

Châteauguay



PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY TENUE LE 8 FÉVRIER 2022 À 13 H 30 EN VIDÉOCONFÉRENCE

SONT PRÉSENTS :

Madame Sylvie CASTONGUAY, membre
Madame Maryse MELOCHE, membre
Madame Catherine BOUDREAU-PELLAND, membre
Monsieur Ali ALIBAY, membre
Monsieur Barry DOYLE, membre et conseiller municipal
Monsieur Michel GENDRON, membre et conseiller municipal

Formant le quorum du comité consultatif d'urbanisme.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Madame Stéphanie MARTIN, analyste en urbanisme
Madame Isabelle SERGERIE, conseillère en urbanisme
Monsieur Jocelyn BOULANGER, chef de la Division urbanisme et environnement

EST ABSENTE :

Madame Michelle MORIN, membre

SUIVI

CCU 2022-02-407

1.1

Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour du présent comité consultatif d'urbanisme soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-408

2.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 19 janvier 2022

ATTENDU QUE chacun des membres du comité consultatif d'urbanisme a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 19 janvier 2022;

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres approuvent le procès-verbal de la séance ordinaire du 19 janvier 2022.

ADOPTÉE.

3.1 Suivi du procès-verbal de la séance ordinaire du 19 janvier 2022

Monsieur Jocelyn Boulanger fait le suivi des demandes adressées au comité consultatif d'urbanisme à la séance ordinaire du 19 janvier 2022.

4.1 PPCMOI

S.O.

CCU 2022-02-409

5.1 Autorisation de construction résidentielle au 14-16, rue Lepailleur - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Raymond Leblanc, représentant autorisé de l'entreprise 9357-2261 Québec inc., propriétaire du lot situé au 14-16, rue Lepailleur;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les deux nouveaux bâtiments proposés sont l'option de construction qui crée le moins un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes tout en cadrant dans les objectifs de densification du PIIA applicable à l'aire TOD;

ATTENDU QUE l'architecture de facture contemporaine qui permet la définition d'une identité forte et distinctive à l'aire TOD est adoucie avec l'ajout de pignons pour favoriser une intégration cohérente dans l'environnement immédiat du projet;

ATTENDU QU'avec la modification de l'implantation des bâtiments proposée par la Ville, le projet respectera davantage le milieu résidentiel environnant;

Il est proposé par Monsieur Ali Alibay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour deux immeubles situés au 14 et au 16, rue Lepailleur, connu comme étant les lots 4 051 055, 4 053 262 et 4 053 263, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction de deux bâtiments résidentiels de structure contiguë.

Que le tout respecte les conditions suivantes :

- Que les deux bâtiments soient reculés à 8,50 mètres afin de respecter l'alignement des autres bâtiments de la rue;
- Que les matériaux de revêtement extérieur soient dans les teintes de brun tel que représenté sur la perspective 3D fournie par le promoteur;
- Qu'un espace soit aménagé à l'intérieur de chacun des garages afin que les bacs de matières résiduelles soient entreposés dans les garages en tout temps et sortis uniquement la journée de la collecte;
- Que les entrées charretières ne soient jamais plus larges que 50 % de la largeur totale de chaque lot.

Que le tout soit conforme aux plans suivants :

- Au plan du projet daté du 26 janvier 2022;
- Au plan d'implantation daté du 30 novembre 2021 et modifié le 18 janvier 2022, préparé par Sébastien Rhéault - Arpenteur-géomètre pour la firme Denicourt inc., projet 58542, minute 15408.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-410

5.2

Demande de dérogation mineure au
14-16, rue Lepailleur - Aménagement

ATTENDU la demande de monsieur Raymond Leblanc, représentant autorisé de l'entreprise 9357-2261 Québec inc., propriétaire du lot situé au 14-16, rue Lepailleur;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est proposé par Monsieur Ali Alibay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour deux immeubles situés au 14 et au 16, rue Lepailleur, connu comme étant les lots 4 051 055, 4 053 262 et 4 053 263, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre les éléments suivants :

- Une marge avant minimale de 8,5 mètres pour l'unité située au 16-3, rue Lepailleur alors que l'article 8.1.3.1 exige une marge minimale de 7,18 mètres;
- Une marge avant minimale de 8,5 mètres pour l'unité située au 14-1, rue Lepailleur alors que l'article 8.1.3.1 exige une marge minimale de 31,94 mètres;
- Un nombre maximal de cases de stationnement limité à 200 % du nombre minimal requis alors que l'article 11.6.3.1 b) exige un maximum de 115 %;
- Un COS minimal de 0,33 au lieu de 0,45 et un CES minimal de 0,16 au lieu de 0,25 pour l'unité situé à l'extrême gauche (16-3, rue Lepailleur);
- Un CES minimal de 0,23 au lieu de 0,25 pour l'unité situé à l'extrême droite (14-1, rue Lepailleur).

