

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BROMONT**

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Bromont, tenue exceptionnellement par conférence téléphonique afin de respecter la consigne de distanciation sociale relative à la COVID-19, le mardi 24 mars 2020 à 8h à laquelle sont présents :

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

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

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

**ORDRE DU JOUR**

- 2020-03-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 mars 2020
- 2020-03-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 25 février 2020

**PIIA**

- 2020-03-03** **2020-30046** : Approbation de plans – Demande visant des travaux de réfection des glissoires alpines dans un secteur de pente de 30% au 150, rue Champlain- *Ski Bromont*
- 2020-03-04** **2020-30047** : Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 881, rue du Violoneux
- 2020-03-05** **2020-30049** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 109, rue de Dublin
- 2020-03-06** **2020-30050** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 80, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-07** **2020-30051** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 95, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-08** **2020-30052** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 252, rue Roberts
- 2020-03-09** **2020-30053** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 50, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-10** **2020-30073** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 50, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-11** **2020-30054** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 1110, rue Shefford
- 2020-03-12** **2020-30055** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 200, rue Huot

- 2020-03-13** **2020-30056** : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage détaché de 101 m<sup>2</sup> menant la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires à 174 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup> maximum, pour un terrain inférieur à 3 000 m<sup>2</sup>, à permettre que ledit bâtiment soit d'une superficie qui représente 96% du bâtiment principal au lieu de 60% maximum et à permettre que le coefficient d'espace bâti/terrain (CES) soit de 0,14% au lieu de 0,08% maximum, tel que stipulé à l'article 106, paragraphes 2 et 3, et à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 200, rue Huot, lot 2 928 811, zone P1F-02, district Adamsville
- 2020-03-14** **2020-30057** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-15** **2020-30058** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 30, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-16** **2020-30059** : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'un logement d'appoint ayant une superficie de 93 m<sup>2</sup> au lieu de 70 m<sup>2</sup>, tel que stipulé à l'article 45 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 40, rue Jeanne-Mance, lot 6 079 421, zone P3P-05, district Mont-Soleil
- 2020-03-17** **2020-30060** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 40, rue Jeanne-Mance
- 2020-03-18** **2020-30061** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 82, rue George-Adams
- 2020-03-19** **2020-30062** : Demande d'avis préliminaire visant la construction de résidences unifamiliales jumelées sur le lot 3 905 197, rue Papineau coin boulevard de Bromont
- 2020-03-20** **2020-30063** : Approbation de plans – Demande visant l'installation de deux enseignes au 35, rue John-Savage, local 103 - *VB Traiteur*
- 2020-03-21** **2020-30064** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 510, rue de l'Émeraude
- 2020-03-22** **2020-30066** : Approbation de plans – Demande visant l'installation de deux enseignes au 21, chemin des Carrières
- 2020-03-23** **2020-30067** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 55, rue de la Topaze
- 2020-03-24** **2020-30068** : Approbation de plans – Modification d'une partie du plan directeur d'aménagement du projet résidentiel intégré *La Cité des Lacs*, bâtiments B-1 à B-3, rue de l'Aigle, lot 6 302 005
- 2020-03-25** **2020-30069** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25, rue de la Topaze
- 2020-03-26** **2020-30070** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 28, rue des Mouettes
- 2020-03-27** **2020-30071** : Demande de dérogation mineure afin de soustraire l'obligation d'aménager un espace naturel d'une profondeur de 5 m le long d'une piste multifonctionnelle qui sera déplacée, malgré l'article 200 du règlement de zonage numéro 1037-2017, sur le lot 4 286 089, boulevard de Bromont, zone PDA3-01, district Shefford
- 2020-03-28** **2020-30072** : Approbation de plans – Demande visant la modification d'une enseigne communautaire sur poteaux au 89, boulevard de Bromont - *Restaurant La Selva*

**2020-03-29**      **2020-30075** : Demande d'usage conditionnel visant la construction d'un hôtel d'environ 84 chambres, ayant une superficie au sol maximale de 1 400 m<sup>2</sup>, au 660, place Champêtre - *Microtel*

**VARIA**

**2020-03-30**      Levée de l'assemblée

**2020-03-01**

**Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 mars 2020**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 mars 2020.

ADOPTÉ

**2020-03-02**

**Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 25 février 2020**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 25 février 2020.

ADOPTÉ

**2020-03-03**

**2020-30046** : **Approbation de plans – Demande visant des travaux de réfection des glissoires alpines dans un secteur de pente de 30% au 150, rue Champlain - Ski 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 d'aménagement daté du 2 mars 2020, le plan de conception préparé par Aquatic Development Group inc. daté du 12 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant des travaux de réfection des glissoires alpines dans un secteur de pente de 30% au 150, rue Champlain - Ski Bromont.

ADOPTÉ

**2020-03-04**

**2020-30047** : **Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 881, rue du Violoneux**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux

24 mars 2020

plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'enseigne préparé par Enseignes Choquette, daté du 13 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation d'une enseigne sur poteaux au 881, rue du Violoneux.

ADOPTÉ

**2020-03-05**

**2020-30049 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 109, rue de Dublin**

**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 arp.-géom., daté du 6 mars 2020, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 5 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 109, rue de Dublin.

ADOPTÉ

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

**2020-03-06**

**2020-30050 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 80, 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 projet d'implantation préparé par Jacques Bonneau arp.-géom., daté du 10 mars 2020, le plan de construction préparé par Véronique Sauvé technol. prof. en architecture, daté du 25 février 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 80, rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

Véronique Sauvé réintègre la rencontre.

**2020-03-07**

**2020-30051 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 95, 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 projet d'implantation préparé par Jacques Bonneau, arp.-géom., daté du 16 mars 2020, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 2 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 95, rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

**2020-03-08**

**2020-30052 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 252, rue Roberts**

**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, arp.-géom., daté du 5 mars 2020, le plan de construction préparé par Mylène Fleury architecte, daté du 10 janvier 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 252, rue Roberts.

ADOPTÉ

**2020-03-09**

**2020-30053 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 50, 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 projet d’implantation préparé par Jacques Bonneau, arp.-géom., daté du 12 mars 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 6 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 50, rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

**2020-03-10**

**2020-30073 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’un garage détaché au 50, 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 projet d’implantation préparé par Jacques Bonneau, arp.-géom., daté du 12 mars 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 20 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’un garage détaché au 50, rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

**2020-03-11**

**2020-30054 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’un garage détaché au 1110, rue Shefford**

**IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d’accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA), le plan projet d’implantation et le plan de construction datés du 13 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’un garage détaché au 1110, rue Shefford.

ADOPTÉ

**2020-03-12**

**2020-30055 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 200, rue Huot**

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 12 mars 2020, le plan de construction daté du 16 février 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 200, rue Huot.

ADOPTÉ

**2020-03-13**

**2020-30056 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage détaché de 101 m<sup>2</sup> menant la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires à 174 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup> maximum, pour un terrain inférieur à 3 000 m<sup>2</sup>, à permettre que ledit bâtiment soit d'une superficie qui représente 96% du bâtiment principal au lieu de 60% maximum et à permettre que le coefficient d'espace bâti/terrain (CES) soit de 0,14% au lieu de 0,08% maximum, tel que stipulé à l' article 106, paragraphes 2 et 3, et à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 200, rue Huot, lot 2 928 811, zone P1F-02, district Adamsville**

ATTENDU QUE le projet de construction vise à remplacer un garage détaché détérioré qui est protégé par droits acquis ;

ATTENDU QUE la superficie du garage projeté sera légèrement moindre que le garage existant ;

ATTENDU QUE le comité considère que le propriétaire aurait pu réparer le garage existant, mais qu'il est plus simple de le démolir et le reconstruire à neuf ;

ATTENDU QUE le garage projeté est séparé visuellement du terrain voisin par une bande boisée d'environ 20 m ;

ATTENDU QUE la propriété située au 200 rue Huot est localisée au bout d'une rue sans issue et qu'il n'y a pas de circulation automobile devant cette propriété;

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 permettre la construction d'un garage détaché de 101 m<sup>2</sup> menant la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires à 174 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup> maximum, pour un terrain inférieur à 3 000 m<sup>2</sup>, à permettre que ledit bâtiment soit d'une superficie qui représente 96% du bâtiment principal au lieu de 60% maximum et à permettre que le coefficient d'espace bâti/terrain (CES) soit de 0,14% au lieu de 0,08% maximum, tel que stipulé à l' article 106, paragraphes 2 et 3, et à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017, au 200, rue

Huot, lot 2 928 811, zone P1F-02, district Adamsville.

ADOPTÉ

**2020-03-14**

**2020-30057 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 30, 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 projet d’implantation préparé par Jacques Bonneau, arp.-géom., daté du 11 mars 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 12 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 30, rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

**2020-03-15**

**2020-30058 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’un garage détaché au 30, rue Jeanne-Mance**

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 Jacques Bonneau, arp.-géom., daté du 11 mars 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 12 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’un garage détaché au 30, rue Jeanne-Mance.

ADOPTÉ

**2020-03-16**

**2020-30059 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l’aménagement d’un logement d’appoint ayant une superficie de 93 m<sup>2</sup> au lieu de 70 m<sup>2</sup>, tel que stipulé à l’article 45 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 40, rue Jeanne-Mance, lot 6 079 421, zone P3P-05, district Mont-Soleil**

ATTENDU QUE la Ville a entamé un processus de réflexion 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 logement sur notre territoire ;

ATTENDU QUE le conseil a déjà accepté, par dérogation mineure, quelques logements d’appoint ayant une superficie supérieure à 70 m<sup>2</sup> dans des résidences sans que le celui-ci ne dépasse 40% de la superficie de plancher totale du bâtiment ;

ATTENDU QUE le comité considère que l’aménagement de ce logement d’appoint ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'une réduction de la superficie de ce logement d'appoint serait souhaitable afin de mieux répondre à la réalité de la ville ;

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre l'aménagement d'un logement d'appoint ayant une superficie de 93 m<sup>2</sup> au lieu de 70 m<sup>2</sup>, tel que stipulé à l'article 45 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 40, rue Jeanne-Mance, lot 6 079 421, zone P3P-05, district Mont-Soleil conditionnellement au respect du point suivant :

- La superficie du logement d'appoint devra avoir une superficie maximale de 90 m<sup>2</sup>.

ADOPTÉ

**2020-03-17**

**2020-30060 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 40, rue Jeanne-Mance**

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 Jacques Bonneau, arp.-géom., daté du 11 mars 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 11 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement d'appoint au 40, rue Jeanne-Mance.

Le logement d'appoint devra avoir une superficie maximale de 90 m<sup>2</sup>.

ADOPTÉ

**2020-03-18**

**2020-30061 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 82, 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, arp.-géom., daté du 13 mars 2020, le plan de construction préparé par Marie-Josée Lafrance technicienne en architecture, daté du 13 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 82, rue George-Adams.

ADOPTÉ



**2020-03-19**

**2020-30062 : Demande d'avis préliminaire visant la construction de résidences unifamiliales jumelées sur le lot 3 905 197, rue Papineau coin boulevard de Bromont**

Le comité a étudié la demande d'avis préliminaire concernant un projet de construction de résidences unifamiliales jumelées sur le lot 3 905 197, rue Papineau coin boulevard de Bromont.

L'avis sur le projet était partagé. Quatre membres considéraient que la construction de résidences unifamiliales jumelées pouvait bien s'intégrer sur la rue Papineau. Ils croient aussi que c'est préférable pour le voisinage que la construction d'un hôtel qui est présentement permis en vertu du règlement de zonage sur ce lot. La construction de résidences jumelées permettrait de mieux rentabiliser le projet pour les promoteurs et permettrait d'avoir des unités résidentielles à plus faible coût que des résidences isolées.

Trois membres étaient d'avis contraire et jugent qu'il est préférable d'avoir des résidences unifamiliales isolées en face des résidences existantes sur la rue Papineau.

Le comité a discuté des problèmes de circulation, de boîtes postales, de déplacement actif et du parc pour enfants sur la rue Papineau.

Étant en conflit d'intérêts dans le dossier suivant, Pierre Distilio quitte la rencontre avant que soit traitée la prochaine demande.

**2020-03-20**

**2020-30063 : Approbation de plans – Demande visant l'installation de deux enseignes au 35, rue John-Savage, local 103 - VB Traiteur**

ATTENDU QUE les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage et s'harmonisent 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'enseigne préparé par Innex Productions visuelles, daté du 17 mars 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation de deux enseignes (une communautaire et une sur la porte) au 35, rue John-Savage, local 103 - VB Traiteur.

ADOPTÉ

Pierre Distilio réintègre la rencontre.

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

**2020-03-21**

**2020-30064 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 510, rue de l'Émeraude**

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.) ;

24 mars 2020

ATTENDU QUE le comité considère que la résidence projetée ne respecte pas ce critère d'évaluation et que les éléments architecturaux tels que les pignons, les corniches, les matériaux, etc., devraient être revus afin de mieux répondre à ce critère ;

**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 Gilbert Grondin arp.-géom., daté du 11 mars 2020, le plan de construction préparé par Jean-François Beauchamp architecte, daté du 7 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 510, rue de l'Émeraude.

D'aviser le requérant que des plans finaux modifiés devront être présentés au comité. La demande de permis de construction sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

ADOPTÉ

Louise Tardif réintègre la rencontre.

**2020-03-22**

**2020-30066 : Approbation de plans – Demande visant l'installation de deux enseignes au 21, chemin des Carrières**

ATTENDU QUE le comité se questionne sur intensité lumineuse des enseignes commerciales ;

ATENDU QUE le comité est d'avis qu'il est pertinent de contrôler, par des mesures appropriées, l'éclairage extérieur diffus afin de limiter la pollution lumineuse;

**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 Goupe Enseigne Dominion, daté du 28 janvier 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'installation de deux enseignes au 21, chemin des Carrières conditionnellement au respect des points suivants pour l'enseigne sur poteaux :

- Le flux lumineux devrait être dirigé vers l'enseigne sans déborder vers le ciel ;
- Un aménagement paysager devra agrémenter la base de l'enseigne conformément à l'article 240 du règlement de zonage 1037-207.

ADOPTÉ

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

**2020-03-23**

**2020-30067 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 55, rue de la Topaze**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

24 mars 2020

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, arp.-géom., daté du 17 décembre 2019, le plan de construction préparé par Martin Brabant, technol. prof. en architecture, daté du 4 décembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 55, rue de la Topaze.

ADOPTÉ

Louise Tardif réintègre la rencontre.

**2020-03-24**

**2020-30068 : Approbation de plans – Modification d'une partie du plan directeur d'aménagement du projet résidentiel intégré La Cité des Lacs, bâtiments B-1 à B-3, rue de l'Aigle, lot 6 302 005**

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, le projet devrait proposer plusieurs types d'habitation pour répondre à une clientèle variée en évitant des contrastes de volume trop importants qui ne s'harmonisent pas avec les résidences unifamiliales typiques des aires de paysage voisines;

ATTENDU QUE le comité considère que le changement de type de résidences tel que proposé répond à ce critère ;

ATTENDU QUE le comité est favorable à la construction de résidences unifamiliales jumelées et contiguës dans ce projet résidentiel intégré, mais croit que la disposition des bâtiments et des stationnements pourrait être améliorée ;

ATTENDU QUE le comité trouve que le stationnement devant le bâtiment D-7 n'est pas souhaitable et que le stationnement à gauche du bâtiment D-5 est trop loin pour desservir les unités des bâtiments B-1 et B-2 ;

**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 préliminaire, daté du 17 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'une partie du plan directeur d'aménagement du projet résidentiel intégré La Cité des Lacs, bâtiments B-1 à B-3, rue de l'Aigle, lot 6 302 005.

ADOPTÉ

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

**2020-03-25**

**2020-30069 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25, rue de la Topaze**

**IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan de construction préparé par PlanImage, daté du 17 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 25, rue de la Topaze.

ADOPTÉ

Louise Tardif réintègre la rencontre.

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

**2020-03-26**

**2020-30070 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 28, rue des Mouettes**

**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, arp.-géom., daté du 18 mars 2020, le plan de construction préparé par Véronique Sauvé, technol. prof. en architecture, daté du 19 septembre 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 28, rue des Mouettes.

ADOPTÉ

Véronique Sauvé réintègre la rencontre.

**2020-03-27**

**2020-30071 : Demande de dérogation mineure afin de soustraire l'obligation d'aménager un espace naturel d'une profondeur de 5 m le long d'une piste multifonctionnelle qui sera déplacée, malgré l'article 200 du règlement de zonage numéro 1037-2017, sur le lot 4 286 089, boulevard de Bromont, zone PDA3-01, district Shefford**

ATTENDU QUE l'application du règlement causerait un préjudice au requérant et amputerait une plus grande superficie de terrain en plus de la piste cyclable à cet endroit ;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un espace naturel de 5 m le long de la piste cyclable n'est pas nécessaire dans ce secteur urbanisé ;

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 permettre de soustraire l'obligation d'aménager un espace naturel d'une profondeur de 5 m le long d'une piste multifonctionnelle qui sera déplacée, malgré l'article 200 du règlement de zonage numéro 1037-2017, sur le lot 4 286 089, boulevard de Bromont, zone PDA3-01, district Shefford.

ADOPTÉ

**2020-03-28**

**2020-30072 : Approbation de plans – Demande visant la modification d’une enseigne communautaire sur poteaux au 89, boulevard de Bromont - Restaurant La Selva**

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 l’enseigne devrait avoir la même finition que celle des enseignes communautaires existantes ;

**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 17 mars 2020 déposé en soutien à la demande, permettant la modification d’une enseigne communautaire sur poteaux au 89, boulevard de Bromont - Restaurant La Selva conditionnellement au respect du point suivant :

- L’enseigne devrait être conçue avec graphiques en relief.

ADOPTÉ

**2020-03-29**

**2020-30075 : Demande d’usage conditionnel visant la construction d’un hôtel d’environ 84 chambres, ayant une superficie au sol maximale de 1 400 m<sup>2</sup>, au 660, place Champêtre – Microtel**

ATTENDU QUE le comité considère que la demande respecte les critères et objectifs du règlement sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE le comité considère que l’architecture du bâtiment dans le document de présentation ne s’intègre pas avec le voisinage immédiat et que le style architectural devrait être revu;

ATTENDU QUE le comité considère que le modèle tel que construit à Mont-Tremblant s’intègre mieux dans le Carrefour Champêtre ;

**IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :**

De recommander au conseil d’accepter la demande d’usage conditionnel visant à permettre la construction d’un hôtel d’environ 84 chambres, ayant une superficie au sol maximale de 1 400 m<sup>2</sup>, au 660 place Champêtre, 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 conditionnel et que la demande de permis de construction du bâtiment sera assujettie au règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA).

D’aviser le requérant que le conseil n’est pas favorable au style architectural du bâtiment tel que montré dans le document de présentation.

ADOPTÉ

24 mars 2020

**VARIA**

**2020-03-30**

**Levée de l'assemblée**

---

Catherine Girard  
Présidente d'Assemblée

---

Marc Béland  
Secrétaire du CCU