

Châteauguay



PROCÈS-VERBAL

**SÉANCE ORDINAIRE DU
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY
TENUE LE 14 FÉVRIER 2023 À 13 H 30 À LA
SALLE ÉRIC WESSELOW DE L'ÉDIFICE DE LA MAIRIE
SITUÉ AU 5, BOULEVARD D'YOUVILLE EN
VIDÉOCONFÉRENCE**

SONT PRÉSENTS :

Madame Maryse MELOCHE, membre
Madame Catherine BOUDREAU-PELLAND, membre
Madame Danielle DESPOTS, membre
Monsieur Barry DOYLE, membre et conseiller municipal
Monsieur Michel GENDRON, président, membre et conseiller municipal

Formant la totalité du comité consultatif d'urbanisme.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Monsieur Ambroise NGAKALA, analyste en urbanisme
Monsieur Jocelyn BOULANGER, chef de la division urbanisme et environnement

SONT ABSENTS :

Monsieur Ali ALIBAY, membre
Madame Sylvie CASTONGUAY, membre

CCU 2023-02-76

1.1

Lecture et adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour du présent comité consultatif d'urbanisme soit adopté avec l'ajout des points suivants :

- 8.1 Autorisation pour la construction d'un bâtiment multi-industriel au 140, rue Bélanger - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 8.2 Demande de dérogation mineure au 140, rue Bélanger – Divers
- 8.3. Demande de dérogation mineure au 46, boulevard Salaberry Nord - Marges

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-77

2.1

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme du 17 janvier 2023

ATTENDU QUE chacun des membres du comité consultatif d'urbanisme a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 17 janvier 2023.

IL EST PROPOSÉ par madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres approuvent le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 janvier 2023.

ADOPTÉE.

3.1

Suivi du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 janvier 2023

Monsieur Jocelyn Boulanger fait le suivi des demandes adressées au comité consultatif d'urbanisme à la séance ordinaire du 17 janvier 2023.

4.1 PPCMOI

S.O.

CCU 2023-02-78

5.1

Autorisation pour la construction d'un bâtiment multi-industriel au 1001, chemin de Service - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du terrain situé au 1001, chemin de service;

ATTENDU l'acte de vente à intervenir entre la Ville et la compagnie 9385-2200 Québec inc., connue sous le nom de Groupe Montoni;

ATTENDU la demande de la compagnie 9385-2200 Québec inc. concernant l'immeuble situé au 1001, chemin de service;

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 matériaux utilisés pour la construction du bâtiment sont de qualité supérieure et qu'ils améliorent nettement le dynamisme architectural du milieu;

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment est d'apparence moderne et qu'elle rehausse la qualité architecturale de la zone industrielle;

ATTENDU QUE les arbres le long de l'autoroute de l'acier réduisent l'effet de masse du bâtiment,

ATTENDU QUE le bâtiment va favoriser la présence de nouveaux bureaux en lien avec les activités autorisées dans la zone industrielle.

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 1001, chemin de Service, connu comme étant le lot 6 520 477, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment multi-industriel.

Que le tout respecte la condition suivante :

QUE soit fourni un plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre permettant de vérifier la conformité du projet.

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

- Plan du projet daté du 18 novembre 2022, réalisé par la firme Neuf architectes,
- Plan d'aménagement paysager daté du 18 novembre 2022, réalisé par la firme Rousseau Lefebvre.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-79

5.2

Demande de dérogation mineure au 36, rue
Marc-Laplante Est – Profondeur du lot

ATTENDU la demande de Danny Drolet Inc. Arpenteur-Géomètre, représentant autorisé de Monsieur Pierre J.A. Leblanc, propriétaire de l'immeuble situé au 36, rue Marc-Laplante Est;

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;

ATTENDU QUE sans l'obtention de la dérogation mineure, le propriétaire ne pourra pas construire une maison unifamiliale sur le terrain;

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

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 36, rue Marc-Laplante Est, connu comme étant le lot 6 536 957, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre une profondeur minimale de 26,46 mètres au lieu de 27,4 mètres tels qu'exigés à la grille des usages et des normes de la zone H-402.

QUE le tout soit conforme au plan détaillé ci-dessous :

- Plan d'implantation daté du 25 janvier 2023, préparé par la firme Danny Drolet inc. - arpenteur géomètre, plan 2022-48278-P, minute 41853.

