PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SUTTON

DATE ET HEURE : 28 septembre, 18 h 30

LIEU : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents :

Madame Nathalie Thifault, présidente;
Madame Marie-José Auclair, conseillère;
Monsieur Stéphane Lessard, citoyen;
Madame Francine van Winden, citoyenne;
Monsieur Alan Pavilanis, conseiller;
Madame Renée D'Amours, citoyenne;

Monsieur Robert Benoit, maire;
Monsieur Claude Théberge, directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
Monsieur Harry Pressoir, secrétaire et conseiller en urbanisme;

Étaient absentes :

Mme Ursula Kobel, citoyenne
Madame Colette Roy, citoyenne;

23-09-084 **Ouverture de la séance**

CONSIDÉRANT QUE le quorum est atteint;

Sur la proposition de Renée D'Amours
Appuyé par Stéphane Lessard
IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 18h30.

Adoptée à l'unanimité

23-09-085 **Adoption de l'ordre du jour**

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour suivant :

Le Varia demeurant ouvert :

1. **Ouverture de la séance**

2. Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 31 août 2023

4. Retour sur les décisions du conseil municipal du 6 septembre 2023

5. Demandes

5.1 Avis préliminaire : Demande de PPCMOI et demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'agrandissement d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 450 sis au 8, rue Pine

5.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'éclairage d'un bâtiment principal et accessoire sur le lot 6 527 033, chemin Poissant

5.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'ajout d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 504, sis au 6, rue Principale Sud

5.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'ajout d'une enseigne commerciale sur le lot PC-31408, sis au 4, rue Dépot

5.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 152 435, sis au 757, chemin Parmenter

5.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 866 758, sis au 782, chemin Parmenter

5.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure du bâtiment principal sur le lot 4 848 481, sis au 13, rue Western

5.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 151, 4 867 152, sis au 512-514-516-518, chemin Boulanger

5.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la modification du PIIA 2022-06-257 concernant la rénovation extérieure et l'agrandissement de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 392,4 867 393 sis au 200-206, chemin Boulanger

5.10 Demande de dérogation mineure relative à la marge latérale applicable à une galerie et à un escalier sur le lot 4 867 393, sis au 204-206, chemin Boulanger

5.11 Demande de dérogation mineure relative à la marge latérale applicable à une galerie et à un escalier sur le lot 4 867 392, sis au 200-202, chemin Boulanger

5.12 Demande de dérogation mineure relative à la marge minimale arrière d'un bâtiment principal sur les lots 5 095 886, 095 901 sis au 365, chemin Belvédère

6. Varia

Projet Western

7. Retour sur la séance

8. Date de la prochaine rencontre le 26 octobre 2023 à 18h30

9. Levée de la séance

23-09-086 **3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 31 août 2023**

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 31 août 2023.

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 31 août 2023.

Adoptée à l'unanimité

4. Retour sur les décisions du conseil municipal du 6 septembre 2023

5. Demandes

23-09-087 **5.1 DÉPÔT DU RAPPORT D'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE RELATIF À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 848 450 SIS AU 8, RUE PINE**

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont pris connaissance du rapport d'analyse préliminaire présenté par le service de l'urbanisme et de l'aménagement

du territoire, relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 450 sis au 8, rue Pine, numéro de dossier 2023-0060;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL:

DE TRANSMETTRE au requérant le rapport d'orientation préliminaire relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal sur le lot 4 848 450 sis au 8, rue Pine, numéro de dossier 2023-0060.

, **Adoptée à l'unanimité**

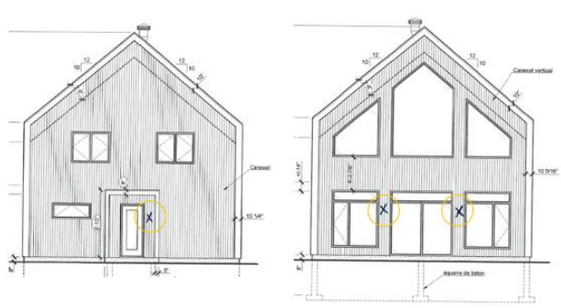
23-09-088 5.2 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 6 527 033, CHEMIN POISSANT

