09-27

Levée de l’assemblée

Karina Tremblay
Présidente d’Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU

**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 22 octobre 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard
Claire Mailhot
Denis Dubois
François Lambert
Karina Tremblay
Louise Tardif
Pierre Distilio

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU, Maria A. Hernandez, coordonnatrice en urbanisme et en environnement.

Était absent :

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

ORDRE DU JOUR

- 2019-10-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2019
- 2019-10-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2019

PIIA

- 2019-10-03** **2019-30214** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation d'un balcon situé à 0 m de la ligne de lot avant au lieu de 6,4 m minimum, d'autoriser l'agrandissement d'une résidence en droit acquis à une distance de 2,2 m de la ligne avant au lieu de 7,6 m minimum, ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, et de permettre la construction d'un balcon à une distance minimale de 0,8 m de la ligne de lot avant au lieu de 6,4 m minimum tel que stipulé au règlement de zonage 1037-2017 au 131, rue de Lévis, lot 2 930 252, zone P4M-07, district Mont-Brome
- 2019-10-04** **2019-30213**: Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 131, rue de Lévis
- 2019-10-05** **2019-30246**: Approbation de plans – Demande visant l'aménagement d'une enseigne détachée sur poteaux au 1699, chemin Darcy – *Huilerie -'arôme des champs*
- 2019-10-06** **2019-30247** : Approbation de plans – Demande visant l'aménagement de deux enseignes détachées au 14, boulevard de Bromont – *Restaurant McDonald's*

- 2019-10-07** **2019-30248:** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans une zone de contrainte sonore identifiée sur le plan de l'annexe B du règlement de zonage 1037-2017, malgré l'interdiction prévue à l'article 83 dudit règlement, au 440, rue de l'Émeraude, lot 3 907 464, zone P4P-14, district Pierre-Laporte
- 2019-10-08** **2019-30249:** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 440, rue de l'Émeraude
- 2019-10-09** **2019-30251:** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence implantée à 9 m de la ligne arrière de lot au lieu de 10 m, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 328, chemin Huntington, lot 2 930 491, zone P4M-09, district Mont-Soleil
- 2019-10-10** **2019-30252:** Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur de 245 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 91, chemin de Granby, lot 2 930 022, zone P3P-04, district Pierre-Laporte
- 2019-10-11** **2019-30253:** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 91, rue de Granby
- 2019-10-12** **2019-30255:** Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 91, rue de Granby
- 2019-10-13** **2019-30254:** Approbation de plans – Ajout d'un document au plan directeur d'aménagement du projet « *Destination le B* » lots 6 293 421 et 6 293 420 (rue de Joliette)
- 2019-10-14** **2019-30256:** Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel à une distance minimale de 2,75 m de la ligne latérale gauche au lieu de 5 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 16, rue Pacifique Est, lot 3 167 083, zone PDA1-04, district Pierre-Laporte
- 2019-10-15** **2019-30257 :** Approbation de plans – Demande visant l'installation de trois enseignes au 109, boulevard de Bromont
- 2019-10-16** **2019-30258:** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 390, rue des Lauriers
- 2019-10-17** **2019-30259:** Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 154, rue des Golfeuses
- 2019-10-18** **2019-30260:** Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 105, rue de la Colline
- 2019-10-19** **2019-30262:** Approbation de plans – Demande visant l'ajout d'un auvent en toile au 633, rue Shefford

VARIA

- 2019-10-20** **2019-30264** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 4 m au lieu de 1,5 m maximum tel que stipulé à l'article 178 du règlement de zonage numéro 1037–2017 sur le lot 5 598 879, rue des Diligences, zone P4M-05, district Lac-Bromont.
- 2019-10-21** **2019-30265** : Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 931, chemin Compton.
- 2019-10-22** Levée de l'assemblée

2019-10-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2019 avec les ajouts suivants en varia :

- Enseignes directionnelles;
- Enseigne à l'hôtel de ville;
- Enseignes directionnelles de courtiers immobiliers.

ADOPTÉ

2019-10-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2019.

ADOPTÉ

2019-10-03

2019-30214 : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation d'un balcon situé à 0 m de la ligne de lot avant au lieu de 6,4 m minimum, d'autoriser l'agrandissement d'une résidence en droit acquis à une distance de 2,2 m de la ligne avant au lieu de 7,6 m minimum, ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, et de permettre la construction d'un balcon à une distance minimale de 0,8 m de la ligne de lot avant au lieu de 6,4 m minimum tel que stipulé au règlement de zonage 1037-2017 au 131, rue de Lévis, lot 2 930 252, zone P4M-07, district Mont-Brome

ATTENDU QUE cette demande vise à régulariser la localisation d'une résidence existante et permettre l'agrandissement de celle-ci ;

ATTENDU QUE la plupart des résidences du côté sud de la rue Lévis sont

construites près de la rue à cause des fortes pentes à l'arrière des terrains ;

ATTENDU QUE l'acceptation de cette dérogation ne brise pas l'alignement des résidences sur la rue Lévis ;

ATTENDU QUE l'application de la réglementation cause un préjudice au requérant ;

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte aux propriétaires 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 régulariser la localisation d'un balcon situé à 0 m de la ligne de lot avant au lieu de 6,4 m minimum, d'autoriser l'agrandissement d'une résidence en droit acquis à une distance de 2,2 m de la ligne avant au lieu de 7,6 m minimum, ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant, et de permettre la construction d'un balcon à une distance minimale de 0,8 m de la ligne de lot avant au lieu de 6,4 m minimum tel que stipulé au règlement de zonage 1037-2017 au 131, rue de Lévis, lot 2 930 252, zone P4M-07, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2019-10-04

2019-30213: Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 131, rue de Lévis

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 Denis Juair, a.-g., daté du 8 août 2019, le plan de construction préparé par Marie-Claude Desbois architecte, daté du 8 août 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 131, rue de Lévis.