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-80

5.3

Demande de dérogation mineure au 40, rue Paré - Divers

ATTENDU la demande de la compagnie Habitations Michel Pitre inc., propriétaire de l'immeuble situé au 40, rue Paré;

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

ATTENDU QUE les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet présenté sont jugées comme étant majeures;

ATTENDU QUE le respect de la réglementation ne cause pas de préjudice sérieux à la personne qui désire réaliser un projet autre que celui présenté;

ATTENDU QUE le futur bâtiment sera de type jumelé alors que dans le secteur les bâtiments sont de type unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le patrimoine villageois doit être conservé afin de préserver le caractère architectural du vieux Châteauguay;

ATTENDU QUE le rythme d'implantation des constructions proposées ne respecte pas celui des constructions existantes;

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 de refuser la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 40, rue paré, connu comme étant le lot 6 489 918, (lot projeté 6 560 285), en vertu du règlement de zonage Z-3001 et du règlement de lotissement Z-3200 afin de :

1- Permettre une largeur minimale de 9,04 mètres au lieu de 13,7 mètres pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-710. Article 2.4.4.5 paragraphe c) du règlement de zonage Z-3001.

2- Permettre une superficie minimale de 205,6 mètres carrés au lieu de 292 mètres carrés pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-710. Article 2.4.4.5 paragraphe a) du règlement de zonage Z-3001.

3- Permettre une largeur minimale de 6 mètres au lieu de 7 mètres d'un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » de structure jumelée situé à l'intérieur de la zone H-710. Article 2.4.4.3 paragraphe f) du règlement de zonage Z-3001.

4- Permettre un espace de stationnement d'une largeur maximale de 2,5 mètres qui est situé complètement en cour avant au lieu d'être situé dans le prolongement de la cour latérale en cour avant. Article 5.3.20.2 paragraphe a) sous-paragraphe 1) du règlement de zonage Z-3001

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

- Plan de construction daté du 5 janvier 2023, réalisé par Pierre Metras de la firme métraplan;

- Plan d'implantation du projet, daté du 26 janvier 2023, réalisé par la firme Danny Drolet inc. - arpenteur géomètre, numéro du plan 2019-43580-P1, minute 41855.

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-81

5.4

Autorisation pour la construction d'un bâtiment résidentiel de type jumelé au 40, rue Paré – Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de la compagnie Habitations Michel Pitre inc., propriétaire de l'immeuble situé au 40, rue Paré;

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

ATTENDU QUE les revêtements extérieurs sont composés de matériaux modernes et de style « farmhouse », qui ne s'harmonisent pas avec le style de matériaux et d'architecture déjà présents dans le secteur;

ATTENDU QUE le futur bâtiment sera de type jumelé alors que dans ce secteur les bâtiments sont de type unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la superficie de planchers sera réduite à cause du type de construction;

ATTENDU QUE le patrimoine villageois doit être conservé afin de préserver le caractère architectural du Vieux Châteauguay;

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 de refuser la demande pour un immeuble situé au 40, rue Paré, connu comme étant le lot 6 489 918 (futur lot 6 560 285), en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de type jumelé.

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

- Plan de construction daté du 5 janvier 2023, réalisé par Pierre Metras de la firme métraplan architecture, numéro du projet 2022-075;

- Plan d'implantation du projet daté du 26 janvier 2023, réalisé par la firme Danny Drolet inc. - arpenteur géomètre, numéro du plan 2019-43580-P1, minute 41855.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-82

5.5

Demande de dérogation mineure au 42, Rue Paré – Divers

ATTENDU la demande de la compagnie Habitations Michel Pitre inc., propriétaire de l'immeuble situé au 42, rue Paré;

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

ATTENDU QUE les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet présenté sont jugées comme étant majeures;

ATTENDU QUE le respect de la réglementation ne cause pas de préjudice sérieux à la personne qui désire réaliser un projet autre que celui présenté;

ATTENDU QUE le futur bâtiment sera de type jumelé alors que dans ce secteur les bâtiments sont de type unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le caractère patrimonial villageois doit être conservé afin de préserver le caractère architectural du vieux Châteauguay;

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 de refuser la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 42, rue paré, connu comme étant le lot 6 489 918 (lot projeté 6 560 286), en vertu du règlement de zonage Z-3001 et du règlement de lotissement Z-3200 afin de :

1- Permettre une largeur minimale de 9,04 mètres au lieu de 13,7 mètres pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-710. Article 2.4.4.5 paragraphe c) du règlement de zonage Z-3001.

2- Permettre une superficie minimale de 206,8 mètres carrés au lieu de 292 mètres carrés pour un terrain de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » situé à l'intérieur de la zone H-710. Article 2.4.4.5 paragraphe a) du règlement de zonage Z-3001.

3- Permettre une largeur minimale de 6 mètres au lieu de 7 mètres d'un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » de structure jumelée situé à l'intérieur de la zone H-710. Article 2.4.4.3 paragraphe f) du règlement de zonage Z-3001.

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

- Plan de construction daté du 5 janvier 2023, réalisé par Pierre Metras de la firme Métraplan;

- Plan d'implantation du projet, daté du 26 janvier 2023, réalisé par la firme Danny Drolet inc., numéro du plan 2019-43580-P1, minute 41855.

ADOPTÉE.

5.6 Autorisation pour la construction d'un bâtiment résidentiel de type jumelé au 42, rue Paré – Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de la compagnie Habitations Michel Pitre inc., propriétaire de l'immeuble situé au 42, rue Paré;

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

ATTENDU QUE les revêtements extérieurs sont composés de matériaux modernes et de style « farmhouse », qui ne s'harmonisent pas avec le style de matériaux et d'architecture déjà présents dans le secteur;

ATTENDU QUE le futur bâtiment sera de type jumelé alors que dans ce secteur les bâtiments sont de type unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la superficie de planchers sera réduite à cause du type de construction, alors que les constructions du secteur ont un plus grand volume ;

ATTENDU QUE le patrimoine villageois doit être conservé afin de préserver le caractère architectural du Vieux Chateauguay;

IL EST PROPOSÉ par madame Catherine Boudreau-Pelland

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil de refuser la demande pour un immeuble situé au 42, rue Paré, connu comme étant le lot 6 489 918 (lot projeté 6 560 286), en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de type jumelé.

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

- Plan de construction daté du 5 janvier 2023, réalisé par Pierre Metras de la firme Métraplan architecture, numéro du projet 2022-075;

- Plan d'implantation du projet, daté du 26 janvier 2023, réalisé par la firme Danny Drolet inc., numéro du plan 2019-43580-P1, minute 41855.

ADOPTÉE.

5.7 Demande d'autorisation pour l'ajout d'un logement intergénérationnel formulée par monsieur Yanik Lévesque, pour un immeuble situé au 110, rue Laurier.

ATTENDU la demande de monsieur Yanick Lévesque, propriétaire de l'immeuble situé au 110, rue Laurier;

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 matériaux utilisés à l'extérieur ne sont pas conformes aux recommandations des membres du conseil;

ATTENDU QUE les travaux de rénovation et d'aménagement de l'intergénération sont actuellement terminés;

ATTENDU QUE le retrait des matériaux pour se conformer engendrerait des coûts supplémentaires au demandeur;

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 110, rue Laurier, connu comme étant le lot 3 824 457, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de régulariser les travaux de rénovation extérieurs du bâtiment principal en vue de l'aménagement d'un logement intergénérationnel.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que le pignon à la droite soit peint du même gris que sur la partie modifiée;
- Que la partie blanche de la corniche soit de couleur noire, comme le reste de la corniche situé au-devant de la maison;
- Que la brique de couleur beige sous la fenêtre située sur le côté droit du bâtiment puisse être remplacée par la brique de couleur grise.

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

ADOPTÉE.

5.8 Autorisation pour la construction d'un centre de distribution au 213, boulevard Industriel - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande de monsieur Roberto Soldera, président de la société Immeubles 213 Industriel inc., propriétaire de l'immeuble situé au 213, boulevard Industriel;

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 a une architecture plus audacieuse et avec plus de prestance; ce qui lui donne une meilleure visibilité du bâtiment et une vitrine avec plus de prestige pour la Ville.

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment est d'apparence moderne et rehausse la qualité architecturale de la zone industrielle;

IL EST PROPOSÉ par madame Danielle Despots

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 213, boulevard Industriel, connu comme étant le lot 6 475 033, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment industriel.

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

- Plan d'implantation révisé le 11 janvier 2023, réalisé par Andréanne Masson, de la firme Métrica arpenteurs-géomètres inc., dossier 4712, mandat 19197, minute 3600;
- Plan du projet daté du 10 janvier 2023, réalisé par la firme GKC architectes, folio 22033;
- Plan d'aménagement paysager daté du 19 janvier 2023, réalisé par Isabelle. P de la firme Atelier espace B.

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

ADOPTÉE.

6.1 Demandes de changement de zonage

S.O.

7.1 Discussion concernant l'autorisation pour l'ajout d'un logement intergénérationnel au 70, rue Trudeau.

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

- Que soit fourni le plan des coupes et élévations en version originale et non les versions annotées;
- Que soient fournies des élévations de façades en couleur pour éclairer la décision des membres du comité consultatif d'urbanisme;
- Que le même type du revêtement puisse être installé sur la façade avant du bâtiment

Les membres du comité s'accordent pour que le projet puisse être représenté lors d'une séance ultérieure en tenant compte des commentaires émis et des ajustements à apporter sur le plan de construction.

CCU 2023-02-87

8.1 Autorisation pour la construction d'un bâtiment multi-industriel au 140, rue Bélanger - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ATTENDU la demande du Groupe Montoni (1995) Construction inc., représentant autorisé de la compagnie 9467-9941 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 140, Bélanger;

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 matériaux utilisés pour la construction du bâtiment sont de qualité supérieure et qu'ils améliorent nettement le dynamisme architectural du milieu;

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment est d'apparence moderne et qu'elle rehausse la qualité architecturale de la zone industrielle;

ATTENDU QUE le bâtiment va favoriser la présence de nouveaux bureaux en lien avec les activités autorisées dans la zone industrielle.

ATTENDU QUE le bâtiment va améliorer l'offre des activités dans la zone industrielle et la diversité des usages;

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 140, rue Bélanger, connu comme étant le lot 6 486 946, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment multi-industriel.

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

- Plans du projet datés du 10 février 2023, réalisés par la firme Neuf architectes,
- Plan d'implantation daté du 13 février 2023, réalisé par Denis Ayotte, Arpenteur-Géomètre de la firme Métrica, dossier 4712, minute 14503, mandat 20039;
- Plans d'aménagement paysager datés du 14 février 2023, réalisés par la firme Rousseau Lefebvre.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-88

8.2

Demande de dérogation mineure au 140, rue
Bélanger - Divers

ATTENDU la demande du Groupe Montoni (1995) Construction inc., représentant autorisé de la compagnie 9467-9941 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 140, Bélanger;

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

ATTENDU QUE l'ajout d'un revêtement supplémentaire contribue à améliorer l'esthétisme du bâtiment et la qualité architecturale;

ATTENDU QUE les matériaux utilisés pour la construction du bâtiment sont de qualité supérieure et qu'ils améliorent nettement le dynamisme architectural du milieu;

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 pour un immeuble situé au 140, rue Bélanger, connu comme étant le lot 6 486 946, en

vertu du règlement Z-3500 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre quatre (4) revêtements extérieurs alors que le règlement de zonage permet un maximum de trois (3) revêtements extérieurs.

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

- Plans du projet datés du 10 février 2023, réalisés par la firme Neuf architectes;
- Plan d'implantation daté du 13 février 2023, réalisé par Denis Ayotte, Arpenteur-Géomètre de la firme Métrica, dossier 4712, minute 14503, mandat 20039;
- Plans d'aménagement paysager datés du 14 février 2023, réalisés par la firme Rousseau Lefebvre.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-89

8.3

Demande de dérogation mineure au 46, boulevard Salaberry Nord - Marges

ATTENDU la demande de madame Alena Hamalinskaya, propriétaire de l'immeuble situé au 46, boulevard Salaberry Nord;

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 46, boulevard Salaberry Nord, connu comme étant les lots 4 052 949 et 4 053 047, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre l'élément suivant :

- Une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 22,9 mètres pour un bâtiment principal implanté entre 2 terrains occupés par 2 bâtiments principaux implantés au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes H-606 et ayant façade sur la même rue.

Que le tout soit conforme aux plans suivants :

- Plan du projet daté du 10 février 2022, préparé par Caroline Lelièvre, dossier est10368, pages A1 à A8.

- Plan d'implantation daté du 23 février 2022, préparé par la firme Danny Drolet inc. - Arpenteur-géomètre, plan 2021-46950-P, minute 40409.

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

ADOPTÉE.

CCU 2023-02-90

9.1

Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ par madame Maryse Meloche

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, à 16 h 02

ADOPTÉE.