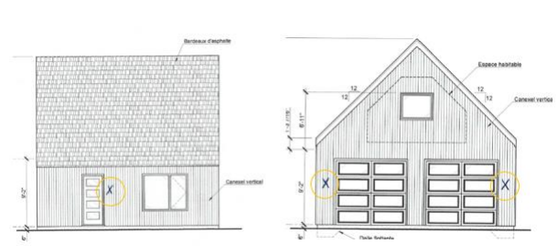
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-36 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT les termes de la résolution 2023-07-295, approuvée lors de la séance du conseil municipal du 5 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser de l'éclairage extérieur, soit six (6) luminaires posés sur les murs du bâtiment principal et du garage détaché;





CONSIDÉRANT QUE le modèle proposé, soit un luminaire noir avec flux lumineux vers le bas;

CONSIDÉRANT QUE les ampoules seront complètement dissimulées;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *Règlement numéro 233 relatif à l'éclairage à l'extérieur*;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur de la Montagne*;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Alan Pavilanis
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'éclairage d'un bâtiment principal et accessoire sur le lot 6 527 033 chemin Poissant, telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-09-089 5.3 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AJOUT D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT 4 848 504, SIS AU 6, RUE PRINCIPALE SUD

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment se situe en zone C-03 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à permettre l'installation d'une enseigne à plat sur le mur latéral droit en projection perpendiculaire en remplacement de l'enseigne existante;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne est en aluminium, d'une dimension de 1,06 mètres par 0,66 mètre;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA);*

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage*;

Sur la proposition de Marie-José Auclair
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 504 sis au 6, rue Principale Sud telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères

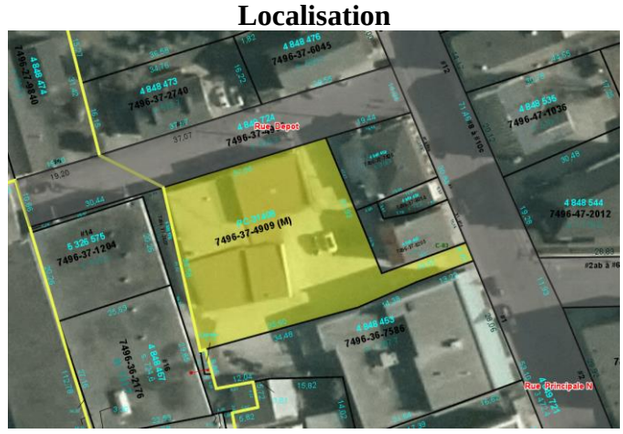
contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-09-090 5.4 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'AJOUT D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT PC-31408, SIS AU 4, RUE DÉPOT

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone C-03 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation



CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à permettre l'installation d'une enseigne à plat sur la façade avant en projection perpendiculaire;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne est en aluminium, d'une dimension de 1,30 mètre par 0,85 mètre;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée est projetée à 2,15 mètres du sol sur un support en métal noir;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA);*

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage*;

Sur la proposition de Renée D'Amours
Appuyé par Nathalie Thifault
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

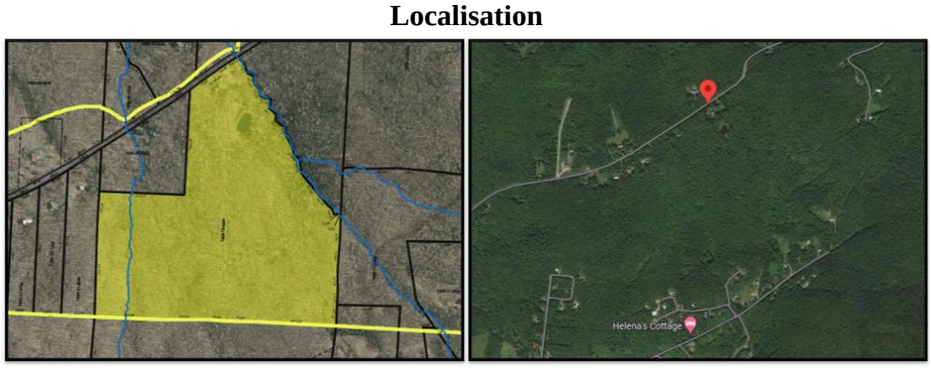
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot PC-41408 4 848 504 sis au 4, rue Dépôt, telle que présentée et en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-09-091 **5.5 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 6 152 435, SIS AU 757, CHEMIN PARMENTER**