ADOPTÉ

2019-10-05

2019-30246: Approbation de plans – Demande visant l'aménagement d'une enseigne détachée sur poteaux au 1699, chemin Darcy – Huilerie Arôme des Champs

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 d'enseigne, datés du 10 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l'aménagement d'une enseigne détachée sur poteaux au 1699, chemin Darcy – Huilerie Arôme des Champs.

ADOPTÉ

2019-10-06

2019-30247 : Approbation de plans – Demande visant l’aménagement de deux enseignes détachées de services au volant au 14, boulevard de Bromont – Restaurant McDonald’s

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’enseignes préparé par Pride Signs, daté du 24 octobre 2018 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l’aménagement de deux enseignes détachées de services au volant au 14, boulevard de Bromont – Restaurant McDonald’s.

ADOPTÉ

2019-10-07

2019-30248: Demande de dérogation mineure afin d’autoriser la construction d’une résidence unifamiliale isolée dans une zone de contrainte sonore identifiée sur le plan de l’annexe B du règlement de zonage 1037-2017, malgré l’interdiction prévue à l’article 83 dudit règlement, au 440, rue de l’Émeraude, lot 3 907 464, zone P4P-14, district Pierre-Laporte

ATTENDU QU’une étude d’impact sonore a été préparée afin d’évaluer le climat sonore existant du futur site du projet résidentiel;

ATTENDU QUE selon les résultats obtenus le niveau de bruit LAeq24h est de 54,7 dBA au point R1 montré sur un plan de l’étude ;

ATTENDU QUE le projet respecte le critère sonore retenu (55 dBA LAeq24h) selon l’article 7.5.1 « Règles d’exception concernant les nuisances sonores » du document complémentaire du schéma d’aménagement et de développement de la MRC Brome-Missisquoi;

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d’accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d’une résidence unifamiliale isolée dans une zone de contrainte sonore identifiée sur le plan de l’annexe B du règlement de zonage 1037-2017, malgré l’interdiction prévue à l’article 83 dudit règlement, au 440, rue de l’Émeraude, lot 3 907 464, zone P4P-14, district Pierre-Laporte.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de prévoir l’implantation de dispositifs de réduction du bruit, tel que la plantation de conifères, afin d’améliorer le climat sonore du futur projet résidentiel.

ADOPTÉ

2019-10-08

2019-30249: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 440, rue de l’Émeraude

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 Robert Fournier, a.-g., daté du 18 juillet 2019, le plan de construction préparé par Maria Clara Losada Salazar, daté du 21 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 440, rue de l'Émeraude.

ADOPTÉ

2019-10-09

2019-30251: Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'une résidence implantée à 9 m de la ligne arrière de lot au lieu de 10 m, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 328, chemin Huntington, lot 2 930 491, zone P4M-09, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE la superficie du terrain est de seulement 929 m²;

ATTENDU QU'il n'y a pas de services municipaux d'égout et d'aqueduc dans le secteur;

ATTENDU QUE l'application de la réglementation cause un préjudice au requérant ;

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte aux propriétaires 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 la construction d'une résidence implantée à 9 m de la ligne arrière de lot au lieu de 10 m, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 328, chemin Huntington, lot 2 930 491, zone P4M-09, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-10-10

2019-30252: Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur de 245 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 91, chemin de Granby, lot 2 930 022, zone P3P-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE la superficie du terrain est de 19 598,1 m²;

ATTENDU QUE des travaux de construction sont prévus à proximité d'une bande de protection riveraine et d'une ligne latérale de lot ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'à cette fin, il faudrait sauvegarder l'intégrité du cours d'eau et de la bande riveraine afin de protéger l'intégrité des écosystèmes;

ATTENDU QU'en réduisant la longueur du chemin d'accès, les futurs bâtiments et l'installation sanitaire seraient relocalisés le tout en s'éloignant des milieux sensibles et de la ligne latérale de lot ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure visant à permettre l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur de 245 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 91, chemin de Granby, lot 2 930 022, zone P3P-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-10-11

2019-30253: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 91, rue de Granby

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

ATTENDU la recommandation du CCU no 2019-10-10;

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 projet d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 10 septembre 2019, et d'accepter le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 26 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 91, rue de Granby.

ADOPTÉ

2019-10-12

2019-30255: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 91, rue de Granby

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

ATTENDU la recommandation du CCU no 2019-10-10;

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 projet d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 10 septembre 2019, et d'accepter le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 25 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire au 91, rue de Granby.

ADOPTÉ

2019-10-13

2019-30254: Approbation de plans – Ajout d'un document au plan directeur d'aménagement du projet « Destination le B » lots 6 293 421 et 6 293 420 (rue de Joliette)

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), l'ajout du tableau des marges applicables au plan directeur d'aménagement du projet « Destination le B » lots 6 293 421 et 6 293 420 (rue de Joliette).

