

**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 21 septembre 2021 à 7h30, à laquelle sont présents :

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

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

Pierre Distilio était absent.

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

ORDRE DU JOUR	
2021-09-01	Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 septembre 2021
2021-09-02	Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 24 août 2021
PIIA	
2021-09-03	2021-30224: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée implantée à 20 m de l'emprise d'une voie ferrée existante au lieu de 30 m tel que stipulé, à l'article 84 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 420, chemin de Lotbinière, lot 2 593 513 et 2 593 509, zone P3P-05, district Mont-Soleil
2021-09-04	2021-30223: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 420, chemin de Lotbinière
2021-09-05	2021-30225: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 420, chemin de Lotbinière
2021-09-06	2021-30233: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 368, rue Doonan
2021-09-07	2021-30249: Usage conditionnel - Demande visant à autoriser l'usage « industriel léger » au 22, boulevard de l'Aéroport- <i>Zeal Motor</i>
2021-09-08	2021-30250: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 86, rue George-Adams
2021-09-09	2021-30251: Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée implantée à 5 m de la ligne avant au lieu de 7,6 m minimum, ayant une toiture qui empiète de 3,8 m au lieu de 1,8 m maximum en marge avant et possédant une hauteur de pilotis de 5,2 m au lieu de 3 m, le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C et aux articles 111 et 66 du règlement de zonage numéro 1037-

	2017, au 103, rue Montcalm, lot 2 930 863, zone P4M-08, district Mont-Soleil
2021-09-10	2021-30252: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une piscine creusée en cour avant, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de rue, face à ce mur, malgré les normes prévues à l'article 108 du règlement de zonage 1037-2017 au 395, chemin de Magog, lot 6 266 468, zone P2-06 et P3M-07, district Lac Bromont
2021-09-11	2021-30253: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 734, rue Dunlavey
2021-09-12	2021-30255: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 49, chemin des Carrières
2021-09-13	2021-30261: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 49, chemin des Carrières
2021-09-14	2021-30256: Approbation de plans – Demande visant le remplacement de l'enseigne rattachée au 30, rue Pacifique Est- <i>Volta électrique</i>
2021-09-15	2021-30257: Avis préliminaire – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial, rue Natura, lot projeté 6 455 185
2021-09-16	2021-30258: Avis préliminaire – Demande visant l'implantation d'un projet de construction résidentielle avec un usage additionnel "garde de chevaux" (incluant écurie et pâturage) au 859, chemin du Lac-Gale
2021-09-17	2021-30259: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment accessoire (pavillon piscine) au 61, rue des Sureaux
2021-09-18	2021-30270: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à la maison ayant une hauteur de 5 m, au lieu de 3,5 m, et 4,75 m de largeur, au lieu de 4 m, tel que prévu à l'article 82 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue Balthazar, lot 2 928 645, zone P3P-01, district Adamsville
2021-09-19	2021-30260: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un abri d'auto attaché, rue Balthazar, lot 2 928 645
2021-09-20	2021-30262: Approbation de plans – Modification d'un PIIA déjà approuvé visant la phase 3 du projet immobilier Parc sur rivière, avenue de l'Hôtel-de-Ville
2021-09-21	2021-30263: Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement de deux allées d'accès ayant une largeur de 11 m maximum, au lieu de 8 m, et d'autoriser l'aménagement de 125 cases de stationnement au lieu de 182 cases tel que stipulé aux articles 131 et 150 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 400, rue Shefford, CNCB, lot 6 403 669, zone PDA1-02, district Mont-Brome
2021-09-22	2021-30264: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 280, chemin de Gaspé
2021-09-23	2021-30265: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 280, chemin de Gaspé

2021-09-24	2021-30266: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une caserne de pompier au 1340, rue Shefford
2021-09-25	2021-30267: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 415, chemin de Lotbinière
2021-09-26	2021-30268: Avis préliminaire – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 15, rue de la Topaze
2021-09-27	2021-30269: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un bâtiment commercial au 1390, route Pierre-Laporte
2021-09-28	2021-30141: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un garage détaché au 1, rue Marisol
QUESTIONS DIVERSES	
2021-09-29	Levée de l’assemblée

2021-09-01

Adoption de l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 21 septembre 2021

Les dossiers suivants sont retirés de l’ordre du jour :

2021-30224: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’une résidence unifamiliale isolée implantée à 20 m de l’emprise d’une voie ferrée existante au lieu de 30 m tel que stipulé, à l’article 84 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 420, chemin de Lotbinière, lot 2 593 513 et 2 593 509, zone P3P-05, district Mont-Soleil
2021-30223: Approbation de plans – Demande visant la construction d’une résidence unifamiliale isolée au 420, chemin de Lotbinière
2021-30225: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un garage détaché au 420, chemin de Lotbinière

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter l’ordre du jour de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 21 septembre 2021.

