

Procès-verbal de la réunion 17-04 du Comité consultatif d'urbanisme, arrondissement de Saint-Hubert, tenue le 5 avril 2017 à 14 h, dans la salle E-252, à l'Hôtel de Ville, 4250, chemin de la Savane, Longueuil, sous la présidence de Mme Nathalie Boisclair.

---

#### 17.04.1 Sont présents

##### Les membres du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Hubert

Mme Nathalie Boisclair, présidente et conseillère district du Vieux-Saint-Hubert-de-la-Savane  
M. Éric Beaulieu, vice-président et conseiller district d'Iberville  
M. Jacques E. Poitras, conseiller district du Parc-de-la-Cité  
M. Roger Roy, membre citoyen  
M. Roger Inkel, membre citoyen  
M. Pierre Fortin, membre citoyen  
M. Jean-Marie Girard, membre citoyen

##### Personnes ressources - Ville de Longueuil

Mme Lorraine Guay-Boivin, conseillère district des Maraîchers et présidente de l'arrondissement  
M. Stéphane Dutil, chef de division soutien aux CCU et CLP, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

##### Secrétaire du CCU

M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme, division soutien aux CCU et CLP, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

#### 17.04.2 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Les dossiers suivants sont **AJOUTÉS** à l'ordre du jour :

##### Plan d'implantation et d'intégration architecturale **PIIA**

SF	17.04.6.1	<b>4800, rue Armand-Frappier / I-895</b> Installation d'une nouvelle enseigne apposée à plat sur la façade avant d'un bâtiment industriel (Rapport 17-751 / 20170405-31)	d'Iberville
----	-----------	--	-------------

##### Dérogation mineure **DM**

IH	17.04.6.2	<b>4700, rue Armand Frappier / I-895</b> Octroi d'une dérogation mineure pour permettre au 4700, rue Armand-Frappier l'aménagement en marge avant d'une aire de jeux avec équipements et une remise (Rapport 17-753 / 20170405-33)	d'Iberville
----	-----------	--	-------------

L'ordre du jour, ainsi modifié, est **UNANIMEMENT ADOPTÉ** par les membres du Comité.

### 17.04.3 Lecture et adoption du procès-verbal suivant :

- Procès-verbal 17-03 de la réunion du 8 mars 2017

Il est **UNANIMEMENT RÉSOLU** d'adopter le procès-verbal de la réunion 17-03 du 8 mars 2017.

### 17.04.4 Suivi des décisions du CCU

NDC	<b>17.04.4.1</b>	<b>4775, 4785, 4795, montée Saint-Hubert / C-358</b> Construction d'une habitation trifamiliale isolée Rapport 17-609 / 20170308-29  M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, informe les membres qu'une correction des numéros civiques du dossier qui fut recommandée, par le rapport 17-752, qui portaient les adresses suivantes : <b>4783, 4785 et 4787, montée Saint-Hubert</b> Rapport 17-752 / 20170405-32	d'Iberville
-----	------------------	--	-------------

### 17.04.5 Dossiers à traiter

#### Modification de zonage

**MZ**

MDL	<b>17.04.5.1</b>	<b>Calcul de la superficie d'une enseigne / Toutes les zones</b> Modifier certaines dispositions relatives à la méthode de calcul de la superficie d'une enseigne. (Rapport 17-722 / 20170405-02)	Tous
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de zonage 1406 afin de modifier la méthode de calcul de la superficie d'une enseigne composée de lettres détachées.	
MDL	<b>17.04.5.2</b>	<b>5120, Grande Allée / P-711</b> Autoriser et encadrer l'installation de plus d'un réservoir hors terre contenant des matières dangereuses pour l'usage « 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien » dans la zone P-711. (Rapport 17-723 / 20170405-03)	d'Iberville
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de zonage 1406 afin de permettre dans la zone P-711, plus d'un réservoir hors terre contenant des matières dangereuses sur le terrain d'un usage « 4214 - Garage d'autobus et équipement d'entretien » et d'ajouter des dispositions particulières afin d'encadrer leur installation.	

MDL	<b>17.04.5.3</b>	<b>Ajout d'étage avec implantation dérogatoire / Toutes les zones</b> Permettre l'ajout d'un étage sur un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire lorsque le nombre d'étages est autorisé à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain de la zone. (Rapport 17-724 / 20170405-04)	Tous
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de zonage 1406 afin de permettre l'ajout d'un étage dans le prolongement des murs existants sur un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire lorsque le nombre d'étages est autorisé à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain de la zone.	

### Dérogation mineure

**DM**

MDL	<b>17.04.5.4</b>	<b>5355, rue Sainte-Lucie / H-730</b> Permettre l'installation d'un abri saisonnier (tambour) d'une superficie dérogatoire afin de protéger l'accès à une plate-forme élévatrice pour une personne à mobilité réduite. (Rapport 17-735 / 20170405-15)	d'iberville
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'accorder une dérogation mineure à l'effet de permettre au 5355, rue Sainte-Lucie, l'installation d'un abri saisonnier temporaire (tambour) reliant l'aire de stationnement et l'accès à une plate-forme élévatrice et présentant une superficie maximale de 7,5 mètres carrés, et ce, même si le règlement de zonage 1406 limite la superficie à 3 mètres carrés.	

### Plan d'implantation et d'intégration architecturale

**PIIA**

SYL	<b>17.04.5.5</b>	<b>3530, 3532, Grande Allée / H771-1</b> Construction d'un bâtiment résidentiel de deux logements. Rapport 17-747 / 20170405-27	de Laflèche
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la construction d'un bâtiment résidentiel de deux logements situé au 3530 et au 3532, Grande Allée, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Hubert	

SF	<b>17.04.5.6</b>	<b>3927, rue Mance / H-679</b> Permettre l'abattage de 3 arbres de plus de 30 cm de diamètre, mesurés à 30 cm du sol pour la construction d'une habitation trifamiliale et permettre une largeur d'allée de circulation dérogatoire en marge arrière. (Rapport 17-748 / 20170405-28)	de Laflèche
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'abattage de 3 arbres de plus de 30 cm de diamètre calculé à plus de 30 cm du sol afin de permettre la construction d'une habitation trifamiliale, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Hubert.	
MDL	<b>17.04.5.7</b>	<b>1173, rue Robillard / H-707</b> Permettre l'abattage de deux arbres de 32 cm de diamètre et de 42 cm, mesuré à 30 cm du sol, afin de permettre la réfection et l'agrandissement de l'aire de stationnement pour une habitation unifamiliale isolée et à la plantation de 2 arbres à grand déploiement. (Rapport 17-749 / 20170405-29)	de Laflèche
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'abattage de deux arbres de 32 cm et de 42 cm de diamètre, mesuré à 30 cm du sol, afin de permettre la réfection et l'agrandissement de l'aire de stationnement pour une habitation unifamiliale isolée et à la plantation de 2 arbres à grand déploiement, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Hubert	
SF	<b>17.04.5.8</b>	<b>3179, rue de Mont-Royal / C-629</b> Réfection des façades avant et latérale droite d'un bâtiment commercial. (Rapport 17-750 / 20170405-30)	de Laflèche
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la réfection des façades avant et latérale d'un bâtiment commercial, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Hubert.	

## 17.04.6 Dossiers ajoutés

### Plan d'implantation et d'intégration architecturale **PIIA**

SF	17.04.6.1	<b>4800, rue Armand-Frappier / I-895</b> Installation d'une nouvelle enseigne apposée à plat sur la façade avant d'un bâtiment industriel (Rapport 17-751 / 20170405-31)	d'iberville
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'installation d'une nouvelle enseigne apposée à plat sur la façade avant d'un bâtiment industriel, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Hubert.	

### Dérogation mineure **DM**

IH	17.04.6.2	<b>4700, rue Armand Frappier / I-895</b> Octroi d'une dérogation mineure pour permettre au 4700, rue Armand-Frappier l'aménagement en marge avant d'une aire de jeux avec équipements et une remise (Rapport 17-753 / 20170405-33)	d'iberville
		M. Martin de Launière, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.  <b>RECOMMANDATIONS</b>  Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement : <ul style="list-style-type: none"><li>- De remplacer la résolution SH-170109-10.4;</li><li>- D'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage 1406 à l'effet de permettre au 4700, rue Armand-Frappier, d'aménager pour une garderie:<ul style="list-style-type: none"><li>• des équipements de jeux en marge avant localisés à une distance minimale de 15 mètres de la ligne avant de terrain;</li><li>• une remise en marge avant répondant aux conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>• Sa superficie maximale est de 12 mètres carrés;</li><li>• Sa hauteur maximale est de 4,50 mètres;</li><li>• Elle doit être implantée à une distance minimale de 26 mètres des limites de terrain;</li><li>• Elle doit être localisée à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal.</li></ul></li></ul></li></ul>	

## 17.04.7 Questions diverses

Aucune

**17.04.8 Prochaine réunion**

La prochaine réunion 17-05 spéciale du Comité aura lieu mercredi 19 avril 2017 à 13 h 30 à la salle E-252.

**17.04.9 Clôture de la séance**

Il est résolu unanimement de lever la séance à 15 h.

Le secrétaire du CCU,

La présidente du CCU,

---

Martin de Launière

---

Nathalie Boisclair