

**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 21 juillet 2020 à 7h30 à laquelle sont présents :

Catherine Girard
Denis Dubois
Jacques Lapensée
Karina Tremblay

Louise Tardif
Pierre Distilio
Véronique Sauvé

Sont également présents, Marc Béland, secrétaire du CCU et 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

- 2020-07-01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 juillet 2020
- 2020-07-02** Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juin 2020

PIIA

- 2020-07-03** **2020-30139** : 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, au 269, rue de Rouville, lot 2 930 367, zone P4M-08, district Mont-Soleil
- 2020-07-04** **2020-30140**: Approbation de plans – Demande visant le remplacement d'une enseigne au 616, rue Shefford – *Restaurant Rebel Café-Traiteur inc.*
- 2020-07-05** **2020-30141** : 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, au 8, rue des Mouettes, lots 3163 591, 4 520 462, zone P3M-05, district Lac-Bromont
- 2020-07-06** **2020-30130** : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 8, rue des Mouettes
- 2020-07-07** **2020-30142**: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial (mini-entrepôt) au 29, chemin des Carrières
- 2020-07-08** **2020-30143** : Approbation de plans – Demande visant la modification d'un projet déjà approuvé (demande 2020-30100) au 16, rue des Érables, lot 2 929 432
- 2020-07-09** **2020-30144**: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 236, rue des Patriotes
- 2020-07-10** **2020-30145**: Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne communautaire, boulevard du Carrefour (quartier Bromont, anciennement appelé carrefour Champêtre)
- 2020-07-11** **2020-30146**: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 83, rue George-Adams

- 2020-07-12** **2020-30147:** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 381, chemin de Missisquoi
- 2020-07-13** **2020-30148:** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 80, chemin Laprairie
- 2020-07-14** **2020-30150:** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 505, chemin de Lotbinière
- 2020-07-15** **2020-30152:** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 351, rue de la Couronne
- 2020-07-16** **2020-30153:** Approbation de plans – Demande visant l’implantation de bornes de recharge électriques au 82, boulevard de Bromont
- 2020-07-17** **2020-30154:** Approbation de plans – Demande visant la modification de l’apparence extérieure d’un bâtiment principal au 129, rue d’Adamsville
- 2020-07-18** **2020-30155:** Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 291, rue des Lauriers
- 2020-07-19** **2020-30156:** Approbation de plans – Demande visant le remplacement d’une enseigne au 30, boulevard de l’Aéroport
- 2020-07-20** **2020-30157:** Avis préliminaire- Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 530, rue de l’Émeraude
- 2020-07-21** **2020-30158:** Avis préliminaire- Demande visant la rénovation d’un bâtiment commercial au 100, rue du Rubis
- 2020-07-22** **2020-30159 :** Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’une véranda à une distance de 7 m de la ligne arrière au lieu de 7,60 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l’annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 6 rue des Azurés, lot 5 177 443, zone P4P-32, district Lac Bromont
- 2020-07-23** **2020-30160 :** Demande d’usage conditionnel afin de permettre une industrie manufacturière légère au 66, rue Unifix, lot 6 370 178 – *Quali-T-Groupe*
- 2020-07-24** **2020-30161 :** Demande de dérogation mineure afin de permettre l’installation d’un compteur électrique (et mât) en cour latérale adjacente à une rue malgré l’interdiction prévue au tableau de l’article 111, point 14, du règlement de zonage 1037-2017, au 137, rue André, lot 2929646, zone P3P-04, district Pierre-Laporte
- 2020-07-25** **2020-30163:** Approbation de plans – Demande visant l’aménagement d’une enseigne détachée pour le commerce *Passion-Herbale-* cosmétiques naturels au 816, rue Shefford

QUESTIONS DIVERSES

- 2020-07-26** **2020-30164:** Approbation des plans - Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 31, rue George-Adams
- 2020-07-27** Retour sur la résidence projetée au 161, rue Rouville
- 2020-07-28** Levée de l’assemblée

2020-07-01

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

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 juillet 2020 avec les ajouts suivants :

- PIIA Construction d'une résidence unifamiliale isolée au 31, rue George-Adams
- Retour sur la résidence projetée au 161, rue Rouville

ADOPTÉ

2020-07-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juin 2020

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 juin 2020.

ADOPTÉ

2020-07-03

2020-30139 : 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, au 269, rue de Rouville, lot 2 930 367, zone P4M-08, district Mont-Soleil

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;

ATTENDU QUE les voisins des immeubles contigus sont en accord avec l'agrandissement projeté;

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, au 269, rue de Rouville, lot 2 930 367, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2020-07-04

2020-30140: Approbation de plans – Demande visant le remplacement d'une enseigne au 616, rue Shefford – *Restaurant Rebel Café-Traiteur Inc.*

ATTENDU QUE le comité a soulevé que les enseignes commerciales sur la rue Shefford font partie intégrante du paysage villageois du secteur;

21 juillet 2020

ATTENDU QUE le comité considère qu'il serait soucieux de conserver des éléments représentatifs des enseignes existantes sur la rue Shefford ;

ATTENDU QUE l'enseigne sera apposée sur une structure existante qui ne sera pas modifiée;

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 d'enseigne daté du 6 juillet 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant le remplacement d'une enseigne au 616, rue Shefford – *Restaurant Rebel Café-Traiteur Inc.*

De recommander au conseil de suggérer au demandeur que l'enseigne soit gravée ou avec lettrage en relief.

ADOPTÉ

2020-07-05

2020-30141 : 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, au 8, rue des Mouettes, lots 3163 591, 4 520 462, zone P3M-05, 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;

ATTENDU QUE le refus de cette demande pourrait causer un préjudice au demandeur;

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, au 8, rue des Mouettes, lots 3163 591, 4 520 462, zone P3M-05, district Lac-Bromont.

ADOPTÉ

2020-07-06

2020-30130 : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 8, rue des Mouettes

ATTENDU QUE selon un des critères du règlement relatif au PIIA, l'agrandissement devrait s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment existant ;

ATTENDU QUE le corps principal du bâtiment d'origine sera conservé;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

21 juillet 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 l'arpenteur-géomètre Denis Juair, daté du 10 juin 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Mylène Fleury, daté du 8 juin 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 8, rue des Mouettes.

ADOPTÉ

2020-07-07

2020-30142: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial (mini-entrepôt) au 29, chemin des Carrières

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 Denis Juair, daté du 25 mai 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Alan Bellavance, daté du 1^{er} mai 2019 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment commercial (mini-entrepôt) au 29, chemin des Carrières.

ADOPTÉ

2020-07-08

2020-30143 : Approbation de plans – Demande visant la modification d'un projet déjà approuvé (demande 2020-30100) au 16, rue des Érables, lot 2 929 432

ATTENDU QUE le requérant souhaite se soustraire de son obligation d'ajouter des pentes à la toiture de sa résidence projetée;

ATTENDU QUE le requérant a fait valoir que la majorité des résidences existantes sur la rue des Érables sont construites en milieu boisé, sont peu visibles de la rue et que l'ajout de pentes sur la toiture n'affectera pas l'homogénéité du secteur ;

ATTENDU QUE le requérant soulève le point qu'il y a une résidence à toit plat à environ 250 m du site sur la rue des Mélèzes ;

ATTENDU QUE le comité croit que l'ajout de pentes sur la résidence projetée améliorera l'esthétisme en général du bâtiment, et qu'il va mieux s'intégrer au secteur puisqu'en général, les résidences existantes sur la rue des Érables sont quand même visibles en hiver ;

ATTENDU QUE malgré les nouveaux éléments apportés, le comité maintient sa position et qu'il n'y a pas lieu de modifier sa recommandation au conseil;

La proposition est mise aux voix. Elle est adoptée, 4 voix contre 3.

De recommander au conseil de refuser la modification et de maintenir l'exigence prévue à la résolution numéro 2020-06-310 en exigeant l'ajout d'une ou des pentes à la toiture de la résidence pour mieux s'intégrer au secteur.

ADOPTÉ

2020-07-09

2020-30144: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une

résidence unifamiliale isolée au 236, rue des Patriotes

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 3 juin 2020, le plan de construction préparé par Leguë Architecture, daté de juin 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 236, rue des Patriotes.

ADOPTÉ

2020-07-10

2020-30145: Approbation de plans – Demande visant l'installation d'une enseigne communautaire, boulevard du Carrefour (quartier Bromont, anciennement appelé carrefour Champêtre)

ATTENDU qu'un des critères du règlement sur les PIIA est de s'assurer que l'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage ;

ATTENDU QUE le comité se questionne sur la position, la hauteur et l'impact visuel de l'enseigne projetée et que les plans sont imprécis à ces sujets ;

ATTENDU QUE le comité considère que pour rendre une recommandation réfléchie il serait nécessaire d'avoir des informations supplémentaires concernant le projet d'enseigne communautaire;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De repousser la demande et d'exiger au requérant le dépôt de perspectives 3D ou l'installation d'une structure temporaire de la même dimension que l'enseigne projetée au même endroit pour mieux comprendre les impacts de ce projet.

ADOPTÉ

2020-07-11

2020-30146: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 83, rue George-Adams

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 l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 11 juin 2020, le plan de construction préparé par Karine Perras Architecture, daté du 10 juin 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 83, rue George-Adams.

ADOPTÉ

2020-07-12

2020-30147: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 381, chemin de Missisquoi

ATTENDU QUE l’un des objectifs du règlement relatif au PIIA est d’encadrer les développements résidentiels 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 le site visé par le projet présente une pente principale de l’est vers l’ouest, puis une seconde pente plus douce du nord au sud;

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 8 juillet 2020, le plan de construction préparé par Nu Dröm, daté du 7 juillet 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 381, chemin de Missisquoi.

De recommander au conseil de rappeler au requérant l’importance du respect de la topographie en limitant les travaux de remblai et déblai et le déboisement.

ADOPTÉ

2020-07-13

2020-30148: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 80, chemin Laprairie

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 8 juillet 2020, le plan de construction préparé par le technologue en génie civil Joseph Fortin, daté du 6 juillet 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 80, chemin Laprairie.

ADOPTÉ

2020-07-14

2020-30150: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 505, chemin de Lotbinière

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

ATTENDU QUE le comité considère qu’à cette fin, le projet devrait être revu en uniformisant la hauteur et le style de fenêtres.

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 14 juillet 2020, le plan de construction daté du 10 juillet 2020 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 505, chemin de Lotbinière conditionnellement à ce que la fenestration soit revue pour mieux équilibrer le bâtiment.

Les plans modifiés devront être acceptés par le directeur de l'urbanisme avant l'émission du permis de construction.

ADOPTÉ

2020-07-15

2020-30152: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 351, rue de la Couronne

ATTENDU QUE l'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 modèle choisi ne s'intègre pas au milieu d'insertion et au terrain ;

ATTENDU QUE le bâtiment projeté est localisé très près d'une bande de protection riveraine d'un cours d'eau ;

ATTENDU QUE le comité considère l'importance des bandes riveraines naturelles et croit qu'un modèle de résidence moins profond pourrait permettre l'aménagement d'une petite cour arrière à l'extérieur de la bande riveraine ;

ATTENDU QUE le comité considère qu'un plan d'aménagement paysager de la cour arrière et de la bande de protection riveraine devrait être préparé par un professionnel compétent en la matière;

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 l'arpenteur-géomètre Daniel Gélinas, daté du 10 juillet 2020, le plan de construction préparé par Plans Design, daté de mai 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 351, rue de la Couronne.

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

ADOPTÉ

2020-07-16

2020-30153: Approbation de plans – Demande visant l'implantation de bornes de recharge électriques au 82, 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 de localisation

21 juillet 2020

des bornes préparé par Sobey's, daté du 4 mars 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'implantation de bornes de recharge électriques au 82, boulevard de Bromont.

De recommander au conseil d'aviser le requérant qu'il serait souhaitable que l'aménagement paysager projeté privilégie les espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est, résistantes aux sels de déglacage.

ADOPTÉ

2020-07-17

2020-30154: Approbation de plans – Demande visant la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal au 129, rue d'Adamsville

ATTENDU QUE le requérant souhaite démolir la section de la galerie avant qui se prolonge sur le côté de la résidence ;

ATTENDU QUE le côté gauche de la galerie se terminera comme le côté droit de la galerie existante tout en respectant les détails architecturaux présents;

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 photos d'inspiration et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification de la galerie avant de la résidence située au 129, rue d'Adamsville.

ADOPTÉ

2020-07-18

2020-30155: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 291, rue des Lauriers

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, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet;

ATTENDU QUE 5 espèces floristiques à statut précaire ont été observées sur le terrain;

ATTENDU QUE le comité considère que la protection des arbres devrait être assurée avant et pendant toute la durée des travaux;

ATTENDU QU'UN ruisseau intermittent coule à proximité du terrain concerné par la demande;

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 Geneviève-Ilou Boucher, daté du 7 juillet 2020, le plan de construction préparé par l'architecte Mylène Fleury, daté du 2 juillet 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 291, rue des Lauriers.

De recommander au conseil d'exiger au requérant d'installer des protecteurs autour du tronc des arbres et des clôtures temporaires (haute visibilité) à la limite

21 juillet 2020

des lisières boisées à conserver afin d'empêcher toute circulation et tout entreposage à proximité des arbres. La clôture devrait être érigée avant le début des travaux et devrait être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux. Dans le cas où les travaux affecteraient la population d'ail des bois ou l'occurrence du noyer cendré présent sur le terrain, un permis de gestion de la flore, délivré par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) serait nécessaire.

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

ADOPTÉ

2020-07-19

2020-30156: Approbation de plans – Demande visant le remplacement d'une enseigne au 30, boulevard de l'Aéroport

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 juillet 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant le remplacement d'une enseigne au 30, boulevard de l'Aéroport.

ADOPTÉ

2020-07-20

2020-30157: Avis préliminaire- Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 530, rue de l'Émeraude

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 530, rue de l'Émeraude.

Le comité considère que le modèle choisi (forme, volumétrie, matériaux) s'intègre bien au secteur concerné.

