

## MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

### COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Compte-rendu de la réunion tenue le 15 mai 2018, au Centre communautaire, à 19 h 00.

#### **Sont présents :**

Membres du CCU : Madame Diane Demers, madame Nancy L'Écuyer, monsieur Sébastien Robert et monsieur Garry Bell, ainsi que Anne Beauchemin, inspectrice municipale.

#### **Sont absents :**

Membre du CCU : Madame Geneviève Poulin et madame Viviane St-Jean

#### **Présence et constatation du quorum**

---

Monsieur Sébastien Robert, vice-président, préside la rencontre.

Madame Anne Beauchemin agit à titre de secrétaire.

#### **ORDRE DU JOUR :**

1. Adoption de l'ordre du jour avec modification;
2. Adoption du compte-rendu de la rencontre du CCU du 10 avril 2018;
3. Demande de modification d'agrandissement assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 // 330 rue Malo (lot 5 132 426);
4. Demande de dérogation mineure concernant la superficie maximale et la hauteur maximale autorisées pour la construction d'une remise dans la zone H-46 // 53 rue de la Seigneurie (lot 5 132 799);
5. Demande de permis de rénovation assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 // 2574 Bernard-Pilon (lot 5 131 881);
6. Demande d'avis concernant l'implantation modifiée d'un bâtiment résidentiel dans la zone C-8 (Projet Lumicité) assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 et PAE No 99.18;
7. Demande d'avis préliminaire concernant un projet commercial sur le lot 5 132 028 situé en zone agricole protégé par la LPTAA et adjacent à l'ilot déstructuré IDC-33;
8. Affaires nouvelles ;
9. Clôture de la séance.

# Compte-Rendu

---

## 1. Adoption de l'ordre du jour.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité avec modification

Le titre de la demande de dérogation mineure du point 4 a été modifié afin de mieux représenter la demande déposée.

*Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un garage détaché dans la zone H-46 // 53 rue de la Seigneurie (lot 5 132 799) a été remplacé par Demande de dérogation mineure concernant la superficie maximale et la hauteur maximale autorisées pour la construction d'une remise dans la zone H-46 // 53 rue de la Seigneurie (lot 5 132 799);*

## 2. Adoption du compte-rendu de la rencontre du CCU du 10 avril 2018.

Le compte-rendu du 10 avril 2018 est adopté à l'unanimité, sans aucune modification.

## 3. Demande de modification d'agrandissement assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 // 330 rue Malo (lot 5 132 426);

Deuxième présentation : Une demande de permis d'agrandissement a été déposée pour la construire d'un espace habitable au-dessus du garage attenant. Le matériau de revêtement présenté lors de la première demande est discontinué. Les matériaux de revêtement extérieur de la partie existante restent les mêmes. Pour l'agrandissement, le matériau utilisé sera la pierre Dufferin Plus : gris lennox de Permacon. Il y a une légère différence dans l'agencement du haut du garage. Le style de la pierre diffère de la brique.

Le CCU émet une recommandation favorable à l'émission du permis d'agrandissement avec le matériau de revêtement : Pierre Dufferin Plus gris lennox de Permacon.

## 4. Demande de dérogation mineure concernant la superficie maximale et la hauteur maximale autorisées pour la construction d'une remise dans la zone H-46 // 53 rue de la Seigneurie (lot 5 132 799);

Une demande de dérogation mineure pour la construction d'une remise d'une superficie de 46.5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 5,8 m a été déposée pour le 53, rue de la Seigneurie. La superficie maximale permise par le règlement de zonage pour la zone H-46 correspond à 20% de la superficie au sol, et ce, sans excéder à 20 m<sup>2</sup>. La hauteur maximale permise par le règlement de zonage est de 5 mètre.

Le CCU émet une recommandation favorable à l'émission de la dérogation mineure afin d'autoriser la superficie de 46.5 m<sup>2</sup> pour la remise.

Le CCU émet une recommandation défavorable à l'émission d'une dérogation mineure afin d'autoriser la hauteur de 5.8 m. La différence de hauteur entre 5 m et 5.8 m ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur. Le CCU suggère au Conseil d'exiger

que le demandeur respecte du règlement de zonage en vigueur pour la hauteur maximale et que les pentes de toit soient les mêmes que celles du bâtiment principal.