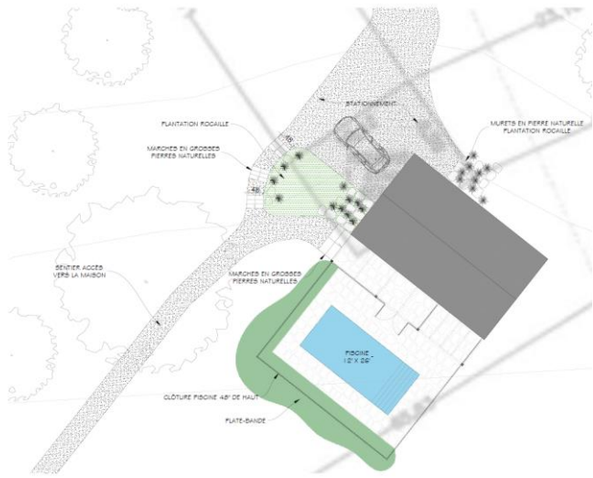
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone PAM-04 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur de moyenne altitude*;

Localisation



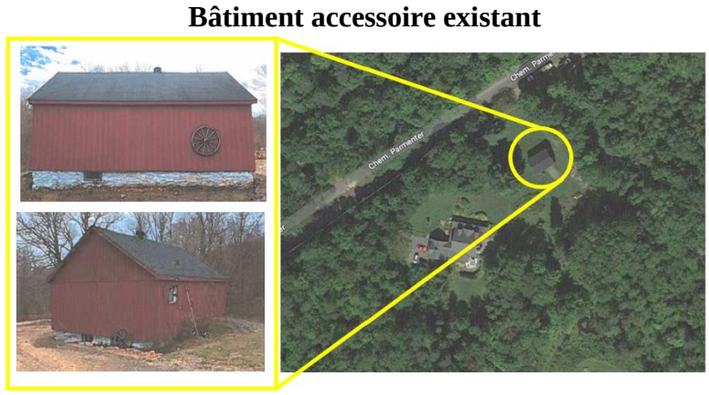
CONSIDÉRANT les termes de la résolution numéro 2023-06-240 de la séance du conseil municipal du 7 juin 2023, soit le refus de la deuxième demande de PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser la construction d'un garage intégrant un atelier au second étage;

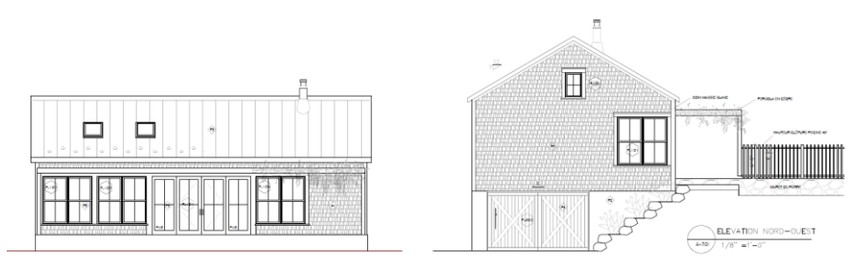


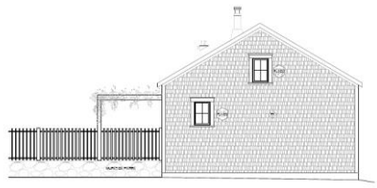
CONSIDÉRANT les plans de construction et le plan d'implantation produit par la firme *Le Local Design*, datés du 15 septembre 2023;

Bâtiment accessoire existant



CONSIDÉRANT QUE la demande s'insère dans le cadre d'une demande de démolition d'un bâtiment accessoire de type grange existant;





CONSIDÉRANT QUE les matériaux et les couleurs de parements extérieurs proposés, soit un revêtement extérieur de bardeaux de cèdre finition lifetime de *Sidex*, un revêtement de toiture d'acier *Mac Collection inspiration* couleur gris métallique, des portes et fenêtres en aluminium couleur blanc;

CONSIDÉRANT QUE les ouvrages et constructions projetés nécessitent des travaux de déblai/remblai importants et que des mesures de contrôle de l'érosion devront être appliquées lors des travaux de démolition et de construction;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition est soumise à l'obtention d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur de moyenne altitude;*

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

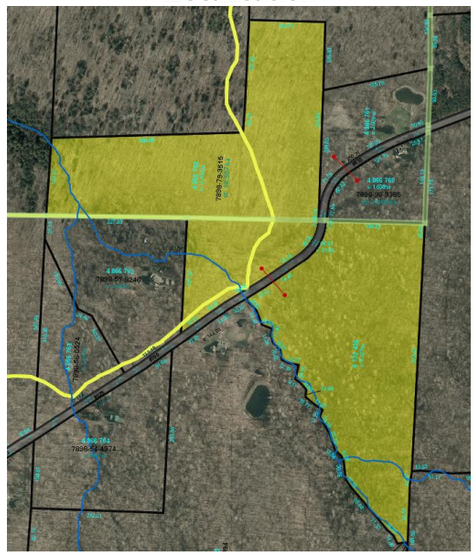
D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 6 152 435, sis au 757, chemin Parmenter, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

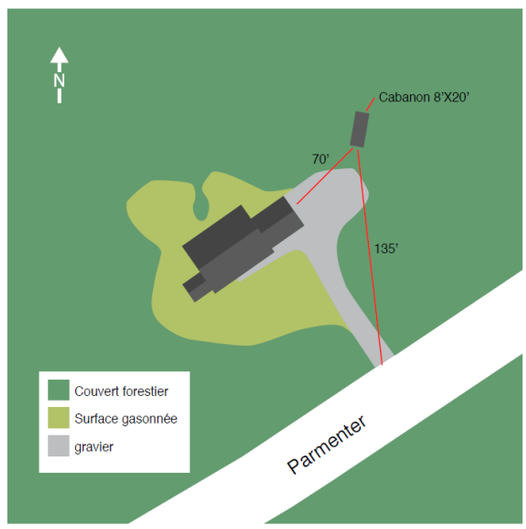
23-09-092 **5.6 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 866 758, SIS AU 782, CHEMIN PARMENTER**

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone PAM-04 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur de moyenne altitude*;

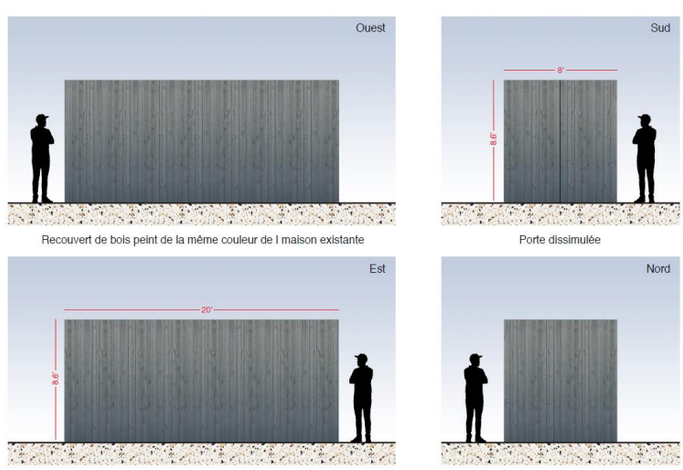
Localisation



CONSIDÉRANT QUE la construction d'une remise en cours arrière;



CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté est d'une dimension 2,43 mètres par 6.09 mètres;



CONSIDÉRANT QUE le matériau de parement extérieur s'apparentera à celui que l'on retrouve sur le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *règlement de zonage* et du *règlement de construction*;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 866 758, sis au 782, chemin Paramenter, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 180 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

23-09-093

5.7 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 4 848 481, SIS AU 13, RUE WESTERN

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-36 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande vise le remplacement de deux portes d'entrée sur la façade avant;

Porte avant gauche

Porte avant droite

CONSIDÉRANT les portes projetées sont de couleur noire et vitrées;

CONSIDÉRANT un cadrage en bois de couleur blanc;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *règlement de zonage* et du *règlement de construction*;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

CONSIDÉRANT QUE les ampoules des luminaires qui seront situés de part et d'autre des nouvelles portes en acier, devront être dissimulées;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Marie-José Auclair
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'ajout de deux portes d'entrée sur le bâtiment principal sur le lot 4 848 481, sis au 13, rue Western, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).*

Adoptée à l'unanimité

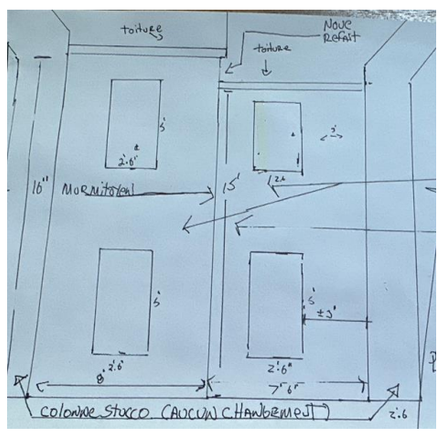
23-09-094

5.8 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE DEUX BÂTIMENTS JUMELÉS SUR LES LOTS 4 867 151, 4 867 152, SIS AU 512-514-516-518, CHEMIN BOULANGER

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-43 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande vise le retrait de composantes architecturales et le remplacement du parement extérieur sur une portion de la façade avant de deux bâtiments jumelés;



CONSIDÉRANT les deux options de parement de revêtement extérieur proposées, soit du *Canexel* couleur loup gris ou du *Canexel* couleur bois de grange;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du *règlement de zonage* et du *règlement de construction*;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Sur la proposition de Nathalie Thifault
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 151, 4 867 152, sis au 512-514-516-518, chemin Boulanger, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur*

l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).

Adoptée à l'unanimité

23-09-095

5.9 DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA MODIFICATION DU PIIA 2022-06-257 CONCERNANT LA RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET L'AGRANDISSEMENT DE DEUX BÂTIMENTS JUMELÉS SUR LES LOTS 4 867 392,4 867 393 SIS AU 200-206, CHEMIN BOULANGER

CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-43 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser la modification des élévations extérieures d'un bâtiment résidentiel existant;

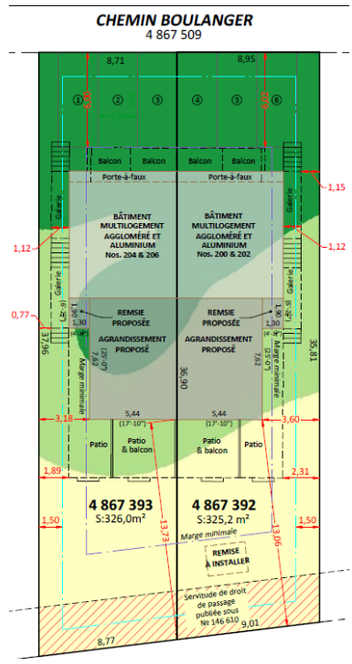
CONSIDÉRANT QUE la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la rénovation extérieure et l'agrandissement de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 392,4 867 393 sis au 200-206, chemin Boulanger, a fait l'objet d'une approbation du conseil municipal lors de la séance du 1er juin 2022, comme il en appert de la résolution numéro 2022-06-257;

CONSIDÉRANT QUE les plans de construction approuvés par le conseil municipal le 1er juin 2022 ont été modifiés en raison d'une modification de la configuration intérieure des bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT QUE les plans modifiés ne concordent pas avec les plans approuvés par le conseil municipal le 1er juin 2022;

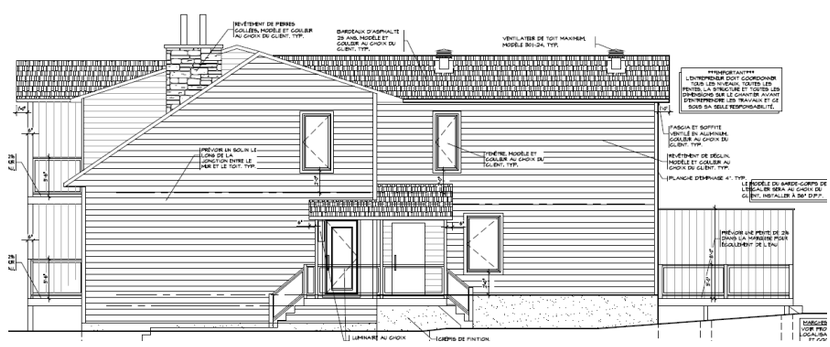
CONSIDÉRANT QUE des portes, des fenêtres, les galeries d'entrée et les escaliers ont été modifiées ou déplacées;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation daté du 14 septembre 2023 réalisé par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, minute 8471;



CONSIDÉRANT le plan de construction daté du 13 septembre 2023 (version numéro 05) réalisé par Marie-Ève Boutin, T.P;

CONSIDÉRANT les élévations des façades présentées;



CONSIDÉRANT QUE le projet n'est pas conforme aux dispositions du *règlement de zonage* en raison des escaliers et des galeries projetés qui empiètent dans la marge latérale des lots 4 867 392 et 4 867 393;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur Montagne.*

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la modification du PIIA 2022-06-257 concernant la rénovation extérieure et l'agrandissement de deux bâtiments jumelés sur les lots 4 867 392,4 867 393 sis au 200-206, chemin sous réserve de la condition suivante :

1. Les escaliers et les galeries projetés doivent faire l'objet d'une demande dérogation mineure.

Adoptée à l'unanimité

23-09-096

5.10 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA MARGE LATÉRALE APPLICABLE À UNE GALERIE ET À UN ESCALIER SUR LE LOT 4 867 393, SIS AU 204-206, CHEMIN BOULANGER

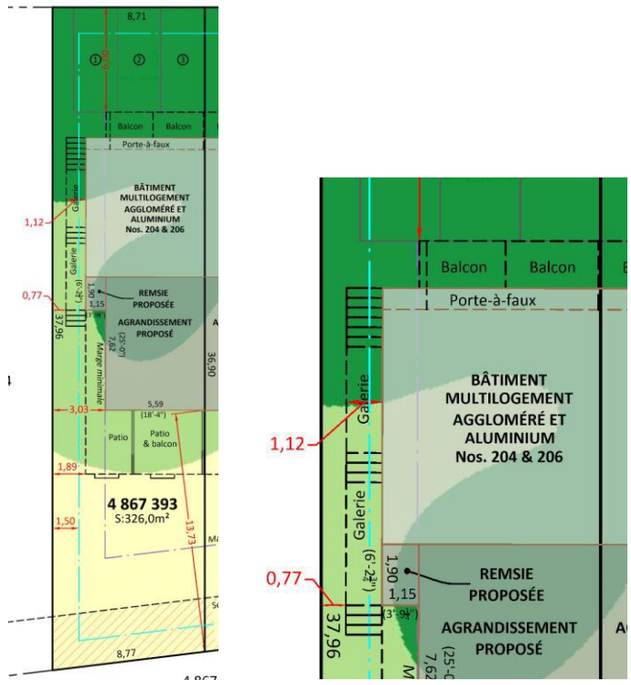
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-43 ainsi qu'à l'intérieur des limites du secteur d'application de la Montagne du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande s'insère dans le cadre de la rénovation intérieure et extérieure et de l'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la réduction de la marge latérale minimale applicable à une galerie et à un escalier à une dimension de 0,70 mètre au lieu d'une dimension minimale de 1,5 mètres comme prescrit au *règlement de zonage 115-2*, article 4.5 du chapitre 3;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation daté du 14 septembre 2023 réalisé par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, minute 8471;



CONSIDÉRANT le plan de construction daté du 13 septembre 2023 (version numéro 05) réalisé par Marie-Ève Boutin, T.P;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise des dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à autoriser le remplacement d'une galerie et d'un escalier existants présentant un empiètement dans la marge latérale supérieur au projet de remplacement faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- L'application du règlement a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- La dérogation demandée porte-t-elle pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation demandée a-t-elle pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont-ils préalablement fait l'objet d'un permis de construction et ont-ils été effectués de bonne foi;
- La dérogation demandée respecte-t-elle les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure, si elle est accordée aura comme effet de réduire l'empiètement de la galerie et de l'escalier existants dans la marge latérale tout en respectant les critères d'analyse ainsi que les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure visant à autoriser la réduction de la marge latérale minimale applicable à une galerie et à un escalier à une dimension de 0,70 mètres au lieu d'une dimension minimale de 1,5 mètres comme

prescrit au *règlement de zonage 115-2*, article 4.5 du chapitre 3, le tout tel qu'identifié sur le plan 2016-155A produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier sous le numéro 8471 de ses minutes, version 5, daté du 14 septembre 2023.

Adoptée à l'unanimité

23-09-097 **5.11 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA MARGE LATÉRALE APPLICABLE À UNE GALERIE ET À UN ESCALIER SUR LE LOT 4 867 392, SIS AU 200-202, CHEMIN BOULANGER**

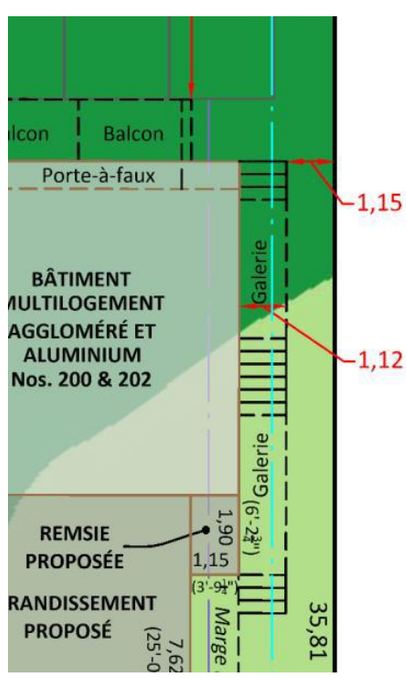
CONSIDÉRANT QUE la demande situe le projet en zone H-43 ainsi qu'à l'intérieur des limites du secteur d'application de la Montagne du *règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

Localisation

CONSIDÉRANT QUE la demande s'insère dans le cadre de la rénovation intérieure et extérieure et de l'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la réduction de la marge latérale minimale applicable à une galerie et à un escalier à une dimension de 1,10 mètres au lieu d'une dimension minimale de 1,5 mètres comme prescrit au *règlement de zonage 115-2*, article 4.5 du chapitre 3;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation daté du 14 septembre 2023 réalisé par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, minute 8471;



CONSIDÉRANT le plan de construction daté du 13 septembre 2023 (version numéro 05) réalisé par Marie-Ève Boutin, T.P;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise des dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à autoriser le remplacement d'une galerie et d'un escalier existants présentant un empiètement dans la marge latérale supérieur au projet de remplacement faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- L'application du règlement a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- La dérogation demandée porte-t-elle pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation demandée a-t-elle pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont-ils préalablement fait l'objet d'un permis de construction et ont-ils été effectués de bonne foi;
- La dérogation demandée respecte-t-elle les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure, si elle est accordée aura comme effet de réduire l'empiètement de la galerie et de l'escalier existants dans la marge latérale tout en respectant les critères d'analyse ainsi que les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

Sur la proposition de Stéphane Lessard
Appuyé par Francine van Winden
IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure visant à autoriser la réduction de la marge latérale minimale applicable à une galerie et à un escalier à une dimension de 1,10 mètres au lieu d'une dimension minimale de 1,5 mètres comme prescrit au *règlement de zonage 115-2*, article 4.5 du chapitre 3, le tout tel qu'identifié sur le plan 2016-155A produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier sous le numéro 8471 de ses minutes, version 5, daté du 14 septembre 2023.

Adoptée à l'unanimité

23-09-098

5.12 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA MARGE MINIMALE ARRIÈRE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LES LOTS 5 095 886, 095 901 SIS AU 365, CHEMIN BELVÉDÈRE

Point reporté.

6. Varia

Projet Western

7. Retour sur la séance

Les membres échangent sur le déroulement de la séance.

8. Date de la prochaine séance

La prochaine séance aura lieu le jeudi 26 octobre 2023 à 18 h 30.

23-09-099 **9. Levée de la séance**

Sur la proposition de Alan Pavilanis
Appuyé par Renée D'Amours
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 22h10.

Adoptée à l'unanimité

Nathalie Thifault Présidente	Harry Pressoir Secrétaire