ADOPTÉ

2019-10-14

2019-30256: Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel à une distance minimale de 2,75 m de la ligne latérale gauche au lieu de 5 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 16, rue Pacifique Est, lot 3 167 083, zone PDA1-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte aux propriétaires voisins de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE l'agrandissement est localisé à environ 30 mètres du bâtiment voisin (20, rue du Pacifique Est);

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel à une distance minimale de 2,75 m de la ligne latérale gauche au lieu de 5 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 16, rue Pacifique Est, lot 3 167 083, zone PDA1-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-10-15

2019-30257 : Approbation de plans – Demande visant l’installation de trois enseignes au 109, boulevard de Bromont

ATTENDU QUE selon un des objectifs d’aménagement du règlement sur les PIIA les enseignes devraient s’intégrer harmonieusement au paysage et s’harmoniser à l’architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le comité considère que cet objectif n’est pas atteint pour les enseignes apposées sur le bâtiment et qu’il est souhaitable d’avoir une certaine uniformité dans la proportion des enseignes;

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 l’enseigne sur poteaux et de refuser l’installation des enseignes rattachées au bâtiment au 109, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ

2019-10-16

2019-30258: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 390, 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 Philippe Tremblay, a.-g., daté du 11 septembre 2019, le plan de construction préparé par Jean-Sébastien Morin, t.p., daté du 20 juin 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 390, rue des Lauriers.

ADOPTÉ

2019-10-17

2019-30259: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 154, rue des Golfeuses

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 9 octobre 2019, le plan de construction daté d’août 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 154, rue des Golfeuses.

ADOPTÉ

2019-10-18

2019-30260: Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 105, rue de la Colline

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 3 septembre 2014 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 105, rue de la Colline.

ADOPTÉ

2019-10-19

2019-30262: Approbation de plans – Demande visant l’ajout d’un auvent en toile au 633, 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 schémas déposés en soutien à la demande, permettant l’ajout d’un auvent en toile au 633, rue Shefford.

ADOPTÉ

VARIA

2019-10-20

2019-30264 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’un mur de soutènement d’une hauteur maximale de 4 m au lieu de 1,5 m maximum tel que stipulé à l’article 178 du règlement de zonage numéro 1037–2017 sur le lot 5 598 879, rue des Diligences, zone P4M-05, district Lac-Bromont

ATTENDU QUE la construction de ce mur de soutènement est nécessaire pour assurer la stabilité de l’allée de circulation qui sera construite ;

ATTENDU QUE le comité considère que ce mur sera visible des résidents de l’immeuble situé au 220, rue des Diligences ;

ATTENDU QUE l’application de la réglementation cause un préjudice au requérant ;

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d’accepter la demande visant à autoriser la construction d’un mur de soutènement d’une hauteur maximale de 4 m au lieu de 1,5 m maximum tel que stipulé à l’article 178 du règlement de zonage numéro 1037–2017 sur le lot 5 598 879, rue des Diligences, zone P4M-05, district Lac-Bromont, conditionnellement aux points suivants :

- Toute partie du mur de soutènement dont la hauteur est supérieure à 1,8 m devra être protégée par un ouvrage pour prévenir les chutes. Cet ouvrage doit être approuvé par le directeur des services techniques et du directeur de l'urbanisme ;
- Toute partie du mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m devra être construite en gabions ;
- La partie du mur de soutènement en gabions devra être séparée visuellement des résidents de l'immeuble situé au 220, rue des Diligences, par une plantation en quinconce de conifères indigène d'une hauteur minimale de 2 m à la plantation.

ADOPTÉ

2019-10-21

2019-30265 : Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 931, chemin Compton

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'enseigne préparé par Enseignes Choquette, daté du 18 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 931, chemin Compton.

ADOPTÉ

2019-10-22

Enseignes directionnelles

Un membre du comité demande pourquoi les nouvelles enseignes directionnelles installées dans la ville n'ont pas fait l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Marc Béland répond que ces enseignes, qui émanent de l'autorité publique municipale, ne nécessitent pas de permis en vertu du règlement de zonage et ne sont donc pas assujetties au règlement sur les PIIA. Les membres du comité sont tous d'avis que le texte sur les enseignes est trop petit et illisible pour les automobilistes.

2019-10-23

Enseigne à l'hôtel de ville

Une discussion a eu lieu sur l'enseigne projetée à l'hôtel de ville. Les membres bénévoles sont tous déçus du fait que le conseil a accepté la nouvelle enseigne malgré la recommandation négative du comité consultatif d'urbanisme. Les conseillers présents expliquent qu'une longue discussion à huis clos au conseil municipal a eu lieu à ce sujet. S'en est suivie une conversation sur les rôles et pouvoirs des élus et des membres du CCU.

2019-10-24

Enseignes directionnelles de courtiers immobiliers

Une discussion a eu lieu sur la prolifération d'enseignes directionnelles pour des maisons à vendre sur le territoire. Marc Béland mentionne que le département d'urbanisme est chargé de l'application de ce règlement et qu'il arrive de temps à autre que des lettres soient envoyées aux contrevenants et que ces enseignes sont enlevées des emprises routières.

2019-10-25

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU

**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 19 novembre 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard	Karina Tremblay
Claire Mailhot	Louise Tardif
Denis Dubois	Pierre Distilio
François Lambert	

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

- 2019-11-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2019
- 2019-11-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2019

PIIA

- 2019-11-03** **2019-30121** : Approbation de plans – Demande visant l'installation de deux enseignes au 891, rue Shefford - *Maison Jacynthe*
- 2019-11-04** **2019-30266** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la subdivision de deux lots contiguës, le premier lot ayant une profondeur de 74,85 m de profondeur au lieu de 80 m minimum et le deuxième lot ayant un frontage de 40, 86 m au lieu de 50 m, le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 1345, rue Shefford, lots 2 929 989 et 5 383 681 (lots projetés 6 331 768 et 6 331 769), zone PDA1-02, district Pierre-Laporte
- 2019-11-05** **2019-30267** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la non-conformité d'un logement d'appoint ayant une superficie de 90 m² lieu de 70 m² tel que stipulé à l'article 45 du règlement de Zonage numéro 1037-2017 au 142, rue des Mélèzes, lot 2 929 406, zone P3M-03, district Pierre-Laporte
- 2019-11-06** **2019-30268** : Demande d'avis préliminaire visant la rénovation et l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Saint-Rémi
- 2019-11-07** **2019-30269**: Approbation de plans – Demande visant à modifier la couleur des toiles tendues au-dessus de la terrasse au 702, rue Shefford
- 2019-11-08** **2019-30270** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une enseigne sur socle ayant une hauteur de 4 m au lieu de 2 m maximum tel que stipulé à l'article 240 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 10, rue du Diapason, lot 6 102 753, zone PDA10-04, district Pierre-Laporte