Aucun plan projet d'implantation n'a été soumis avec cette demande. À ce sujet, le comité rappelle au requérant que le bâtiment projeté devrait être implanté en respectant les constructions voisines (ex.: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins).

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

2020-07-21

2020-30158: Avis préliminaire- Demande visant la rénovation d'un bâtiment commercial au 100, rue du Rubis – *Backbone*

Le comité a étudié une demande d'avis préliminaire concernant la rénovation d'un bâtiment commercial au 100, rue du Rubis.

Le comité considère que la disposition des escaliers et du balcon devrait être revue et que la façade donnant sur la rue du Rubis devrait être travaillée comme étant une façade avant.

21 juillet 2020

Il a été soulevé que le projet tel que présenté nécessiterait une dérogation mineure. En fait, en vertu du règlement de zonage en vigueur, les balcons sont permis en cour avant, mais les escaliers ayant plus de 1.8 m de hauteur ne le sont pas.

Dans un autre ordre d'idées, le comité suggère au requérant de concevoir cet espace (escaliers et balcon) comme un espace de vie communautaire, un espace ludique à l'image du *Backbone*.

Le comité considère que le projet tel que présenté n'est pas acceptable.

Le comité rappelle au demandeur que la demande de permis de rénovation sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

2020-07-22

2020-30159 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une véranda à une distance de 7 m de la ligne arrière au lieu de 7,60 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 6 rue des Azurés, lot 5 177 443, zone P4P-32, district Lac Bromont

ATTENDU QUE le comité considère qu'une demande de dérogation mineure n'est pas un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance »;

ATTENDU QUE le comité considère que l'application de cette norme ne cause pas un préjudice sérieux au requérant et qu'il y a un moyen de construire une véranda de plus petite dimension et conforme à la réglementation ;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à autoriser la construction d'une véranda à une distance de 7 m de la ligne arrière au lieu de 7,60 m minimum, tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C du règlement de zonage 1037-2017 au 6 rue des Azurés, lot 5 177 443, zone P4P-32, district Lac Bromont.

ADOPTÉ

2020-07-23

2020-30160 : Demande d'usage conditionnel afin de permettre une industrie manufacturière légère au 66, rue Unifix, lot 6 370 178 – Quali-T-Groupe

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel visant à permettre une industrie manufacturière légère au 66, rue Unifix, lot 6 370 178 – Quali-T-Groupe.

ADOPTÉ

2020-07-24

2020-30161 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'un compteur électrique (et mât) en cour latérale adjacente à une rue malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111, point 14, du règlement de zonage 1037-2017, au 137, rue André, lot 2929646, zone P3P-04, district Pierre-Laporte

21 juillet 2020

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;

ATTENDU QUE le refus de cette demande pourrait causer un préjudice au demandeur;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à autoriser l'installation d'un compteur électrique (et mât) en cour latérale adjacente à une rue malgré l'interdiction prévue au tableau de l'article 111, point 14, du règlement de zonage 1037-2017, au 137, rue André, lot 2929646, zone P3P-04, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2020-07-25

2020-30163: Approbation de plans – Demande visant l'aménagement d'une enseigne détachée pour le commerce Passion-Herbale - cosmétiques naturels au 816, rue Shefford

ATTENDU QUE le comité a soulevé que les enseignes commerciales sur la rue Shefford font partie intégrante du paysage villageois du secteur;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il serait soucieux de conserver les éléments représentatifs des enseignes existantes sur la rue Shefford ;

ATTENDU QUE la structure en bois 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 (option numéro 2) daté du 16 juillet 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'aménagement d'une enseigne détachée pour le commerce Passion-Herbale - cosmétiques naturels au 816, rue Shefford.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur que l'enseigne soit gravée ou avec lettrage en relief.

ADOPTÉ

2020-07-26

2020-30164: Approbation des plans - Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 31, rue George-Adams

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 l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 15 juillet 2020, le plan de construction préparé par la technicienne en architecture Marie-Josée Lafrance, daté du 13 juillet 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale

21 juillet 2020

isolée au 31, rue George-Adams.

ADOPTÉ

QUESTIONS DIVERSES

2020-07-27

Retour sur la résidence projetée au 161, rue Rouville.

Discussion sur le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée au 161, rue de Rouville. Le comité a discuté de l'importance de l'intégration de la résidence projetée sur le site qui est entre deux projets résidentiels intégrés dont l'architecture est homogène. Le projet tel que présenté ne respecte pas les bâtiments dominants de l'aire de paysage, et ne s'intègre pas harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. Le comité croit que le requérant devrait retenir les services d'un architecte ou autre professionnel qui comprend les enjeux d'intégration.

2020-07-28

Levée de l'assemblée

Catherine Girard
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU