

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BROMONT**

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Bromont, tenue le mardi 23 mars 2021 à 7h30 à laquelle sont présents :

Catherine Girard	Jacques Lapensée	Pierre Distilio
Denis Dubois	Louise Tardif	Véronique Sauvé
Hank Verhoef		

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	
2021-03-01	Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 mars 2021
2021-03-02	Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 février 2021
PIIA	
2021-03-03	2021-30073 : Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant et l'agrandissement d'un balcon qui empiète de 2 m dans la marge avant au lieu de lieu de 1,2 m maximum, malgré les normes prévues à l'article 77 et au tableau de l'article 111 (1 a), du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 158, rue de Bagot, lot 2 930 864, zone P4M-10, district Mont-Soleil
2021-03-04	2021-30082 : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée incluant l'ajout d'un étage au 158, rue de Bagot
2021-03-05	2021-30075 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une piscine creusée en cour latérale adjacente à une rue n'ayant pas une bande boisée d'une largeur minimale de 10 m entre la piscine et la voie publique, malgré les normes prévues à l'article 108, du règlement de zonage 1037-201 au 41, rue du Rocher, lot 3 575 232, zone P3M-05, district Lac Bromont
2021-03-06	2021-30076 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 33, rue George-Adams
2021-03-07	2021-30078 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole à 90 m de la voie publique au lieu de 150 m minimum, tel que stipulé à l'article 69 (8) du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin d'Adamsville, lot 4 889 342, zone P1F-04, district Adamsville
2021-03-08	2021-30077 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment agricole (dôme) chemin d'Adamsville, lot 4 889 342

2021-03-09	2021-30079 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 651, chemin Miltimore
2021-03-10	2021-30080 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 17, rue Brunelle
2021-03-11	2021-30081 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 530, rue de l'Émeraude
2021-03-12	2021-30083 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 425, chemin de Gaspé
2021-03-13	2021-30085 : Avis préliminaire – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans un PRI au 2-96, rue Cleary
2021-03-14	2021-30086 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 335, rue de la Couronne
2021-03-15	2021-30087 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 42, rue Domingue
2021-03-16	2021-30088 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une rue sans issue, d'une longueur maximale de 470 m au lieu de 300 m maximum, tel que stipulé à l'article 42 du règlement de lotissement 1038-2017, lot 5 901 263, rue de Soulanges, zone PDA10- 06, district Pierre-Laporte
2021-03-17	2021-30089 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 14, rue du Bosquet
2021-03-18	2021-30090 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 112, rue des Sureaux
2021-03-19	2021-30091 : Avis préliminaire – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 301, rue des Lauriers
2021-03-20	2021-30092 : Approbation de plans – Demande visant l'ajout d'une toiture à une galerie existante au 960, rue Shefford
2021-03-21	2021-30093 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 60, rue Enright
2021-03-22	2021-30094 : Approbation de plans – Demande visant la modification d'un local commercial au 105, boulevard du Carrefour
2021-03-23	2021-30095 : Approbation de plans – Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment au 111, boulevard de Bromont
2021-03-24	2021-30096 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 90, rue des Sureaux

2021-03-25	2021-30097: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 13, rue du Bosquet
2021-03-26	2021-30098: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire au 13, rue du Bosquet
2021-03-27	2021-30099: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 621, chemin Miltimore
2021-03-28	2021-30101: Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 97, rue de Charlevoix
2021-03-29	2021-30102: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 75, rue de la Topaze
2021-03-30	2021-30036 : Suivi : Approbation de plans – Demande visant l’ajout de trois conteneurs avec terrasse au-dessus au 80, boulevard de Bromont – <i>Pittstop Vélo-Café</i>
2021-03-31	2021-30103 : Demande de PPCMOI afin de permettre un projet résidentiel intégré incluant un usage de la catégorie « CONSERVATION »
2021-03-32	2021-30055 : Suivi : Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 441, rue des Lauriers
QUESTIONS DIVERSES	
2021-03-33	Levée de l’assemblée

2021-03-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 23 mars 2021

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 23 mars 2021.

ADOPTÉ

2021-03-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 23 février 2021 et de la séance extraordinaire du 2 février 2021.

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 23 février 2021.

ADOPTÉ

2021-03-03

2021-30073 : 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 et ayant un empiètement de 2 m au lieu de 1.2 m maximum pour l'agrandissement d'un balcon de plus de 1.8 m de hauteur malgré les normes prévues à l'article 77 et au tableau de l'article 111 (1 a), du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 158, rue de Bagot, lot 2 930 864 , zone P4M-10, district Mont-Soleil

ATTENDU QUE le requérant souhaite agrandir sa résidence par l'ajout d'un garage avec pièces habitables au-dessus et le prolongement du balcon en façade;

ATTENDU QUE l'agrandissement projeté suit la topographie naturelle du site;

ATTENDU QUE le balcon existant sera prolongé;

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 l'agrandissement d'une résidence ayant une hauteur en mètres supérieure à la hauteur du corps du bâtiment principal existant et ayant un empiètement de 2 m au lieu de 1.2 m maximum pour l'agrandissement d'un balcon de plus de 1.8 m de hauteur malgré les normes prévues à l'article 77 et au tableau de l'article 111 (1 a), du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 158, rue de Bagot, lot 2 930 864 , zone P4M-10, district Mont-Soleil.

ADOPTÉ

2021-03-04

2021-30082: Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée incluant l'ajout d'un étage au 158, rue de Bagot

ATTENDU QUE le projet nécessite une dérogation mineure et que le comité recommande au conseil d'accepter cette demande dans la résolution 2021-03-03;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'architecture préparé par l'architecte Elisaveta Stoeva, daté du 25 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée incluant l'ajout d'un étage au 158, rue de Bagot.

ADOPTÉ

2021-03-05

2021-30075 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une piscine creusée en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de terrain, et n'ayant pas une bande boisée d'une largeur minimale de 10 m. entre la piscine et la voie publique, malgré les conditions prévues à l'article 108, du règlement de zonage 1037-201 au 41, rue du Rocher, lot 3 575 232, zone P3M-05, district Lac Bromont

ATTENDU QU'afin de rendre une décision réfléchie, le comité considère qu'il serait nécessaire d'avoir plus d'information concernant l'aménagement paysager projeté (accès à la propriété, stationnement, clôture, plantations, etc.);

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de repousser la demande visant à permettre la construction d'une piscine creusée en cour latérale adjacente à une rue, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de terrain, et n'ayant pas une bande boisée d'une largeur minimale de 10 m. entre la piscine et la voie publique, malgré les conditions prévues à l'article 108, du règlement de zonage 1037-201 au 41, rue du Rocher, lot 3 575 232, zone P3M-05, district Lac Bromont.

ADOPTÉ

2021-03-06

2021-30076 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 33, 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 l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 9 février 2021, les plans de bâtiment préparés par Karine Perras Architecture, datés du 3 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 33, rue George-Adams.

ADOPTÉ

2021-03-07

2021-30078 : Demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'un bâtiment agricole à 90 m de la voie publique au lieu de 150 m minimum, tel que stipulé à l'article 69 (8) du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin d'Adamsville, lot 4 889 342, zone P1F-04, district Adamsville

ATTENDU QUE le dôme est situé dans un secteur agricole;

ATTENDU QUE le bâtiment projeté est adjacent à un autre bâtiment agricole existant;

ATTENDU QUE le dôme aura presque la même dimension que le bâtiment adjacent;

23 mars 2021

ATTENDU QUE les infrastructures sont déjà présentes au site visé pour accueillir le nouveau bâtiment;

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 l'implantation d'un bâtiment agricole à 90 m de la voie publique au lieu de 150 m minimum, tel que stipulé à l'article 69 (8) du règlement de zonage numéro 1037-2017, chemin d'Adamsville, lot 4 889 342, zone P1F-04, district Adamsville.

ADOPTÉ

2021-03-08

2021-30077 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment agricole (dôme) chemin d'Adamsville, lot 4 889 342

ATTENDU QUE le projet nécessite une dérogation mineure et que le comité recommande au conseil d'accepter cette demande dans la résolution 2021-03-07;

ATTENDU QUE le comité considère que les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage;

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 et le plan de bâtiment datés du 22 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment agricole (dôme) chemin d'Adamsville, lot 4 889 342 conditionnellement au respect du point suivant :

- La couleur du dôme doit être uniforme et les bandes de couleur rouge aux extrémités doivent être retirées.

2021-03-09

2021-30079 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 651, chemin Miltimore

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 style urbain de la résidence projetée ne s'intègre pas au cadre champêtre du secteur;

ATTENDU QUE le comité considère que le style architectural de la résidence projetée ne s'harmonise pas avec ceux des résidences existantes dans le secteur concerné par le projet de construction;

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 Kevin Migué, daté du 5 mars 2021, les plans de bâtiment préparés par la technologue professionnelle Brigitte Bruneau, datés du 6 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 651, chemin Miltimore.

ADOPTÉ

2021-03-10

2021-30080 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 17, rue Brunelle

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 21 janvier 2021, les plans de bâtiment datés du 21 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 17, rue Brunelle.

ADOPTÉ

2021-03-11

2021-30081: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 530, rue de l'Émeraude

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 18 février 2021, les plans de bâtiment préparés par Maisons Laprise, datés du 20 janvier 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 530, rue de l'Émeraude.

ADOPTÉ

2021-03-12

2021-30083: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 425, chemin de Gaspé

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 les résidences situées dans le secteur concerné par le projet sont très intéressantes au niveau architectural;

ATTENDU QUE le comité considère que la façade latérale droite du bâtiment, face à la rue, pourrait être améliorée;

ATTENDU QUE le comité est d'avis que l'orientation sud permet de bénéficier du soleil à toutes heures de la journée;

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 19 janvier 2021, les plans de bâtiment préparés par Fabest - Maisons prêtes à finir, datés du 8 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 425, chemin de Gaspé conditionnellement au respect du point suivant :

- Modifier l'implantation du bâtiment afin que la façade latérale droite de la résidence soit parallèle à la ligne latérale de la propriété.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur:

- D'ajouter une fenêtre au rez-de-chaussée à droite afin de donner un traitement plus complet à la façade en question.
- De prolonger le toit de la galerie avant sur toute la longueur latérale.

ADOPTÉ

2021-03-13

2021-30085 : Avis préliminaire – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans un PRI au 2-96, rue Cleary

Le comité a étudié la demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée dans un projet résidentiel intégré (PRI) au 2-96, rue Cleary.

Pour répondre davantage aux critères d'évaluation contenus au règlement relatif au PIIA, le comité considère que la dimension au sol de la résidence projetée devrait considérablement être réduite. Malgré leurs grandes dimensions, les 3 terrains du PRI sont très étroits et l'empreinte au sol des résidences devrait être réduite afin d'assurer un meilleur dégagement entre les résidences.

Le comité est d'avis que dans un projet résidentiel intégré, il est souhaitable d'avoir une ligne directrice et une uniformité tant au niveau gabarit qu'au niveau architectural. Pour répondre à ces critères, les 3 propriétaires devraient s'entendre pour présenter au CCU, un plan global du projet résidentiel intégré au lieu d'y aller à la pièce.

2021-03-14

2021-30086: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 335, rue de la Couronne

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Gilbert Grondin, daté du 18 janvier 2021, les plans de bâtiment préparés par le technologue professionnel Maxime Carpentier, datés du 15 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 335, rue de la Couronne.

ADOPTÉ

2021-03-15

2021-30087: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 42, rue Domingue

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 mars 2021, les plans de bâtiment préparés par l'architecte Luc Plante, datés du 8 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 42, rue Domingue.

ADOPTÉ

2021-03-16

2021-30088 : Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une rue sans issue, d'une longueur maximale de 470 m au lieu de 300 m maximum, tel que stipulé à l'article 42 du règlement de lotissement 1038-2017, lot 5 901 263, rue de Soulanges, zone PDA10- 06, district Pierre-Laporte

ATTENDU QU'il est nécessaire d'avoir une rue d'une telle longueur pour rejoindre une pochette de terrain propice au développement dans le projet;

ATTENDU QUE la rue ne peut être prolongée pour rejoindre la rue Laura à cause des contraintes naturelles;

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 :

23 mars 2021

De recommander au conseil d'accepter la demande visant à permettre la construction d'une rue sans issue, d'une longueur maximale de 470 m au lieu de 300 m maximum, tel que stipulé à l'article 42 du règlement de lotissement 1038-2017, lot 5 901 263, rue de Soulanges, zone PDA10- 06, district Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2021-03-17

2021-30089: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 14, rue du Bosquet

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

ATTENDU QUE le comité considère qu'il serait souhaitable que certains éléments de l'architecture de la maison soient revus afin de s'harmoniser avec le style architectural des maisons voisines;

ATTENDU QUE le comité considère que pour mieux répondre à ce critère le demandeur devrait étudier la possibilité de revoir le projet en ce qui a trait aux éléments architecturaux (par exemple la fenestration : même style, proportions, grandeur, etc.);

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Daniel Touchette, daté du 9 mars 2021, les plans de bâtiment préparés par Maisons Confort Design, datés du 26 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 14, rue du Bosquet.

ADOPTÉ

2021-03-18

2021-30090: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 112, rue des Sureaux

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 12 mars 2021, les plans de bâtiment datés du 15 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 112, rue des Sureaux.

ADOPTÉ

2021-03-19

2021-30091: Avis préliminaire – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 301, rue des Lauriers

Le comité a étudié la demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 301, rue des Lauriers.

Le comité considère 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.

Le comité est d’avis que l’implantation du bâtiment a été réfléchi en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l’environnement naturel.

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.

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

2021-03-20

2021-30092: Approbation de plans – Demande visant l’ajout d’une toiture à une galerie existante au 960, rue Shefford

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d’accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA), le plan de bâtiment daté du 18 mars 2021 et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l’ajout d’une toiture à une galerie existante au 960, rue Shefford.

ADOPTÉ

Louise Tardif revient dans la salle virtuelle.

2021-03-21

2021-30093: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 60, rue Enright

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’aménagement et les plans de bâtiment préparés par Le Local Design, datés du 5 mars 2021, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 60, rue Enright.

ADOPTÉ

2021-03-22

2021-30094: Approbation de plans – Demande visant la modification d’un local commercial au 105, boulevard du Carrefour

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d’accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA), les plans de bâtiment préparés par Optima Design, datés de février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d’un local commercial au 105, boulevard du Carrefour.

ADOPTÉ

2021-03-23

2021-30095: Approbation de plans – Travaux de rénovation modifiant l’apparence extérieure d’un bâtiment au 111, 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), les plans de bâtiment préparés par l’architecte Mylène Fleury, datés du 3 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant des travaux de rénovation modifiant l’apparence extérieure d’un bâtiment au 111, boulevard de Bromont.

ADOPTÉ

2021-03-24

2021-30096: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 90, rue des Sureaux

ATTENDU QUE le demandeur a modifié sa demande initiale visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée;

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 1^{er} février 2021, les plans de bâtiment préparés par Architecture Julie Jacques, datés du 18 février 2021, et les autres documents modifiés (façades) datés du 16 mars 2021 en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 90, rue des Sureaux.

ADOPTÉ

Étant en conflit d’intérêts dans les dossiers suivants, Catherine Girard quitte la salle virtuelle avant que les prochaines demandes soient traitées.

2021-03-25

2021-30097: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 13, rue du Bosquet

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 modifié préparé par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, daté du 4 mars 2021, les plans de bâtiment préparés par l'architecte Marie Isabelle Gauthier, datés du 9 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 13, rue du Bosquet.

ADOPTÉ

2021-03-26

2021-30098: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire au 13, rue du Bosquet

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation et les plans de bâtiment préparés par l'architecte Marie Isabelle Gauthier, datés du 9 février 2021, permettant la construction d'un bâtiment accessoire au 13, rue du Bosquet.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle virtuelle.

2021-03-27

2021-30099: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 621, chemin Miltimore

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 18 février 2021, les plans de bâtiment préparés par Royal Oaks Design, datés du 30 juin 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 621, chemin Miltimore.

ADOPTÉ

Étant en conflit d'intérêts dans les dossiers suivants, Catherine Girard quitte la salle virtuelle avant que la prochaine demande soit traitée.

2021-03-28

2021-30101: Approbation de plans – Demande visant l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 97, rue de Charlevoix

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d’accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA), le plan projet d’implantation et les plans de bâtiment préparés par l’architecte Marie Isabelle Gauthier, datés du 12 novembre 2020, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la l’agrandissement d’une résidence unifamiliale isolée au 97, rue de Charlevoix.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle virtuelle.

2021-03-29

2021-30102: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 75, 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 projet d’implantation préparé par l’arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 18 février 2021, les plans de bâtiment préparés par Planimage, datés d’août 2014, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 75, rue de la Topaze.

ADOPTÉ

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

2021-03-30

2021-30036 : Suivi : Approbation de plans – Demande visant l’ajout de trois conteneurs avec terrasse au-dessus au 80, boulevard de Bromont – Pittstop Vélo-Café

ATTENDU QUE les requérants souhaitent construire un bâtiment accessoire fabriqué à partir de conteneurs maritimes;

ATTENDU QUE les conteneurs seront recouverts avec les mêmes revêtements que le bâtiment principal et ne seront pas visibles;

ATTENDU QU’une terrasse sera aménagée au-dessus des conteneurs pour profiter de la vue;

ATTENDU QUE le comité considère que ce bâtiment accessoire s’intègre au bâtiment principal et au site;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'architecte Marie Isabelle Gauthier, daté du 9 septembre 2020, les perspectives du bâtiment accessoire datés du 17 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'ajout de trois conteneurs avec terrasse au-dessus au 80, boulevard de Bromont – *Pittstop Vélo-Café*.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle virtuelle.

2021-03-31

2021-30103 : Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre un projet résidentiel intégré (PRI) incluant un usage de la catégorie « CONSERVATION »

ATTENDU QU'une demande de PPCMOI visant la construction de trois résidences desservies par une allée commune a été présenté au comité;

ATTENDU QUE 34 % de la superficie du terrain du PRI serait cédé à la Ville;

ATTENDU QUE le terrain qui serait cédé à la ville est composé du sommet d'une petite montagne et est traversé par le sentier G1 « Le Grillon »;

ATTENDU QUE le comité reconnaît la grande valeur écologique du terrain qui serait cédé à la ville;

ATTENDU QUE le projet inclut la préservation et la mise en valeur d'un ancien bâtiment agricole;

ATTENDU QUE les trois résidences projetées seraient construites dans une prairie, en bordure d'une zone boisée, et qu'il n'y aura aucun déboisement;

ATTENDU QUE le comité souhaiterait que certaines modifications ou précisions soient apportées au projet avant l'adoption de la résolution par le conseil;

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 projeté préparé par Paré + daté du 17 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant un projet résidentiel intégré incluant un usage de la catégorie « CONSERVATION », conditionnellement à ce que le projet soit modifié ou bonifié de la manière suivante avant l'adoption du premier projet de résolution :

- La résidence au nord devrait être déplacée vers le sud afin d'avoir un meilleur dégagement de la résidence voisine au 677, chemin du Lac-Gale;
- Pour limiter les surfaces perméables, une seule allée d'accès devrait desservir les deux résidences au sud du projet;

23 mars 2021

- Pour limiter l'impact sur le paysage, les résidences projetées devraient avoir un maximum d'un étage et ne pas occuper une trop grande superficie au sol.

ADOPTÉ

2021-03-32

2021-30055 : Suivi : Approbation de plans – Demande visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 441, rue des Lauriers

ATTENDU QUE les plans de la résidence ont été modifiés afin d'éliminer le garage et son accès véhiculaire qui traversait la bande riveraine d'un cours d'eau;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation et les plans du bâtiment préparés par D'Aoust Architecture et paysage, datés du 16 mars 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée au 441, rue des Lauriers.

ADOPTÉ

QUESTIONS DIVERSES

2021-03-33

Levée de l'assemblée

Catherine Girard
Présidente d'Assemblée

Marc Béland
Secrétaire du CCU