**5. Demande de permis de rénovation assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 // 2574 Bernard-Pilon (lot 5 131 881);**

Demande de permis de rénovation afin de remplacer le revêtement extérieur et les fenêtres. Le matériau de revêtement restera le même, soit de l'acier, seule la couleur est modifiée. Les murs seront gris foncé et les parements de couleur brune, tel qu'illustré au plan : Élévations avant et gauche. Échelle : 3/16"=1'0", date : Juin 2017, dossier n° 17-507, feuille 1/1. Les fenêtres seront brunes.

Le CCU émet une recommandation favorable à l'émission du permis de rénovation tel qu'illustré au plan : Élévations avant et gauche. Échelle : 3/16"=1'0", date : Juin 2017, dossier n° 17-507, feuille 1/1.

**6. Demande d'avis concernant l'implantation modifiée d'un bâtiment résidentiel dans la zone C-8 (Projet Lumicité) assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 et PAE No 99.18;**

Deuxième présentation : Demande de modification du règlement de zonage a été déposé afin d'autoriser l'usage résidentiel, d'augmenter la hauteur maximale autorisée, ainsi que permettre la mixité d'usage résidentiel et commercial dans un même bâtiment pour la zone C-8. La zone étant assujettie au règlement sur les PIIA No. 11.08 et au règlement sur les PAE No 99.18, le bâtiment et l'implantation proposés ont été soumis à l'analyse préliminaire du CCU.

Le projet est composé d'un bâtiment résidentiel de 4 à 6 étages regroupant 101 unités de logement, un stationnement souterrain, un café bistro ouvert au public et un réaménagement des allées de circulation et des cases de stationnement du projet d'aménagement d'ensemble.

Depuis la première présentation, la localisation de l'entrée au stationnement souterrain et la localisation de deux des salles communes à l'intérieur ont été modifiées. Ces modifications sont illustrées aux plans suivants :

- Implantation. Échelle : 1/128"=1'0", date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé ;
- Implantation. Échelle : 1/32"=1'0", date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé ;
- Plan du rez-de-chaussée. Échelle : N/D, date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé ;
- 7 vues d'ambiances, date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé.

Les recommandations émis par le CCU sont conditionnelles à l'approbation de la modification réglementaire par les diverses instances et conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le CCU émet une recommandation favorable à l'approbation du projet tel qu'illustré aux plans suivants :

- Implantation. Échelle : 1/128''=1'0'', date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé ;
- Implantation. Échelle : 1/32''=1'0'', date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé ;
- Plan du rez-de-chaussée. Échelle : N/D, date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé ;
- 7 vues d'ambiances, date : 2018-04-20, n° projet : 18001, réalisé par Monty & Associé.

De plus, les membres du CCU tiennent à mentionner aux demandeurs qu'ils ont appréciés les modifications apportées suite à leurs commentaires de la séance du 10 avril 2018.

**7. Demande d'avis préliminaire concernant un projet commercial sur le lot 5 132 028 situé en zone agricole protégé par la LPTAA et adjacent à l'ilot déstructuré IDC-33;**

Demande de modifier le règlement de zonage visant à agrandir la zone IDC-33 permettant d'y inclure le lot 5 132 028 et ainsi permettre l'agrandissement du développement commercial adjacent.

Le lot 5 132 028 est localisé dans la zone A-48. Le lot visé par la demande est situé en zone agricole protégé par la LPTAA et en affectation agricole au Schéma d'aménagement de la MRC. Ce type de demande impliquera, entre autres, une demande de modification du schéma d'aménagement et une autorisation de la CPTAQ.

Le service d'urbanisme conjointement avec le responsable à la MRC est en démarche afin d'organiser une rencontre avec le ou les ministères concernés afin d'avoir des orientations face à ce type de demande.

Le CCU s'abstient d'émettre une recommandation, car il désire connaître l'issu de la rencontre avec le ministère avant de se prononcer sur un tel projet.

**8. Affaires nouvelles**

Il n'y a aucune affaire nouvelle dans le rapport.

**9. Clôture de la séance**

La séance est levée à vingt heures et vingt minutes (20h20).

---

Monsieur Sébastien Robert,  
Vice-Président du CCU

---

Anne Beauchemin,  
Secrétaire de l'assemblée