- 2019-11-09 **2019-30271:** Approbation de plans – Demande visant l’installation d’une enseigne sur socle au 10, rue du Diapason
- 2019-11-10 **2019-30272 :** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 64, rue des Coprins
- 2019-11-11 **2019-30273 :** Demande d’avis préliminaire visant la construction d’un pavillon d’accueil (Parc des Sommets), chemin des Carrières, lots 6 191 610, 3 444 437 et 3 444 435
- 2019-11-12 **2019-30274 :** Approbation de plans – Demande visant la construction d’un bâtiment commercial au 1420, route Pierre-Laporte
- 2019-11-13 **2019-30275 :** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d’appoint au 22, rue Brunelle
- 2019-11-14 **2019-30277 :** Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’une allée d’accès d’une longueur d’environ 214 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l’article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Dorchester, lot 6 205 270, zone P4M-13, district Mont-Soleil
- 2019-11-15 **2019-30231 (Suivi) :** Approbation de plans – Modification du projet résidentiel intégré « Dorchester en haut » au 400, rue Dorchester
- 2019-11-16 **2019-30278:** Approbation de plans – Demande visant l’installation d’une enseigne au 35, rue John-Savage – *VB Traiteur*
- 2019-11-17 **2019-30279 :** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 115, rue Dunn
- 2019-11-18 **2019-30280 :** Avis préliminaire – Demande visant la construction d’un triplex sur le lot 2591763, rue de Dorion
- 2019-11-19 **2019-30281 :** Approbation de plans – Demande visant une opération de déblai de plus de 30 centimètres visible d’une voie publique à l’intérieur d’un secteur de pente forte de 30 % au 197, rue Montcalm
- 2019-11-20 **2019-30282 :** Avis préliminaire – Demande visant la construction d’un vélodrome au 400, rue Shefford - *CNCB*
- 2019-11-21 **2019-30284 :** Approbation de plans – Demande d’opération cadastrale visant la création d’un terrain permettant la construction d’un nouveau bâtiment au 4, rue Knowlton, lot 3 617 321
- 2019-11-22 **2019-30285 :** Demande de dérogation mineure visant à permettre un déboisement sur une superficie d’environ 130 m² en bordure de l’emprise d’une piste multifonctionnelle pour la construction d’une allée d’accès malgré l’interdiction prévue à l’article 188 du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre l’aménagement d’une entrée charretière ayant une pente d’environ 11 % au lieu de 5 % maximum tel que prévu à l’article 121 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 4, rue Knowlton, lot 3 617 321, zone P3M-04, district Mont-Soleil.

VARIA

- 2019-11-23 Levée de l’assemblée

2019-11-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2019

ADOPTÉ

2019-11-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2019.

ADOPTÉ

2019-11-03

2019-30121 : Approbation de plans – Demande visant l'installation de deux enseignes au 891, rue Shefford - *Maison Jacynthe*

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement sur les PIIA, les enseignes devraient s'intégrer harmonieusement au paysage et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le comité considère que les poteaux de l'enseigne détachée devraient être plus massifs pour bien s'harmoniser avec la dimension de l'enseigne et aux autres enseignes détachées du secteur ;

ATTENDU QUE le comité considère que la superficie de l'enseigne attachée sous l'avant-toit de la galerie est trop grande pour cet emplacement et ne s'harmonise pas à l'architecture du bâtiment ;

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 projet d'implantation daté du 13 novembre 2019, le plan d'enseigne préparé par Service d'enseignes B.P., daté du 5 juillet 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande permettant l'installation de deux enseignes au 891, rue Shefford - Maison Jacynthe.

ADOPTÉ

2019-11-04

2019-30266 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la subdivision de

deux lots contiguës, le premier lot ayant une profondeur de 74,85 m de profondeur au lieu de 80 m minimum et le deuxième lot ayant un frontage de 40, 86 m au lieu de 50 m, le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C, du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 1345, rue Shefford, lots 2 929 989 et 5 383 681 (lots projetés 6 331 768 et 6 331 769), zone PDA1-02, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE le comité est en principe favorable à la subdivision de ces deux lots contigus;

ATTENDU QUE le comité souhaite avoir plus d'information concernant l'usage projeté et l'implantation du futur projet commercial avant d'émettre une recommandation au conseil municipal;

ATTENDU QUE la sécurité des enfants est primordiale et doit être prise en compte dans la conception du futur projet commercial ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'attendre d'avoir plus de détails sur le projet commercial avant d'octroyer la dérogation mineure.

ADOPTÉ

2019-11-05

2019-30267 : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la non-conformité d'un logement d'appoint ayant une superficie de 90 m² lieu de 70 m² tel que stipulé à l'article 45 du règlement de Zonage numéro 1037-2017 au 142, rue des Mélèzes, lot 2 929 406, zone P3M-03, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE la résidence a été construite en 2008 et que les normes pour les logements d'appoint existent depuis le moment de la construction ;

ATTENDU QU'une dérogation mineure n'est pas un mécanisme pour contourner la réglementation applicable ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il existe des moyens pour rendre le projet conforme à la réglementation municipale;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure visant à permettre de régulariser la non-conformité d'un logement d'appoint ayant une superficie de 90 m² lieu de 70 m² tel que stipulé à l'article 45 du règlement de Zonage numéro 1037-2017 au 142, rue des Mélèzes, lot 2 929 406, zone P3M-03, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-11-06

2019-30268 : Demande d'avis préliminaire visant la rénovation et l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Saint-Rémi

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la rénovation et l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 4, rue Saint-Rémi.

Le comité considère que selon les plans soumis, la rénovation et l'agrandissement s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal existant ;

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.

2019-11-07

2019-30269: Approbation de plans – Demande visant à modifier la couleur des toiles tendues au-dessus de la terrasse au 702, 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 des toiles daté du 13 juin 2019, l'échantillon de couleur daté du 11 novembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant de modifier la couleur des toiles tendues au-dessus de la terrasse au 702, rue Shefford.

ADOPTÉ

2019-11-08

2019-30270 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une enseigne sur socle ayant une hauteur de 4 m au lieu de 2 m maximum tel que stipulé à l'article 240 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 10, rue du Diapason, lot 6 102 753, zone PDA10-04, district Pierre-Laporte

ATTENDU QUE le comité considère que l'installation de cet enseigne sur socle ayant une hauteur de 4 m ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE l'application de la réglementation cause un préjudice au requérant, car la limite de vitesse sur la route Pierre-Laporte est de 90 km/h et qu'une enseigne de 2 m serait moins visible ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre l'installation d'une enseigne sur socle ayant une hauteur de 4 m au lieu de 2 m maximum tel que stipulé à l'article 240 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 10, rue du Diapason, lot 6 102 753, zone PDA10-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-11-09

2019-30271: Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne sur socle au 10, rue du Diapason

ATTENDU QUE l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal ;

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'enseigne préparé par Enseignes Media Modul, daté du 29 octobre 2019 déposé en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne sur socle au 10, rue du Diapason.

ADOPTÉ

2019-11-10

2019-30272 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 64, rue des Coprins

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;

ATTENDU QUE selon le plan projet d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 29 octobre 2019 l'installation sanitaire projetée serait aménagée à l'intérieur d'une portion d'une servitude de non-déboisement de 10 m;

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 Dessins Guy Massé, daté du 19 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 64, rue des Coprins conditionnellement au respect des conditions suivantes :

- L'installation sanitaire projetée devra être aménagée à 2 m de la limite de la servitude de non-déboisement publiée sous le numéro 20 233 913
- De présenter un plan d'implantation modifié pour la demande permis de construction.

ADOPTÉ

2019-11-11

2019-30273 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'un pavillon d'accueil (Parc des Sommets), chemin des Carrières, lots 6 191 610, 3 444 437 et 3 444 435

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'un pavillon d'accueil (Parc des Sommets), chemin des Carrières, lots 6 191 610, 3 444 437 et 3 444 435.

Le comité est d'avis que le bâtiment est « ordinaire » et qu'il pourrait être amélioré. Sa longue ligne épurée pourrait être améliorée avec un jeu de décroché

dans la toiture. Le comité se questionne sur le passage extérieur entre les deux parties du bâtiment. La fonctionnalité n'est peut-être pas optimale et le bureau administratif pourrait être à même le bâtiment principal afin d'assurer une surveillance des lieux. Le comité est aussi en accord avec les points soulevés par les membres de la table de concertation.

2019-11-12

2019-30274 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial 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 de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 28 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment commercial au 1420, route Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2019-11-13

2019-30275 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint 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 projet d'implantation préparé par Kevin Migué a.-g., daté du 24 octobre 2019, le plan de construction préparé par Jonathan Poliquin T.P., daté du 8 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 22, rue Brunelle.

ADOPTÉ

2019-11-14

2019-30277 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une allée d'accès d'une longueur d'environ 214 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Dorchester, lot 6 205 270, zone P4M-13, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE l'allée d'accès doit être de cette longueur pour rejoindre le site ayant les plus faibles pentes et le plus propice à la construction sur le terrain;

ATTENDU QUE l'application de la réglementation cause un préjudice au requérant ;

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte aux propriétaires voisins de leur droit de propriété ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser la construction d'une allée d'accès d'une longueur d'environ 214 m au lieu de 100 m maximum, tel que stipulé à l'article 128 du règlement de zonage 1037-2017 et tel que montré au document de présentation daté du 24 octobre 2019 préparé par Luc Bougie, urbaniste, au 400, rue Dorchester, lot 6 205 270, zone P4M-13, district Mont-Soleil, conditionnellement à ce que l'allée d'accès soit pourvue d'un « T » de virage.

Le plan de l'allée d'accès devra faire l'objet d'une approbation par le directeur du service de sécurité incendie avant l'émission du permis de construction.

ADOPTÉ

2019-11-15

2019-30231 (Suivi) : Approbation de plans – Modification du projet résidentiel intégré « Dorchester en haut » au 400, rue Dorchester

ATTENDU QUE le projet de création du lot D2 avait été refusé par le conseil dans la résolution numéro 2019-10-685 adoptée le 7 octobre 2019 ;

ATTENDU QUE le projet modifié a maintenant moins d'impact sur l'environnement ;

ATTENDU QUE la limite nord du lot D2 a été modifiée de façon à permettre la construction sur un site ayant des pentes inférieures à 30 %, à une moins longue distance de l'allée d'accès existante et sans avoir à traverser un cours d'eau ;

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 préliminaire préparé par Luc Bougie, urbaniste, daté du 24 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification du projet résidentiel intégré « Dorchester en haut » au 400, rue Dorchester.

ADOPTÉ

2019-11-16

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

2019-30278: Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne au 35, rue John-Savage – VB Traiteur

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'enseigne daté du 14 novembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne au 35, rue John-Savage – *VB Traiteur*.

ADOPTÉ

Pierre Distilio revient dans la salle.

2019-11-17

2019-30279 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 115, rue Dunn

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 ;

ATTENDU QUE l'implantation du bâtiment a été réfléchi en fonction de la protection des paysages et du maintien de la topographie;

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 15 octobre 2019, le plan de construction préparé par Benoit Desrosiers T.P., daté du 23 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 115, rue Dunn.

ADOPTÉ

2019-11-18

2019-30280 : Avis préliminaire – Demande visant la construction d'un triplex sur le lot 2591763, rue de Dorion

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'un triplex sur le lot 2591763, rue de Dorion.

Le comité a soulevé qu'un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d'assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs. Le comité considère que cet objectif n'est pas atteint et qu'une certaine harmonie dans le style architectural du projet est souhaitable (exemple : revoir la fenestration, les matériaux, la toiture, etc.).

Suggestions : déclin de bois au lieu de la brique, aménagement de pignons au lieu d'un toit à quatre versants, harmonie entre les dimensions et formes des fenêtres, etc. Le comité considère que le projet tel que déposé n'est pas acceptable et qu'un effort de design devrait être investi dans la conception du projet.

2019-11-19

2019-30281 : Approbation de plans – Demande visant une opération de déblai de plus de 30 cm visible d'une voie publique à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30% au 197, rue Montcalm

ATTENDU QUE les travaux de remblai sont nécessaires afin de permettre l'accès à la propriété voisine (servitude de passage-proprétaires du 195 et 197, Montcalm);

ATTENDU QUE les travaux projetés reconduisent autant que possible les niveaux

de sols existants avant la réalisation du projet de réaménagement de l'aire de stationnement;

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 mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant une opération de déblai de plus de 30 cm visible d'une voie publique à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30% au 197, rue Montcalm.

ADOPTÉ

2019-11-20

2019-30282 : Avis préliminaire – Demande visant la construction d'un vélodrome au 400, rue Shefford - CNCB

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'un vélodrome au 400, rue Shefford – CNCB. Nicolas Legault présente le projet de construction. Le projet nécessite deux dérogations mineures. La première pour le stationnement non pavé et l'autre pour la superficie du bâtiment. La norme actuelle n'est pas adaptée à un vélodrome couvert sur le site.

Le comité est en principe favorable au projet et aux dérogations demandées. Le comité n'a aucune réticence ou recommandation particulière au niveau du style architectural du bâtiment. Pour ce qui est de la construction, des questions ont été posées au sujet de la mise en place de mesures préventives pour le radon et l'ajout de panneaux solaires sur la toiture.

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

2019-11-21

2019-30284 : Approbation de plans – Demande d'opération cadastrale visant la création d'un terrain permettant la construction d'un nouveau bâtiment au 4, rue Knowlton, lot 3 617 321

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 de lotissement préparé par Luc Bougie, urbaniste, daté du 7 novembre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la création d'un lot pour la construction d'un nouveau bâtiment au 4, rue Knowlton, lot 3 617 321.

ADOPTÉ

2019-11-22

2019-30285 : Demande de dérogation mineure visant à permettre un déboisement sur une superficie d'environ 130 m² en bordure de l'emprise d'une piste multifonctionnelle pour la construction d'une allée d'accès malgré l'interdiction prévue à l'article 188 du règlement de zonage numéro 1037-2017

et à permettre l'aménagement d'une entrée charretière ayant une pente d'environ 11 % au lieu de 5 % maximum tel que prévu à l'article 121 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 4, rue Knowlton, lot 3 617 321, zone P3M-04, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE ces dérogations mineures sont nécessaires pour rejoindre le site le plus propice à la construction sur le terrain ;

ATTENDU QUE le déboisement en bordure de la piste multifonctionnelle est minime et aura peu d'impact sur le site en considérant qu'il y a un espace boisé d'environ 10 m entre le sentier et la limite de son emprise ;

ATTENDU QUE l'allée d'accès ne peut être située ailleurs sur le terrain à cause des milieux humides ;

ATTENDU QUE l'application de la réglementation cause un préjudice au requérant ;

ATTENDU QUE cette demande ne porte pas atteinte aux propriétaires voisins de leur droit de propriété ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser un déboisement sur une superficie d'environ 130 m² en bordure de l'emprise d'une piste multifonctionnelle pour la construction d'une allée d'accès malgré l'interdiction prévue à l'article 188 du règlement de zonage numéro 1037-2017 et à permettre l'aménagement d'une entrée charretière ayant une pente d'environ 11 % au lieu de 5 % maximum tel que prévu à l'article 121 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 4, rue Knowlton, lot 3 617 321, zone P3M-04, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

VARIA

2019-11-23

Levée de l'assemblée

Karina Tremblay
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU

**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 10 décembre 2019 à 8h et à laquelle sont présents :

Catherine Girard	Louise Tardif
Claire Mailhot	Pierre Distilio
Denis Dubois	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

- | | |
|-------------------|--|
| 2019-12-01 | Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 10 décembre 2019 |
| 2019-12-02 | Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2019 |

PIIA

- | | |
|-------------------|--|
| 2019-12-03 | 2019-30283 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue Dorchester, lot 6 205 269 |
| 2019-12-04 | 2019-30288 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 9, rue Jones |
| 2019-12-05 | 2019-30290 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'un logement d'appoint ayant une superficie de 83 m ² au lieu de 70 m ² maximum, tel que stipulé à l'article 45 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 304, rue de La Mitis, lots 6 138 212 et 4 285 866, zone P3P-05, district Mont-Soleil |
| 2019-12-06 | 2019-30289 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 304, rue de La Mitis |
| 2019-12-07 | 2019-30292 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation de deux enseignes, apposées à plat sur un autre mur qu'une façade faisant face à la rue, ayant une superficie respective de 4,46 m ² et 13,69 m ² au lieu du 2 m ² maximum et une hauteur respective de 2,43 m et 3,14 m au lieu de 1,5 m maximum tel que stipulé au tableau de l'article 239 du règlement sur le zonage 1037-2017 au 8, boulevard de Bromont, local 102, lot 2 593 537, zone PDA3-02, district Mont-Brome |
| 2019-12-08 | 2019-30291 : Approbation de plans – Demande visant l'installation de trois enseignes au 8 boulevard de Bromont, local 102 - <i>Thai Zone</i> |

- 2019-12-09** **2019-30293** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 161, rue de Rouville
- 2019-12-10** **2019-30294** : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation d'une résidence unifamiliale isolée située à 2,8 m de la ligne latérale gauche de lot au lieu de 3 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 160 rue Montcalm, lot 2 930 313, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2019-12-11** **2019-30295** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730, chemin de Gaspé, unité 251
- 2019-12-12** **2019-30298** : Approbation de plans – Demande visant le remplacement des enseignes existantes au 22 boulevard de Bromont - *Van Houtte*
- 2019-12-13** **2019-30299** : Demande d'avis préliminaire visant la construction de deux bâtiments commerciaux au 565-567, rue Shefford coin Legault – *Le Blacksmith*
- 2019-12-14** **2019-30273** : Suivi de la demande d'avis préliminaire visant la construction d'un pavillon d'accueil (Parc des Sommets) au 44, chemin des Carrières, lots 6 191 610, 3 444 437 et 3 444 435

VARIA

- 2019-12-15** Levée de l'assemblée

2019-12-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 10 décembre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 10 décembre 2019 avec l'ajout en varia du point suivant :

- Présentation des esquisses préliminaires pour la place publique.

ADOPTÉ

2019-12-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2019

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 novembre 2019.

ADOPTÉ

2019-12-03

2019-30283 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue Dorchester, lot 6 205 269

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 260, rue Dorchester, lot 6 205 269.

Le comité a soulevé qu'un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d'assurer que toute intervention soit planifiée afin de s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 30% et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Le comité considère que cet objectif n'est pas atteint et que l'implantation de la résidence devrait être revue afin d'éviter les secteurs de pente de 30% et plus.

Le comité est d'avis que la construction sur pilotis présente des avantages indéniables sur des sites en forte pente, principalement, en ce qui concerne le maintien de la topographie naturelle et de la qualité de l'environnement (conservation du couvert boisé).

Le comité considère que le projet tel que déposé n'est pas acceptable. La demande de permis de construction sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

2019-12-04

2019-30288 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 9, rue Jones

ATTENDU QUE le lot 5 027 689 fait partie du projet Côte-Est;

ATTENDU QUE la typologie du bâtiment a été modifiée de résidence bifamiliale à résidence unifamiliale;

ATTENDU QUE ce changement ne contrevient en rien à l'ensemble du projet Côte-Est;

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 ;

ATTENDU QU'une case de stationnement sera aménagée près de l'entrée principale de la résidence;

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 et le plan de construction préparés par Luc Plante architecte, datés du 28 novembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 9, rue Jones, projet domiciliaire Côte Est, conditionnellement à l'autorisation émise par les services techniques concernant l'occupation du domaine public.

ADOPTÉ

2019-12-05

2019-30290 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'un logement d'appoint ayant une superficie de 83 m² au lieu de 70 m² maximum, tel que stipulé à l'article 45 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 304, rue de La Mitis, lots 6 138 212 et 4 285 866, zone P3P-05, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le comité considère que l'aménagement de ce logement d'appoint ayant une superficie de 83 m² ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE le comité se questionne sur la possibilité de modifier le règlement de zonage en vigueur afin de mieux répondre à la réalité émergente concernant la densification et la disponibilité de logements sur notre territoire;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre l'aménagement d'un logement d'appoint ayant une superficie de 83 m² au lieu de 70 m² maximum, tel que stipulé à l'article 45 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 304, rue de La Mitis, lots 6 138 212 et 4 285 866, zone P3P-05, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2019-12-06

2019-30289 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 304, rue de La Mitis

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 26 novembre 2019, le plan de construction préparé par Gratien Chassé, daté du 24 novembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 304, rue de La Mitis.

ADOPTÉ

2019-12-07

2019-30292 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation de deux enseignes, apposées à plat sur un autre mur qu'une façade faisant face à la rue, ayant une superficie respective de 4,46 m² et 13,69 m² au lieu du 2 m² maximum et une hauteur respective de 2,43 m et 3,14 m au lieu de 1,5 m maximum tel que stipulé au tableau de l'article 239 du règlement sur le zonage 1037-2017 au 8, boulevard de Bromont, local 102, lot 2 593 537, zone PDA3-02, district Mont-Brome

ATTENDU QUE le comité considère que l'installation de ces enseignes ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTEDNU QUE le comité considère qu'une réduction de la superficie du nouveau logo (dragon) serait nécessaire afin qu'il ne soit pas coupé par les éléments architecturaux du bâtiment (porte, fenêtre)

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure visant à permettre l'installation de deux enseignes, apposées à plat sur un autre mur qu'une façade faisant face à la rue, ayant, la première enseigne, une superficie de 4,46 m² au lieu du 2 m² maximum et une hauteur de 2,43 m au lieu de 1,5 m maximum tel que stipulé au tableau de l'article 239 du règlement sur le zonage 1037-2017 et d'autoriser l'installation de la deuxième enseigne au 8, boulevard de Bromont, local 102, lot 2 593 537, zone PDA3-02, district Mont-Brome conditionnellement au respect du point suivante :

- Réduire la dimension du logo (dragon) afin que l'enseigne soit localisée entre la fenêtre et la porte. L'enseigne ne devra pas dépasser la largeur de la porte.

ADOPTÉ

2019-12-08

2019-30291 : Approbation de plans – Demande visant l'installation de trois enseignes au 8 boulevard de Bromont, local 102 - Thai Zone

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, les enseignes devraient s'intégrer harmonieusement au paysage, à l'architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone;

ATTENDU la recommandation du comité n° 2019-12-07;

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'enseigne préparé par Zone Enseignes + Éclairage, daté du 30 octobre 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation de trois enseignes au 8 boulevard de Bromont, local 102 - Thai Zone.

D'exiger que le logo dragon situé entre le haut de la porte et le bas de la fenêtre soit réduit de manière à ce qu'il ne soit pas plus large que la porte.

ADOPTÉ

2019-12-09

2019-30293 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 161, rue de Rouville

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 161, rue de Rouville.

Le comité a soulevé qu'un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d'assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs. Le comité

considère que cet objectif n'est pas atteint.

Le comité considère que selon les plans soumis, la résidence projetée ne s'intègre pas harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants dans le secteur concerné (type toiture, superficie d'implantation, largeur, etc.).

Le comité considère que le projet tel que déposé n'est pas acceptable.

2019-12-10

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

2019-30294 : Demande de dérogation mineure afin de régulariser la localisation d'une résidence unifamiliale isolée située à 2,8 m de la ligne latérale gauche de lot au lieu de 3 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 160 rue Montcalm, lot 2 930 313, zone P4M-08, district Mont-Soleil

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à régulariser la localisation d'une résidence unifamiliale isolée située à 2,8 m de la ligne latérale gauche de lot au lieu de 3 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 160 rue Montcalm, lot 2 930 313, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

Pierre Distilio revient dans la salle.

2019-12-11

2019-30295 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730, chemin de Gaspé, unité 251

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 Philippe Tremblay a.-g., daté du 29 novembre 2019, le plan de construction préparé par Alan Bellavance architecte, daté du 29 novembre 2019, le plan d'aménagement paysager préparé par Samuel Roy, architecte paysagiste, daté du 29 novembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730, chemin de Gaspé, unité 251.

ADOPTÉ

2019-12-12

2019-30298 : Approbation de plans – Demande visant le remplacement des enseignes existantes au 22 boulevard de Bromont - Van Houtte

ATTENDU QU'un des critères du règlement relatif au PIIA, le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, devrait s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage;

ATTENDU QUE les membres considèrent que la finition de l'enseigne sur poteaux (non lumineuse) devrait être conçue avec les mêmes matériaux que celle qui sera remplacée (« *sign foam* » peint avec graphiques en relief);

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'enseigne préparé par Enseignes Leco, (excluant la page 3 de 7) daté du 12 novembre 2019 et la version modifiée de la page 3 de 7, déposés en soutien à la demande, permettant le remplacement des enseignes existantes au 22 boulevard de Bromont - *Van Houtte* conditionnellement au respect du point suivant :

- L'enseigne sur poteaux (non lumineuse) devrait être conçue en « *sign foam* » (similibois) peint avec graphiques en relief.

ADOPTÉ

2019-12-13

2019-30299 : Demande d'avis préliminaire visant la construction de deux bâtiments commerciaux au 565-567, rue Shefford coin Legault – *Le Blacksmith*

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction de deux bâtiments commerciaux au 565-567, rue Shefford coin Legault – *Le Blacksmith*.

Le comité considère que le style architectural des bâtiments s'intègre bien au secteur, mais est inquiet de la hauteur des bâtiments et l'effet de masse qu'ils pourraient créer à cet endroit à l'entrée du Vieux Bromont. Une simulation visuelle en 3D à l'échelle pourrait être préparée pour bien voir l'intégration réelle par rapport à la pente du terrain et des arbres en arrière-plan.

Le comité suggère d'étudier la possibilité de réduire le nombre d'étages.

ADOPTÉ

2019-12-14

2019-30273 : Suivi de la demande d'avis préliminaire visant la construction d'un pavillon d'accueil (Parc des Sommets) au 44, chemin des Carrières, lots 6 191 610, 3 444 437 et 3 444 435

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire visant la construction d'un pavillon d'accueil (Parc des Sommets) au 44, chemin des Carrières, lots 6 191 610, 3 444 437 et 3 444 435.

Deux options ont été présentées. Ces deux options répondent aux préoccupations et commentaires mentionnés au procès-verbal du mois dernier. Parmi les deux choix, 3 personnes favorisaient l'option 1 et 4 personnes l'option 2.

VARIA

2019-12-15

Présentation des esquisses préliminaires de la place publique

Marc Béland présente les esquisses préliminaires de la place publique. En général, le comité considère que le plan d'aménagement du site est réussi, mais que le style architectural du bâtiment s'intègre mal au site. Marc Béland prend note des commentaires de tout un chacun qui seront transmis aux concepteurs du projet. Des discussions ont eu lieu en ce qui a trait au rappel du vieux village et du garage, du mobilier urbain, du style champêtre absent dans le projet, des lampadaires et du choix des végétaux.

2019-12-16

Levée de l'assemblée

Catherine Girard
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU