

**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 19 mai 2020 à 8h à laquelle sont présents :

Catherine Girard
Denis Dubois
Karina Tremblay
Jacques Lapensée

Louise Tardif
Pierre Distilio
Véronique Sauvé

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

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

ORDRE DU JOUR

- 2020-05-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mai 2020
- 2020-05-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 avril 2020

PIIA

- 2020-05-03** **2020-30078** : Approbation de plans – Demande visant une opération de remblai et déblai de plus de 30 cm visibles d'une voie publique au 41, rue du Rocher
- 2020-05-04** **2020-30091** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue de la Topaze
- 2020-05-05** **2020-30092** : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 328, chemin de Huntington
- 2020-05-06** **2020-30094** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage localisé à 1,5 m de la ligne latérale de lot au lieu de 3 m tel que stipulé à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 41, rue Brousseau, lot 3 346 654, zone P4P-01, district Adamsville
- 2020-05-07** **2020-30095** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 88, rue George-Adams
- 2020-05-08** **2020-30096** : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730, chemin de Gaspé, unité 11
- 2020-05-09** **2020-30097** : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un empiètement de 5 m dans la bande de protection riveraine de 15 m d'un ruisseau, afin de permettre la coupe de végétation, des aménagements paysagers, des surfaces perméables et des pavés au 118, rue du Saguenay, lot 6 030 632, zone P6-20, district Mont-Soleil
- 2020-05-10** **2020-30098** : Approbation de plans – Demande visant la modification de la couleur extérieure du bâtiment principal et du bâtiment accessoire au 3, chemin de Gaspé
- 2020-05-11** **2020-30100**: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 16, rue des Érables

- 2020-05-12** **2020-30101** : Approbation de plans – Demande visant la construction de la Place publique au 705, rue Shefford (lots 2 591 174, 2 591 173 et 2 591 172)
- 2020-05-13** **2020-30102**: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 228, rue Roberts
- 2020-05-14** **2020-30103**: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire ayant une superficie de plus de 50 m² au 228, rue Roberts
- 2020-05-15** **2020-30104** : Approbation de plans – modification d'un projet déjà approuvé afin de permettre l'installation d'un revêtement extérieur en aluminium fini-bois de la marque Luxor Architectural au 730, chemin de Gaspé, unité 251
- 2020-05-16** **2020-30105**: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un bâtiment commercial au 560, rue Shefford
- 2020-05-17** **2020-30106**: Demande d’avis préliminaire visant l’agrandissement du centre culturel St-John, au 593, rue Shefford
- 2020-05-18** **2020-30110** : 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 157, rue des Fougères, lot 4 804 067, zone P4P-01, district Adamsville
- 2020-05-19** **2020-30109**: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 157, rue des Fougères
- 2020-05-20** **2020-30111**: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un vélodrome au 400, rue Shefford - *CNCB*
- 2020-05-21** **2020-30114** : Demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d’un bâtiment d’une superficie maximale de 6 300 m² au lieu de 1 500 m² maximum, la construction d’un stationnement non pavé et l’aménagement d’un espace pour conteneurs à déchets dans la cour avant, malgré les normes prévues aux articles 109 et 145 et à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Shefford, lot 2 593 772, district Mont-Brome
- 2020-05-22** **2020-30112** : Approbation de plans – Demande visant à modifier le plan directeur d’aménagement du projet Faubourg 1792
- 2020-05-23** **2020-30113** : Approbation de plan – Demande visant à modifier la typologie d’un bâtiment à construire sur le lot 5 505 317, rue Domingue – *Terrain T-10 du projet Côte-Est*
- 2020-05-24** **2020-30115** : Demande d’avis préliminaire concernant le style architectural d’un bâtiment commercial au 680, Place Champêtre – *Holiday Inn Express*

VARIA

- 2020-05-25** Levée de l’assemblée

2020-05-01

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mai 2020

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mai 2020.

ADOPTÉ

2020-05-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 avril 2020

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

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

ADOPTÉ

2020-05-03

2020-30078 : Approbation de plans – Demande visant une opération de remblai et déblai de plus de 30 cm visibles d'une voie publique au 41, rue du Rocher

ATTENDU QUE le terrain concerné c'est effondré à plusieurs endroits et l'accès à la propriété est devenu dangereux ;

ATTENTU QUE les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant-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 piquetage préparé par l'arpenteur-géomètre André Scott, daté du 1^{er} avril 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant une opération de remblai et déblai de plus de 30 cm visibles d'une voie publique au 41, rue du Rocher.

ADOPTÉ

2020-05-04

2020-30091 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue de la Topaze

ATTENDU QUE le comité se questionne sur les impacts liés à l'éclairage extérieur des bâtiments ;

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

19 mai 2020

ATTENDU QUE le projet prévoit l'installation de 10 luminaires encastrés dans les corniches du bâtiment ;

ATTENTU QUE le comité considère que les luminaires devraient être installés seulement aux endroits suivants : le long de l'entrée de garage et l'accès à la résidence ;

IL EST RÉSOLU 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 l'arpenteur-géomètre Émilie Martin-Ouellet, daté du 21 avril 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 17 mars 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 30, rue de la Topaze.

Le comité suggère au conseil de demander au requérant d'étudier la possibilité de revoir l'éclairage extérieur afin de limiter l'utilisation de luminaires encastrés dans les corniches du bâtiment. Le tout, en privilégiant l'installation des luminaires le long de l'entrée de garage et l'accès à la résidence.

ADOPTÉ

2020-05-05

2020-30092 : Demande d'avis préliminaire visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 328, chemin de Huntington

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 328, chemin de Huntington.

Le comité considère 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, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. Le comité considère que la résidence projetée ne respecte pas ce critère en soulignant que la majorité des résidences sur le chemin Huntington évoquent un style plus champêtre (style *farmhouse*, toit à deux versants, aspect agricole, etc.).

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

2020-05-06

2020-30094 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage localisé à 1,5 m de la ligne latérale de lot au lieu de 3 m tel que stipulé à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 41, rue Brousseau, lot 3 346 654, zone P4P-01, district Adamsville

ATTENDU QUE le garage projeté sera localisé à plus de 50 m de la voie publique;

ATTENDU QUE le seul voisin concerné par cette demande (41, rue Brousseau) est d'accord avec l'implantation du futur bâtiment ;

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

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 localisé à 1,5 m de la ligne latérale de lot au lieu de 3 m tel que stipulé à l'article 106 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 41, rue Brousseau, lot 3 346 654, zone P4P-01, district Adamsville.

ADOPTÉ

2020-05-07

2020-30095 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 88, rue George-Adams

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) ;

ATTENDU QUE le revêtement extérieur de la résidence a été revu et sera composé, principalement, d'acier TruCedar® (façade, arrière et côtés) ;

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 l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 7 mai 2020, le plan de construction préparé par Karine Perras Architecture, daté du 30 septembre 2016, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 88, rue George-Adams.

ADOPTÉ

2020-05-08

2020-30096 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730, chemin de Gaspé, unité 11

ATTENDU QUE sur la propriété il y a une zone humide protégée près du chemin de Gaspé ;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, le terrain devrait prévoir des aménagements extérieurs qui s'intègrent harmonieusement au caractère naturel de l'aire de paysage ;

ATTENDU QUE le comité considère que les zones humides sont des milieux qu'il faut s'efforcer de protéger afin d'assurer à long terme la sécurité des personnes et des biens, en plus de protéger l'intégrité des écosystèmes ;

ATTENDU QUE le comité considère que pour répondre à cet objectif, l'emplacement de certains aménagements extérieurs devrait être revu afin de s'éloigner des zones sensibles ;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, les éléments d'ornementation devraient être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage ;

ATTENDU QUE le projet prévoit l'utilisation des différents matériaux de revêtement extérieur disposés horizontalement et verticalement ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il serait intéressant de simplifier la disposition de ces matériaux en façade ;

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 l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 7 mai 2020, le plan de construction préparé par Réalisation Martin Leblanc inc., daté du 4 mai 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 730, chemin de Gaspé, unité 11.