Que le tout respecte les conditions suivantes :

- Que les bacs de matières résiduelles soient entreposés dans les garages en tout temps et sortis uniquement la journée de la collecte;
- Que les entrées charretières ne soient jamais plus larges que 50 % de la largeur totale de chaque lot.

Que le tout soit conforme aux plans suivants :

- Au plan du projet daté du 26 janvier 2022;

- Au plan d'implantation daté du 30 novembre 2021 et modifié le 18 janvier 2022, préparé par Sébastien Rhéault - Arpenteur-géomètre pour la firme Denicourt inc., projet 58542, minute 15408.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-411

5.3

Autorisation de construction résidentielle au 160, rue Doyon - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Daniel Kourjakian, représentant autorisé de l'entreprise Danolo construction inc., propriétaire de l'immeuble situé au 160, rue Doyon;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les couleurs et textures des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents et du secteur;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes;

ATTENDU QUE le traitement du gabarit et des hauteurs du bâtiment cherche à créer une harmonisation avec le cadre bâti environnant;

Il est proposé par Monsieur Ali Alibay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 160, rue Doyon, connu comme étant le lot 6 448 049, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée.

QUE le tout soit conforme au plan du projet daté de décembre 2021, préparé par la firme Espace plan, dossier ME-2194, pages A00 à A01.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de monsieur Daniel Kourjakian, représentant autorisé de l'entreprise Danolo construction inc., propriétaire de l'immeuble situé au 160, rue Doyon;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est proposé par Monsieur Ali Alibay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 160, rue Doyon, connu comme étant le lot 6 448 049, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre l'implantation d'une construction unifamiliale isolée avec une marge avant minimale de 8,2 mètres au lieu de 10,25 mètres, comme prescrit.

Que le tout respecte les conditions suivantes :

- Que l'implantation du bâtiment principal ait une marge avant maximale de 9 mètres;
- Qu'un plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre soit remis à l'officier municipal responsable avant la présentation de la demande au conseil municipal.

QUE le tout soit conforme au plan du projet daté de décembre 2021, préparé par la firme Espace plan, dossier ME-2194, pages A00 à A01.

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de l'entreprise Provincial Sign Systems, représentant autorisé de l'entreprise Ami auto inc., propriétaire de l'immeuble situé au 191, boulevard Saint-Jean-Baptiste;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est proposé par Madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 191, boulevard Saint-Jean-Baptiste, connu comme étant le lot 3 825 019, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre l'installation de 4 nouvelles enseignes rattachées au bâtiment principal d'une superficie combinée totale de 15,9 mètres carrés au lieu d'un maximum de 5 mètres carrés.

QUE le tout soit conforme aux plans suivants :

- Plan d'enseignes daté du 21 décembre 2021, préparé par la firme Provincial Sign Systems, projet Mazda Châteauguay, QC;
- Plan d'implantation des enseignes daté du 22 décembre 2021, préparé par la firme Provincial Sign Systems, projet Mazda Châteauguay, QC.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-414

5.6

Demande de dérogation mineure au
260, boulevard Industriel - Entrepôt

ATTENDU la demande de monsieur Michel Pitre, représentant autorisé de l'entreprise 9033-2172 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 260, boulevard Industriel;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 260, boulevard Industriel, connu comme étant les lots 2 867 824 et 5 022 405, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre l'implantation d'un bâtiment d'entreposage à une distance de 3,10 mètres de la ligne latérale au lieu de 6,10 mètres, comme prescrit.

QUE le tout soit conforme aux plans suivants :

- Plan du projet daté du 21 décembre 2021 et modifié le 3 janvier 2022, préparé par monsieur Pierre Métras - Technologue en architecture, dossier 2021-0145_A101, page A101;
- Plan d'implantation daté du 18 janvier 2022, préparé par la firme Danny Drolet inc. - Arpenteur-géomètre, plan 2021-46863-P1, minute 40288.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-415

5.7

Autorisation de construction résidentielle au 290, boulevard Salaberry Sud - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Jean-Normand Bucci, propriétaire de l'immeuble situé au 290, boulevard Salaberry Sud;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les couleurs des matériaux de revêtement ne sont pas compatibles avec ceux des bâtiments adjacents et du secteur;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes;

ATTENDU QUE le traitement du gabarit et des hauteurs du bâtiment cherche à créer une harmonisation avec le cadre bâti environnant;

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 290, boulevard Salaberry Sud, connu comme étant le lot 5 143 911, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée.

QUE le tout respecte la condition que les revêtements de déclin d'acier et de fibrociment soient remplacés ou peints afin de respecter la couleur imposée au départ par la résolution 2021-02-104.

QUE le tout soit conforme aux photographies illustrant le tout tel que construit, disponibles en annexe E.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-416

5.8

Autorisation pour l'ajout d'un étage au 421, boulevard Salaberry Nord - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Hugo Trudeau, propriétaire de l'immeuble situé au 421, boulevard Salaberry Nord;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le projet d'ajout d'un étage ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes;

ATTENDU QUE l'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé;

ATTENDU QUE le projet respecte l'architecture du bâtiment transformé ainsi que celle des bâtiments avoisinants;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur et les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent sur le bâtiment;

Il est proposé par Madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 421, boulevard Salaberry Nord, connu comme étant le lot 4 280 658, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'ajout d'un étage pour un bâtiment résidentiel.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan du projet daté du 28 janvier 2022, préparé par la firme Métraplan Architecture, projet 2021-129, pages A0 à A7;
- Certificat de localisation daté du 27 septembre 2012, préparé par la firme Drolet et Desgagnés - Arpenteur-géomètre, dossier 2012-38626, minute 27053.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-417

5.9

Autorisation de construction industrielle au 1525, boulevard Ford - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Dider Houle, représentant autorisé de l'entreprise « Les Entreprises Lalonde et Brient inc. », propriétaire à venir de l'immeuble situé au 1525, boulevard Ford appartenant présentement à la Ville de Châteauguay;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le projet ne répond pas à l'ensemble des critères et des objectifs du PIIA, mais qu'il est possible de le conformer avec quelques conditions;

ATTENDU QUE le projet propose un aménagement paysager de qualité qui met en valeur l'immeuble;

ATTENDU QUE le projet propose une architecture travaillée avec des matériaux de qualité supérieure en façade;

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 1525, boulevard Ford, connu comme étant le lot 6 483 268, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un immeuble industriel.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que le toit de l'immeuble soit de couleur pâle ou végétalisé;
- Que les matériaux de revêtements extérieurs soient de couleur pâle;
- Que l'éclairage soit de type « Dark Sky ».

QUE le tout soit conforme aux plans suivants :

- Plan du projet daté de mai 2021 et révisé le 20 janvier 2022, préparé par Louis Houle Architecte inc., projet 2118P, pages A050 à A300;
- Plan d'implantation daté du 28 janvier 2022, préparé par Jocelyn Bienvenue - Arpenteur-géomètre, référence 137-01, plan 2111102A, minute 3534.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CCU 2022-02-418

5.10 Autorisation de construction au 1790, boulevard Ford - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de madame Karine Bourget, représentante autorisée de l'entreprise CMP AMS Capital Itée, propriétaire à venir de l'immeuble situé au 1790, boulevard Ford, appartenant présentement à la Ville de Châteauguay;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les couleurs et textures des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents et du secteur;

ATTENDU QUE les murs aveugles sont évités le long des rues publiques;

ATTENDU QUE l'entrée du bâtiment est marquée de manière significative par des éléments architecturaux et par des aménagements paysagers;

Il est proposé par Madame Sylvie Castonguay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande pour un immeuble situé au 1790, boulevard Ford, connu comme étant le lot 5 022 307, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment industriel.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Qu'un écran opaque conforme à l'article 5.3.53.1 soit aménagé autour de la génératrice;
- Que des haies et des aménagements paysagers camouflent l'écran opaque de la génératrice de la vue de la rue;
- Que le terrain de volleyball soit centré entre le quai de chargement/déchargement et le prolongement de la ligne avant du bâtiment principal et que des arbres similaires à ceux plantés en bordure de rue et des aménagements de verdure soient plantés entre la rue des Cascades et le terrain de volleyball pour le rendre moins visible de la rue;
- Que les bacs de matières résiduelles soient de type semi-enfoui ou architectural, qu'ils soient déplacés à un endroit peu visible de la rue et qu'ils soient camouflés par une haie de cèdres;
- Qu'une haie soit aménagée le long de l'espace de chargement et de déchargement;
- Que le toit plat soit recouvert d'un revêtement de couleur pâle ou d'un toit végétalisé;
- Que les îlots de verdure aménagés dans les espaces de stationnement soient utilisés comme noues végétalisées lorsque possible;
- Que les appareils d'éclairage utilisés sur le site soient conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol et qu'ils utilisent la technologie « dark sky »;
- Que l'utilisation de matériaux écoresponsables soit privilégiée.

QUE le tout soit conforme au plan daté du 8 février 2022, préparé par la firme J. Dagenais - Architecte + Associés, plan AR21-3379 version prelim 7, pages 1 à 7.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de madame Karine Bourget, représentante autorisée de l'entreprise CMP AMS Capital Itée, propriétaire à venir de l'immeuble situé au 1790, boulevard Ford appartenant présentement à la Ville de Châteauguay;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est proposé par Madame Sylvie Castonguay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 1790, boulevard Ford, connu comme étant le lot 5 022 307, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre :

- Une génératrice localisée en cour avant alors que le tableau de l'article 5.3 exige qu'une génératrice soit localisée en cour latérale ou arrière seulement pour l'usage « Industrie »;
- Un nombre minimal de 30 cases de stationnement alors que l'article 11.4.1 exige un minimum de 41 cases;
- Que 11 cases de stationnement soient situées sur un terrain adjacent au terrain occupé par l'usage pourvu que l'espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée pour une zone dont l'affectation principale est « Industrielle » alors que l'article 11.1.5 permet le partage des cases de stationnement uniquement pour les usages « Commerce » et « Communautaire »;
- L'absence d'une bordure de pelouse de 2 mètres le long de la ligne latérale jusqu'au prolongement de la façade du bâtiment tel qu'exigé par l'article 10.4.1.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Qu'un écran opaque conforme à l'article 5.3.53.1 soit aménagé autour de la génératrice;

- Que des haies et des aménagements paysagers camouflent l'écran opaque de la génératrice de la vue de la rue;
- Que le terrain de volleyball soit centré entre le quai de chargement/déchargement et le prolongement de la ligne avant du bâtiment principal et que des arbres similaires à ceux plantés en bordure de rue et des aménagements de verdure soient plantés entre la rue des Cascades et le terrain de volleyball pour le rendre moins visible de la rue;
- Que les bacs de matières résiduelles soient de type semi-enfoui ou architectural, qu'ils soient déplacés à un endroit peu visible de la rue et qu'ils soient camouflés par une haie de cèdres;
- Qu'une haie soit aménagée le long de l'espace de chargement et de déchargement;
- Que le toit plat soit recouvert d'un revêtement de couleur pâle ou d'un toit végétalisé;
- Que les îlots de verdure aménagés dans les espaces de stationnement soient utilisés comme noues végétalisées lorsque possible;
- Que les appareils d'éclairage utilisés sur le site soient conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol et qu'ils utilisent la technologie « dark sky »;
- Que l'utilisation de matériaux écoresponsables soit privilégiée.

QUE le tout soit conforme au plan daté du 8 février 2022, préparé par la firme J. Dagenais - Architecte + Associés, plan AR21-3379 version prelim 7, pages 1 à 7.

ADOPTÉE.

6.1 CHANGEMENT DE ZONAGE

S.O.

7.1 Discussion concernant le 75, boulevard Primeau et le 87, rue Principale

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont pris connaissance du dossier et ils s'entendent sur les points suivants :

- Que certains bâtiments existants de la zone C-708 ont un cachet particulier qui mérite d'être préservé;
- Que les terrains existants dans la zone C-708 sont majoritairement trop petits pour accueillir des projets aussi gros comprenant autant de logements et de cases de stationnement;

- Qu'il y a certains problèmes de congestion sur cette portion de la rue Principale.

Enfin, tous les membres s'entendent pour que la proposition d'amendement proposée par la Ville soit présentée au conseil municipal.

7.2 Discussion concernant une autorisation de construction résidentielle au 22, rue Duranceau (PIIA)

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont pris connaissance du dossier et ils s'entendent sur les points suivants :

- Que le terrain est trop petit pour y permettre de l'habitation bifamiliale et qu'une habitation unifamiliale serait préférable;
- Que les membres sont ouverts à permettre de la brique, mais que la couleur de celle-ci doit s'intégrer aux bâtiments voisins;
- Que le style architectural « contemporain » peut convenir, mais qu'il doit y avoir plus d'intégration, notamment au niveau des couleurs des matériaux;
- Que la proposition faite actuellement provoquera des problèmes quant à l'aménagement des stationnements et qu'il ne restera pratiquement plus d'espace pour la pelouse en façade (tel qu'au 18, rue Saint-Jean).

Enfin, tous les membres s'entendent pour que le projet soit revu dans son ensemble et qu'une autre proposition soit présentée lors d'une séance ultérieure.

7.3 Discussion concernant une autorisation pour l'ajout d'un étage au 68, rue de Laval (PIIA)

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont pris connaissance du dossier et ils s'entendent sur les points suivants :

- Qu'il doit y avoir des décrochés ou des éléments architecturaux particuliers pour limiter l'apparence de boîte carrée au maximum;
- Que les couleurs finales doivent être choisies par le requérant;
- Qu'il doit y avoir de la brique en partie au deuxième étage afin d'améliorer l'intégration de l'ajout au bâtiment existant.

Enfin, tous les membres s'entendent pour que le projet soit revu dans son ensemble et qu'une autre proposition soit présentée lors d'une séance ultérieure.

8.1 POINTS NOUVEAUX

S.O.

CCU 2022-02-420

9.1

Levée de la séance

Il est proposé par Madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, à 16 h 21.

ADOPTÉE.

Le président,

Le secrétaire,

MICHEL GENDRON

JOCELYN BOULANGER