ADOPTÉ

2021-09-02

Adoption du procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 24 août 2021

IL EST RÉSOLU À L’UNANIMITÉ :

D’adopter le procès-verbal de la séance du comité consultatif d’urbanisme du 24 août 2021.

ADOPTÉ

2021-09-03

2021-30224: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée implantée à 20 m de l'emprise d'une voie ferrée existante au lieu de 30 m tel que stipulé, à l'article 84 du règlement de zonage numéro 1037-2017 au 420, chemin de Lotbinière, lot 2 593 513 et 2 593 509, zone P3P-05, district Mont-Soleil

EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Dossier retiré de l'ordre du jour.

2021-09-04

2021-30223: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 420, chemin de Lotbinière

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Dossier retiré de l'ordre du jour.

2021-09-05

2021-30225: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 420, chemin de Lotbinière

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Dossier retiré de l'ordre du jour.

Catherine Girard quitte la salle avant que soit traitée la prochaine demande.

2021-09-06

2021-30233: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 368, rue Doonan

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 août 2021, le plan d'aménagement paysager préparé par l'architecte paysagiste Marie-Ève Lussier, daté du 15 septembre 2021, les plans de bâtiment préparés par MUUK, datés du 7 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 368, rue Doonan.

ADOPTÉ

Catherine Girard revient dans la salle.

2021-09-07

2021-30249 : Usage conditionnel - Demande visant à autoriser l'usage « industriel léger » au 22, boulevard de l'Aéroport- Zeal Motor

ATTENDU QUE la compagnie est présentement établie au 90 boulevard de l'Aéroport, et souhaite faire l'acquisition du bâtiment industriel situé au 22 boulevard de l'aéroport pour y transférer l'ensemble de ses activités;

ATTENDU QUE le comité considère que cette demande répond aux critères et objectifs du règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QUE des milieux sensibles ont été relevés sur la propriété;

ATTENDU QUE des essais de véhicules sont prévus sur le terrain;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter la demande d'usage conditionnel visant à permettre l'usage « industriel léger » au 22, boulevard de l'Aéroport- Zeal Motor conditionnellement aux points suivants :

- Procéder à une caractérisation biologique de la propriété;
- Délimiter et montrer sur un plan la zone visée pour les essais de véhicules.

ADOPTÉ

2021-09-08

2021-30250: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 86, 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 26 août 2021, le plan d'aménagement paysager daté du 3 septembre 2021, les plans de bâtiment préparés par la technologue en architecture Marie-Josée Lafrance, datés du 16 juillet 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 86, rue George-Adams.

ADOPTÉ

2021-09-09

2021-30251: Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée implantée à 5 m de la ligne avant au lieu de 7,6 m minimum, ayant une toiture qui empiète de 3,8 m au lieu de 1,8 m maximum en marge avant et possédant une hauteur de pilotis de 5,2 m au lieu de 3 m, le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C et aux articles 111 et 66 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 103, rue Montcalm, lot 2 930 863, zone P4M-08, district Mont-Soleil

21 septembre 2021

ATTENDU QUE la configuration du bâtiment ne respecte pas les normes d'issue du CNB 2010;

ATTENDU QUE le demandeur souhaite rectifier cette situation lors du projet de rénovation;

ATTENDU QUE cette demande vise l'agrandissement des balcons existants;

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 permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée implantée à 5 m de la ligne avant au lieu de 7,6 m minimum, ayant une toiture qui empiète de 3,8 m au lieu de 1,8 m maximum en marge avant et possédant une hauteur de pilotis de 5,2 m au lieu de 3 m, le tout tel que stipulé à la grille des spécifications de l'annexe C et aux articles 111 et 66 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 103, rue Montcalm, lot 2 930 863, zone P4M-08, district Mont-Soleil.

De suggérer au conseil de revoir la réglementation en ce qui concerne la construction de balcons sur pilotis.

ADOPTÉ

2021-09-10

2021-30252: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une piscine creusée en cour avant, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de rue, face à ce mur, malgré les normes prévues à l'article 108 du règlement de zonage 1037-2017 au 395, chemin de Magog, lot 6 266 468, zone P2-06 et P3M-07, district Lac Bromont

ATTENDU QUE l'implantation de la piscine a été réfléchi afin de réduire la superficie de déboisement;

ATTENDU QUE la piscine est entourée par un écran végétal;

ATTENDU QUE la piscine est à plus de 30 m de la voie publique;

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 permettre la construction d'une piscine creusée en cour avant, dans la partie du terrain comprise entre le mur du bâtiment et la ligne de rue, face à ce mur, malgré les normes prévues à l'article 108 du règlement de zonage 1037-2017, au 395, chemin de Magog, lot 6 266 468, zone P2-06 et P3M-07, district Lac Bromont.

ADOPTÉ

2021-09-11

2021-30253: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 734, rue Dunlavey

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 septembre 2021, le plan d'aménagement paysager préparé par l'architecte paysagiste Samuel Roy, daté du 2 septembre 2021, les plans de bâtiment préparés par l'architecte Mylène Fleury, datés du 3 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 734, rue Dunlavey.

ADOPTÉ

2021-09-12

2021-30255: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 49, chemin des Carrières

ATTENDU QUE le terrain faisant l'objet de cette demande est grandement affecté par des contraintes naturelles;

ATTENDU QUE le comité reconnaît l'importance de la protection des milieux humides dans tout projet de construction;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il serait souhaitable que certains éléments architecturaux de la résidence soient revus;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation et le plan d'aménagement paysager préparés par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, datés du 5 août 2021, les plans de bâtiment préparés par le technologue en architecture Sylvain Tanguay, datés du 28 juin 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 49, chemin des Carrières.

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

De recommander au conseil de suggérer au demandeur de favoriser un seul matériaux de maçonnerie.

ADOPTÉ

2021-09-13

2021-30261 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 49, chemin des Carrières

ATTENDU QUE le garage s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation et le plan d'aménagement paysager préparés par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, datés du 5 août 2021, les plans de bâtiment préparés par le technologue en architecture Sylvain Tanguay, datés du 28 juin 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 49, chemin des Carrières.

ADOPTÉ

2021-09-14

2021-30256: Approbation de plans – Demande visant le remplacement de l'enseigne rattachée au 30, rue Pacifique Est- Volta électrique

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'enseigne préparés par l'Agence Créative Chic Choc, datés du 6 août 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant le remplacement de l'enseigne rattachée au 30, rue Pacifique Est - Volta électrique.

ADOPTÉ

2021-09-15

2021-30257: Avis préliminaire – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial, rue Natura, lot projeté 6 455 185 – Gesteco

Le comité a étudié la demande concernant le style architectural d'un bâtiment commercial, rue Natura, lot projeté 6 455 185 (coin route Pierre-Laporte/ rue du Diapason). Aucun plan d'implantation n'est soumis avec cette demande.

Le comité considère que le style architectural du bâtiment est acceptable et s'inspire des types architecturaux dominants dans le milieu environnant. Toutefois, le comité considère que certains éléments architecturaux devraient être revus afin d'alléger l'enveloppe du bâtiment (bordure noire en façade, imposte de fenêtre, etc.)

Le comité a soulevé que les façades de bâtiments donnant sur les voies publiques devraient être intéressantes et suggère qu'il serait préférable que le bloc carré soit à droite et non la partie avec pignon.

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

2021-09-16

2021-30258: Avis préliminaire – Demande visant l’implantation d’un projet de construction résidentielle avec un usage additionnel "garde de chevaux" (incluant écurie et pâturage) au 859, chemin du Lac-Gale

Le comité a étudié la demande concernant l’implantation d’un projet de construction résidentielle avec un usage additionnel "garde de chevaux" (incluant écurie et pâturage) au 859, chemin du Lac-Gale.

Le comité considère que le concept préliminaire d’aménagement appartient au demandeur; déterminer l’implantation des bâtiments en fonction de contraintes naturelles, vérifier les usages autorisés, valider les dispositions réglementaires, gestion du fumier, localisation du système d’épuration des eaux usées, etc.

Le comité souhaite voir les plans détaillés du projet afin d’émettre un avis réfléchi. La demande de permis de construction sera assujettie au règlement relatif au PIIA.

2021-09-17

2021-30259: Approbation de plans – Demande visant la construction d’un bâtiment accessoire (pavillon piscine) au 61, rue des Bureaux

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

ATTENDU QUE le comité considère que le futur bâtiment est tout près d’un sentier multifonctionnel;

ATTENDU QUE le comité considère que la qualité de l’environnement naturel doit être préservée;

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 Julie Jacques, datés du 13 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d’un bâtiment accessoire (pavillon piscine) au 61, rue des Bureaux conditionnellement au respect du point suivant :

- Revoir l’implantation du bâtiment afin de respecter la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ

2021-09-18

2021-30270: Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d’un abri d’auto attaché à la maison ayant une hauteur de 5 m, au lieu de 3,5 m, et 4,75 m de largeur, au lieu de 4 m, tel que prévu à l’article 82 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue Balthazar, lot 2 928 645, zone P3P-01, district Adamsville

21 septembre 2021

ATTENDU QUE le terrain faisant l'objet de cette demande est grandement affecté par des contraintes naturelles;

ATTENDU QUE le comité reconnaît l'importance de la protection des milieux humides dans tout projet de construction;

ATTENDU QU'une autorisation du MELCC serait nécessaire pour la construction du garage projeté attaché;

ATTENDU QUE le comité considère qu'il serait souhaitable de repousser la construction de l'abri d'auto attaché à la maison en attendant l'autorisation du MELCC pour le garage;

ATTENDU que le comité considère que d'autres moyens existent pour permettre au demandeur d'aménager un abri d'auto en respectant la réglementation en vigueur;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil de refuser la demande visant à permettre la construction d'un abri d'auto attaché à la maison ayant une hauteur de 5 m, au lieu de 3,5 m, et 4,75 m de largeur, au lieu de 4 m, tel que prévu à l'article 82 du règlement de zonage numéro 1037-2017, rue Balthazar, lot 2 928 645, zone P3P-01, district Adamsville.

ADOPTÉ

2021-09-19

2021-30260 : Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un abri d'auto attaché, rue Balthazar, lot 2 928 645

ATTENDU QUE le projet nécessite une dérogation mineure et que le comité recommande au conseil de refuser la construction de l'abri d'auto dans la recommandation 2021-09-18;

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 7 juillet 2021, les plans de bâtiment préparés par le technologue en architecture, datés du 15 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée et de refuser la construction de l'abri d'auto attaché à la résidence, rue Balthazar, lot 2 928 645.

ADOPTÉ

2021-09-20

2021-30262 : Approbation de plans – Modification d'un PIIA déjà approuvé visant la phase 3 du projet immobilier Parc sur rivière, au 69 avenue de l'Hôtel-de-Ville

ATTENDU QUE le projet initial comptait 5 résidences multifamiliales de 8 logements;

ATTENDU QU'en octobre 2020 le comité a émis un avis favorable visant la modification du projet, même phase que la présente demande, en construisant 3 résidences multifamiliales de 6 logements, au lieu de 3 résidences multifamiliales de 8 logements;

ATTENDU QUE le requérant souhaite modifier à nouveau une partie du projet résidentiel intègre en construisant une résidence multifamiliale de 6 logements au lieu d'une résidence multifamiliale de 8 logements;

ATTENDU QUE le comité est d'avis que cette série de modifications non prévues au plan initial aura certainement un impact sur l'ensemble du projet (accès au stationnement, aménagements extérieurs, 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), les plans de bâtiment préparés par l'architecte Alan Bellavance, datés du 10 juin 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la modification d'un PIIA déjà approuvé visant la phase 3 du projet immobilier Parc sur rivière, avenue de l'Hôtel-de-Ville.

De rappeler au demandeur que les balcons ne devraient pas empiéter dans la propriété voisine.

ADOPTÉ

2021-09-21

2021-30263: Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement de deux allées d'accès ayant une largeur de 11 m maximum, au lieu de 8 m, et d'autoriser l'aménagement de 125 cases de stationnement au lieu de 182 cases tel que stipulé aux articles 131 et 150 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 400, rue Shefford, CNCB, lot 6 403 669, zone PDA1-02, district Mont-Brome

ATTENDU QUE la configuration des allées d'accès ne respecte pas les normes du ministère des Transports du Québec;

ATTENDU QUE le demandeur souhaite rectifier cette situation de non-conformité;

ATTENDU QUE des travaux de réaménagement du stationnement sont nécessaires;

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 permettre l'aménagement de deux allées d'accès ayant une largeur de 11 m maximum, au lieu de 8 m, et d'autoriser l'aménagement de 125 cases de stationnement au lieu de 182 cases tel que stipulé aux articles 131 et 150 du règlement de zonage numéro 1037-2017, au 400, rue Shefford, CNCB, lot 6 403 669, zone PDA1-02, district Mont-Brome.

ADOPTÉ

2021-09-22

2021-30264: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 280, chemin de Gaspé

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 7 septembre 2021, le plan d'aménagement paysager et les plans de bâtiment préparés par l'architecte Mylène Fleury, datés du 13 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 280, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2021-09-23

2021-30265: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 280, chemin de Gaspé

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Kevin Migué, daté du 7 septembre 2021, le plan d'aménagement paysager et les plans de bâtiment préparés par l'architecte Mylène Fleury, datés du 13 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 280, chemin de Gaspé.

ADOPTÉ

2021-09-24

2021-30266: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une caserne de pompier au 1340, rue Shefford

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De recommander au conseil d'accepter, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan projet d'implantation, le plan d'aménagement paysager et les plans de bâtiment préparés par CCM2 Architecte, Patriarche, EMS et Ambioner, datés du 12 février 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une caserne de pompier au 1340, rue Shefford.

De recommander au conseil de suggérer au demandeur le dépôt d'un plan d'aménagement paysager conforme avant l'émission d'un permis de construction.

ADOPTÉ

2021-09-25

2021-30267: Approbation de plans – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 415, chemin de Lotbinière

ATTENDU QUE le projet initial a été modifié en fonction des recommandations émises par le comité;

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 28 mai 2021, le plan d'aménagement paysager et les plans de bâtiment préparés par l'architecte Mylène Fleury, datés du 13 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 415, chemin de Lotbinière.

ADOPTÉ

2021-09-26

2021-30268 : Avis préliminaire – Demande visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 15, rue de la Topaze

Le comité a étudié la demande concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 15, rue de la Topaze. Aucun plan d'implantation n'est soumis avec cette demande.

Il est à souligner qu'aucune analyse de conformité n'a été réalisée. Alors il est difficile de se prononcer avec précision sur les éléments entourant ce projet.

Le comité considère que le style architectural (inspiration) 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.

2021-09-27

2021-30269: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un bâtiment commercial au 1390, route Pierre-Laporte

ATTENDU QU'un avis préliminaire favorable a été donné en juin 2021;

ATTENDU QU'aucun plan d'implantation n'a été soumis avec cette demande;

ATTENDU la démarche pour un éventuel carrefour giratoire;

ATTENDU qu'aucune analyse de conformité n'a été réalisée, il est donc difficile de se prononcer avec précision sur les éléments entourant ce projet;

ATTENDU QUE le comité souhaite voir les plans et devis détaillés du projet afin de se prononcer;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

21 septembre 2021

De recommander au conseil de repousser, conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le plan d'aménagement paysager et les plans de bâtiment préparés par l'architecte Elisaveta Stoeva, datés du 15 septembre 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un bâtiment commercial au 1390, route Pierre-Laporte.

ADOPTÉ

2021-09-28

2021-30141: Approbation de plans – Demande visant la construction d'un garage détaché au 1, rue Marisol

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 le technologue en génie civil Joseph Fortin, datés du 12 août 2021, et les autres documents déposés en soutien à la demande, permettant la construction d'un garage détaché au 1, rue Marisol.

ADOPTÉ

QUESTIONS DIVERSES

2021-09-29

Levée de l'assemblée

Catherine Girard
Présidente d'Assemblée

Maria A. Hernandez
Secrétaire du CCU