Le comité suggère au conseil de demander au requérant les actions suivantes :

- Délimiter sur le plan d'implantation toutes les zones sensibles existantes sur la propriété afin d'éloigner les aménagements extérieurs des zones humides protégées ;
- Étudier la possibilité de simplifier la disposition des matériaux de revêtement extérieur utilisés en façade ;

ADOPTÉ

2020-05-09

2020-30097 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser un empiètement de 5 m dans la bande de protection riveraine de 15 m d'un ruisseau, afin de permettre la coupe de végétation, des aménagements paysagers, des surfaces perméables et des pavés au 118, rue du Saguenay, lot 6 030 632, zone P6-20, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le terrain faisant l'objet de la demande est grandement affecté par des contraintes naturelles (bande riveraine d'un cours d'eau) et anthropiques (conduite d'égout sanitaire de la ville) ;

ATTENDU QUE la conduite sanitaire de la ville est construite dans la bande riveraine de 15 m du cours d'eau ;

ATTENDU QUE d'après les anciennes orthophotos, ce cours d'eau qui draine le golf a déjà été déplacé et canalisé à certains endroits ;

ATTENDU QUE l'installation d'un spa, tel que souhaité par le requérant, dans la bande riveraine de 15 m et dans la servitude de la ville n'est pas souhaitable ;

ATTENDU QUE l'accès au cours d'eau doit se faire conformément aux normes en vigueur, soit d'une largeur maximale de 3 m et être non perpendiculaire au cours d'eau ;

ATTENDU QUE la bande riveraine devrait être renaturalisée avec les trois strates de végétation indigène ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre un empiètement de 5 m dans la bande de protection riveraine de 15 m d'un cours d'eau, au 118, rue du Saguenay, lot 6 030 632, zone P6-20, district Mont-Soleil conditionnellement au respect des points suivants :

- Un empiètement maximal de 5 m est permis dans la bande de protection riveraine de 15 m pour l'aménagement de pelouse, pas chinois en pierre ou pavés, potager, jardin ou rocaille ;
- Aucun empiètement n'est permis dans la bande de protection riveraine de 15 m et dans la servitude de non-construction, pour l'installation d'un spa, piscine ou autres constructions ou structures;

- Une bande de protection riveraine d'une profondeur de 10 m devra être renaturalisée et maintenue, conformément à l'article 204 du règlement de zonage numéro 1037-2017, en tout temps;
- Un accès au cours d'eau d'une largeur maximale de 3 m pourra être aménagé dans la bande riveraine avec un angle maximal de 60° par rapport au cours d'eau, afin de limiter les problèmes d'érosion.

ADOPTÉ

2020-05-10

2020-30098 : Approbation de plans – Demande visant la modification de la couleur extérieure du bâtiment principal et du bâtiment accessoire au 3, chemin de Gaspé

ATTENDU QUE la modification de la couleur extérieure du bâtiment principal et du bâtiment accessoire sera identique (ce qui est brun va être blanc et ce qui est beige va être noir) ;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, 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), les documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification de la couleur extérieure du bâtiment principal et du bâtiment accessoire au 3, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2020-05-11

2020-30100 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 16, rue des Érables

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 (ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat ;

ATTENDU QUE le comité considère que pour mieux répondre à ce critère, la toiture de la résidence projetée devrait être en pente au lieu d'être à toit plat, comme les autres résidences de la rue des Érables;

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 l'arpenteur-géomètre Yves Robichaud, daté du 21 janvier 2020, le plan de construction préparé par Habitat-Design, daté du 27 juin 2019, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 16, rue des Érables.

D'exiger que les plans de la résidence soient modifiés afin d'ajouter une ou des pentes à la toiture pour mieux s'intégrer au secteur. Les plans modifiés devront être approuvés par le directeur de l'urbanisme avant l'émission du permis de construction.

ADOPTÉ

2020-05-12

2020-30101 : Approbation de plans – Demande visant la construction de la Place publique au 705, rue Shefford (lots 2 591 174, 2 591 173 et 2 591 172)

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 l'architecte paysagiste Simon Magnan, daté du 23 janvier 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Chantal Brodeur, daté du 1^{er} avril 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction de la Place publique au 705, rue Shefford (lots 2 591 174, 2 591 173 et 2 591 172).

ADOPTÉ

2020-05-13

2020-30102 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 228, rue Roberts

ATTENDU QUE le terrain concerné est non boisé à plus de 90% ;

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, le terrain devrait prévoir des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage ;

ATTENDU QUE la zone d'aménagement intensive représenterait une surface de 2 000 m² et la zone sous forme de prairie entretenue (gazon), représenterait une surface de 1 900 m² ;

ATTENDU QUE le requérant a démontré lors de sa demande en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) que la préservation des espaces naturels sur son terrain est difficile ;

ATTENDU QU'un plan concept d'aménagement paysager du site a été soumis afin de cibler les travaux de renaturalisation dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment principal, le tout tel que stipulé au règlement de zonage en vigueur ;

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 l'arpenteur-géomètre André Scott, daté du 7 mai 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Mylène Fleury, daté du 4 mai 2020, le plan concept d'aménagement du site préparé par l'architecte paysagiste Samuel Roy, daté du 8 mai 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 228, rue Roberts.

ADOPTÉ

2020-05-14

2020-30103 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire ayant une superficie de plus de 50 m² au 228, rue Roberts

ATTENDU QUE le garage 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 l'arpenteur-géomètre André Scott, daté du 7 mai 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Mylène Fleury, daté du 10 février 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment accessoire ayant une superficie de plus de 50 m² au 228, rue Roberts.

ADOPTÉ

2020-05-15

2020-30104 : Approbation de plans – modification d'un projet déjà approuvé afin de permettre l'installation d'un revêtement extérieur en aluminium fini-bois de la marque Luxor Architectural 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), les documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'un projet déjà approuvé afin de permettre l'installation d'un revêtement extérieur en aluminium fini-bois de la marque Luxor Architectural au 730, chemin de Gaspé, unité 251.

ADOPTÉ

2020-05-16

2020-30105 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial au 560, rue Shefford

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, le projet devrait privilégier l'utilisation de matériaux naturels ;

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 (ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat ;

ATTENDU QUE le comité considère que pour mieux répondre à ce critère, le revêtement extérieur du bâtiment commercial projeté devrait être principalement composé de bois, comme la plupart des bâtiments dans le Vieux Bromont et l'utilisation de la brique devrait être privilégiée au lieu de la pierre artificielle collée;

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 paysage préparé par l'architecte paysagiste Samuel Roy, daté du 5 mai 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Mylène Fleury, daté du 13 décembre 2020,

et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment commercial au 560, rue Shefford, conditionnellement à ce que les matériaux de revêtement extérieur soient revus pour s'intégrer davantage au caractère patrimonial de la rue Shefford.

Ces changements devront être approuvés par le conseil.

ADOPTÉ

2020-05-17

2020-30106 : Demande d'avis préliminaire visant l'agrandissement du centre culturel St-John, au 593, rue Shefford

Le comité a pris connaissance du document de présentation sur l'agrandissement du centre Culturel St-John. Dû à un manque de temps, les membres n'ont pas eu beaucoup de temps pour discuter du projet. Le sujet sera remis à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

2020-05-18

2020-30110 : 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 157, rue des Fougères, lot 4 804 067, 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 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 4 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 157, rue des Fougères, lot 4 804 067, 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

2020-05-19

2020-30109 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 157, rue des Fougères

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 l’arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 5 mai 2020, le plan de construction préparé par le technologue professionnel en architecture Jean-François Dupuis, daté du 6 avril 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 157, rue des Fougères.

ADOPTÉ

2020-05-20

2020-30111 : Approbation de plans – Demande visant la construction d’un vélodrome au 400, rue Shefford - CNCB

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 l’arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 4 mai 2020, le plan de construction préparé par ABCP Architecture, daté du 12 mai 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’un vélodrome au 400, rue Shefford – CNCB.

D’aviser le requérant que le projet devra être modifié ou corrigé afin de répondre aux conditions spécifiées dans la demande de dérogation mineure.

ADOPTÉ

2020-05-21

2020-30114 : Demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d’un bâtiment d’une superficie maximale de 6 300 m² au lieu de 1 500 m² maximum, la construction d’un stationnement non pavé et l’aménagement d’un espace pour conteneurs à déchets dans la cour avant, malgré les normes prévues aux articles 109 et 145 et à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Shefford, lot 2 593 772, district Mont-Brome

ATTENDU QUE le projet de vélodrome est connu du conseil depuis sa présentation en 2015 ;

ATTENDU QUE le projet du vélodrome a toujours été appuyé par le conseil ;

ATTENDU QUE lors de la refonte du règlement de zonage en 2017, une erreur dans la grille des spécifications est venue limiter la superficie du bâtiment à 1 500 m² ;

ATTENDU QU’un projet de règlement visant à corriger cette erreur a déjà été rédigé par le département d’urbanisme et qu’il pourra être adopté prochainement par le conseil lorsque le gouvernement permettra à nouveau aux municipalités d’adopter des règlements qui nécessitent des consultations publiques et des approbations référendaires ;

ATTENDU QUE cette erreur cause un préjudice sérieux au requérant ;

ATTENDU QUE le comité est favorable au stationnement non pavé, mais souhaite que le demandeur trouve un moyen de bien indiquer l’emplacement de chaque case pour maximiser le nombre de véhicules dans le stationnement ;

ATTENDU QUE le comité n'est pas favorable à la localisation du site de conteneurs à déchets dans la cour avant et qu'il existe d'autres moyens pour rendre le projet conforme à cette règle ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la construction d'un bâtiment d'une superficie maximale de 6 300 m² au lieu de 1 500 m² maximum, la construction d'un stationnement non pavé et de refuser l'aménagement d'un espace pour conteneurs à déchets dans la cour avant, malgré les normes prévues aux articles 109 et 145 et à la grille des spécifications, annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 400, rue Shefford, lot 2 593 772, district Mont-Brome, conditionnellement au point suivant :

- Les cases de stationnement devront être identifiées par quelconque moyen (marquage au sol, signalisation sur poteau, bordure en ciment, etc.) pour maximiser le nombre de véhicules pouvant s'y stationner.

ADOPTÉ

2020-05-22

2020-30112 : Approbation de plans – Demande visant à modifier le plan directeur d'aménagement du projet Faubourg 1792

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 l'urbaniste Luc Bougie, daté du 10 mai 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Alexandre Blouin, daté du 18 mai 2016, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification du plan directeur d'aménagement du projet Faubourg 1792.

ADOPTÉ

2020-05-23

2020-30113 : Approbation de plan – Demande visant à modifier la typologie d'un bâtiment à construire sur le lot 5 505 317, rue Domingue – Terrain T-10 du projet 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 d'implantation préparé par l'urbaniste Luc Bougie, daté du 14 mai 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Luc Plante, daté du 18 avril 2012, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant de modifier la typologie d'un bâtiment à construire (duplex) sur le lot 5 505 317, rue Domingue – Terrain T-10 du projet Côte-Est.

ADOPTÉ

2020-05-24

2020-30115 : Demande d'avis préliminaire concernant le style architectural d'un bâtiment commercial au 680, Place Champêtre – Holiday Inn Express

Le comité a pris connaissance du document de présentation sur l'architecture d'un futur hôtel au Carrefour Champêtre. Monsieur Vincent Matte de la firme Activar Hôtels et l'architecte François Grenon ont pris part à la discussion via

vidéoconférence. En général, le comité reconnaît l'effort d'intégration du projet. Le comité se questionne sur le mur arrière du bâtiment qui sera visible de l'autoroute. Une perspective de cet angle sera nécessaire pour bien évaluer le projet. Une rangée d'arbres devrait être plantée entre le stationnement et l'autoroute pour améliorer la qualité du projet. Le comité se questionne sur la forme rectangulaire et la longueur du bâtiment. Le bâtiment pourrait être davantage sectionné avec jeux de retraits. Le comité était partagé en ce qui a trait à la hauteur du bâtiment. Quelques membres aimaient mieux l'ancien modèle d'hôtel comme celui de Mont-Tremblant. Certains membres ont soulevé le point qu'il serait intéressant d'avoir une section à 3 étages et une autre à 4 étages. Au niveau des couleurs, le comité était partagé entre les couleurs existantes que l'on retrouve dans le Carrefour Champêtre et les couleurs plus contemporaines que l'on retrouvera à la nouvelle clinique médicale (ancien SPA).

VARIA

2020-05-25

Levée de l'assemblée

Catherine Girard
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU