

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 23 novembre 2015

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen
Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
Madame Nancy Melançon, citoyenne
Monsieur François Moreau, citoyen
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président
Madame Maryse Turgeon, conseillère

Monsieur Jean-Charles Drapeau, directeur du Service de l'urbanisme
Monsieur Jean-François Sénécal, directeur adjoint par intérim du Service de l'urbanisme

ÉTAIT ABSENT : Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Il est 19 heures.

2. ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 21 OCTOBRE 2015

4. DOSSIERS DE P.I.I.A. – CENTRE-VILLE

- 4.1 Installation d'enseignes (programme de subvention)
312, boulevard de l'Ange-Gardien (Dollar-Ô-Max) (zone 1) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 4.2 Installation d'une enseigne (programme de subvention)
314, boulevard de l'Ange-Gardien (Passion musique Lanaudière) (zone 1)
- 4.3 Projet de lotissement (remplacement)
347, rue Saint-Ignace et 336, rue Sainte-Ursule (zone 1)

5. DOSSIERS DE P.I.I.A. – HÉRITAGE ET FAUBOURG

- 5.1 Rénovations extérieures et installation d'une enseigne pour un service professionnel
58, rue Montmarquet (zone 9) [RETOUR DE DOSSIER](#)

- 5.2 Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée
1024, rue Fontaine (zone 9)

6. DOSSIERS DE P.I.I.A. – BOISÉ DU PORTAGE

- 6.1 Construction d'une résidence unifamiliale isolée
547, rue de la Seugne (zone 32)
- 6.2 Construction d'une résidence unifamiliale isolée
42, rue de la Charente (zone 32)
- 6.3 Construction d'un garage détaché pour petits véhicules moteurs
503, rue de Pons (zone 32)

7. DOSSIERS DE P.I.I.A. – ROUTE 343 – SECTEUR L'ASSOMPTION

- 7.1 Réaménagement de l'aire de stationnement et des allées de circulation
1091, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Home Hardware) (zone 25)
- 7.2 Rénovations extérieures du bâtiment principal
975, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Piscine Carignan) (zone 24)
- 7.3 Affichage en vitrine et modification de la localisation d'une enseigne appliquée
780, montée de Saint-Sulpice (Dollorama) (zone 34) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 7.4 Démolition du bâtiment principal existant, construction d'une résidence unifamiliale isolée et lotissement
1550, rue Saint-André (zone 36)
- 7.5 Installation d'enseignes
814, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Optométriste, Dr Christian Piette) (zone 23)
- 7.6 Démolition du bâtiment principal existant
739 à 745, montée de Saint-Sulpice (zone 21)
- 7.7 Installation d'une clôture et aménagement paysager
Lot numéro 5 536 738 (montée de Saint-Sulpice) (Stationnement du restaurant Mangiamo)
(zone 21) [RETOUR DE DOSSIER](#)

8. DOSSIER DE P.I.I.A. – SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA

- 8.1 Démolition du bâtiment principal
2501, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 11 et 13)

9. DOSSIERS DE P.I.I.A. – AUTRES SECTEURS

- 9.1 Rénovations extérieures du bâtiment accessoire
723, boulevard de l'Ange-Gardien (Marcil) (zone 29)

9.2 Construction d'un garage municipal et de bureaux administratifs
Rang du Bas-de-L'Assomption Nord (zone 10)
Lots 2 891 140, 2 894 243 et 2 894 328

9.3 Rénovations extérieures
711, rang de la Presqu'île (article 6.6)

9.4 Opération cadastrale visant à créer deux lots distincts à vocation commerciale, la démolition de la passerelle existante, le retrait de la station-service et le réaménagement du stationnement
701-711, boulevard de l'Ange-Gardien (BMR) (zone 29)

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demande de dérogation mineure concernant le % d'espace vert sur le terrain et en cour avant
1091, boul. de l'Ange-Gardien Nord (Home Hardware) (zone 25)

~~10.2 Demande de dérogation mineure concernant une opération cadastrale visant à créer deux lots distincts à vocation commerciale
701-711, boulevard de l'Ange-Gardien (BMR) (zone 29) –~~ **DEMANDE RETIRÉE**

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

12. DEMANDE À LA CPTAQ

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

14. OPÉRATION CADASTRALE ET FONDS DE PARC

14.1 Projet de lotissement
671, rang de l'Achigan

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

16. INFORMATION GÉNÉRALE

17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

18. LEVÉE DE LA SÉANCE

À l'unanimité les membres conviennent d'adopter l'ordre du jour.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE

IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ

De recommander au conseil municipal :

- Que le procès-verbal de la séance du 21 octobre 2015 soit adopté.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 312, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 450	Matricule: 1076-73-4371-0-000-0000 Zone: C1-04
Date de réception de la demande : 2015-10-22	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes (programme de subvention) (zone 1)	
La demande vise à :	
<p>- Autoriser l'installation de deux enseignes appliquées sur les façades donnant sur l'emprise publique, de 0,91 mètre par 2,44 mètres (36 pouces par 96 pouces), en aluminium et en PVC, avec l'inscription « Dollar-Ô-max » en relief d'un pouce, sur un cadrage noir, avec luminaires en « cols de cygne » existants.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent s'intégrer et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment, tel qu'édicté au règlement de P.I.I.A #156-2008 ;</p> <p>Considérant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme #CCU2015-0155 de remettre la demande à l'étude pour que le concept d'affichage soit retravaillé afin de permettre une meilleure harmonisation avec le centre-ville;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le lettrage « Magasin 1\$ et plus... » soit en relief d'un pouce. <p>De plus, le Service de l'urbanisme suggère au requérant d'intégrer l'enseigne à l'intérieur d'un boîtier d'aluminium de couleur noire afin de donner plus de relief à l'enseigne.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant les normes d'affichage édictées au règlement de zonage #119-2005 et au règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant l'affichage au centre-ville;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III (conception d'enseignes conformes) du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville;</p> <p>Considérant que le requérant a retravaillé les plans en fonction des objectifs fixés au règlement de P.I.I.A #156-2008.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation de deux enseignes appliquées en aluminium et en PVC avec inscriptions présentant un relief d'un pouce ceinturées d'un cadrage noir, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition</p>	

suivante :

-Toutes les inscriptions sur les deux enseignes appliquées devront présenter un relief d'un pouce.

De plus, il sera suggéré au requérant d'intégrer l'enseigne à l'intérieur d'un boîtier d'aluminium de couleur noire afin d'ajouter une perspective plus considérable.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0162

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 314, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 450	Matricule: 1076-73-4371-0-000-0000 Zone: C1-04
Date de réception de la demande : 2015-10-22	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne (programme de subvention) (zone 1)	
La demande vise à :	
-Autoriser l'installation d'une enseigne appliquée de 0,49 mètre par 1 mètre (1,6 pied par 3,3 pieds), en plexiglas, avec inscriptions présentant un relief d'un pouce avec cadrage noir, sans éclairage.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent s'intégrer et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment, tel qu'édicte au règlement de P.I.I.A #156-2008;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant les normes d'affichage édictées au règlement de zonage #119-2005 et au règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant l'affichage au centre-ville;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III (conception d'enseignes conformes) du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne appliquée non éclairée en plexiglas avec inscriptions présentant un relief d'un pouce ceinturée d'un cadrage noir, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :</p> <p style="padding-left: 40px;">-Toutes les inscriptions sur l'enseigne appliquée devront présenter un relief d'un pouce (à l'exception de « ÉCOLE DE MUSIQUE »).</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 23 novembre 2015	Recommandation no. : CCU2015-0163

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 347, rue Saint-Ignace 336, rue Sainte-Ursule	Matricule: 1076-54-9540-0-000-0000 Zone: H1-34
No de lot(s): 2 892 302, 2 892 307 et 3 756 754	
Date de réception de la demande : 2015-11-06	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Projet de lotissement (remplacement)

La demande vise à :

-Opération cadastrale visant à reconfigurer les lots 2 892 302 (247, rue Saint-Ignace), 2 892 307 et 3 756 754 (336, rue Sainte-Ursule)

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zone 4);

Considérant que l'objectif est de conserver l'homogénéité et la régularité des subdivisions des groupements immobiliers existants, tel qu'édicté au règlement de P.I.I.A #156-2008 ;

Considérant que les lots concernés sont dans une zone sujette à des mouvements de terrain;

Considérant que ce terrain a toujours été entretenu par le demandeur du 336, rue Sainte-Ursule et qu'il souhaite agrandir sa propriété par cette transaction;

Considérant qu'un délai de 90 jours est accordé suivant l'émission du permis de lotissement pour effectuer cette opération cadastrale;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de lotissement touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #301-2015 relatif au lotissement dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zone 4;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'opération cadastrale visant l'annexion du lot 2 892 307 (336 rue Sainte-Ursule). Le tout tel que représenté au plan préliminaire émis par M. André Gendron, arpenteur-géomètre daté du 9 novembre 2015, minutes 11 384.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0164

5. DOSSIERS P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG

5.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 58, rue Montmarquet No de lot(s): 3 727 073	Matricule: 1078-42-7566-0-000-0000 Zone: H1-60
Date de réception de la demande : 2015-09-21	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures et installation d'une enseigne pour un service professionnel (zone 9)

La demande vise à :

- Autoriser la construction d'une descente de sous-sol ouverte en cour avant avec un garde-corps en bois peint dans les tons de beige comme celui de la galerie existante et installer une enseigne pour un service professionnel de 0,45 mètre par 0,99 mètre (1,5 pied par 3,25 pieds) en bois avec lettrage en vinyle au-dessus de la porte.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);

Considérant que la descente de sous-sol a été construite sans permis en date du 28 août 2015;

Considérant que le règlement de zonage #119-2005 en vigueur autorise la construction d'une descente de sous-sol en cour avant;

Considérant que le premier projet de règlement de zonage #300-2015 adopté le 1^{er} septembre 2015 autorise la construction d'une descente de sous-sol uniquement en cours latérale et arrière;

Considérant que la descente est discrète et sur un mur d'angle;

Considérant que les infractions constatées reliées au service professionnel ont été corrigées;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la condition suivante :

- Que le trottoir desservant le service professionnel soit relié à celui de l'entrée principale et que la portion de trottoir aménagée entre la rue et la descente de sous-sol soit démantelée.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction et la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et le Faubourg de L'Héritage, zone 9;

Considérant que le Service de l'urbanisme a procédé à des vérifications relativement aux services professionnels (usages additionnels) permis dans ce secteur;

Considérant que le premier projet de règlement de zonage #300-2015 adopté le 1^{er} septembre 2015 autorise la construction d'une descente en sous-sol uniquement en cours latérale et arrière

Considérant que les travaux de construction de la descente en sous-sol ont été exécutés sans permis, mais avant l'adoption du projet de règlement de zonage #300-2015 le 1^{er} septembre 2015;

Considérant que la descente se situe sur un mur d'angle ayant un moindre impact visuel;

Considérant que le garde-corps sera composé de bois peint dans les tons de beige tout comme celui de la galerie existante en façade;

Considérant que l'enseigne proposée correspond aux normes édictées au règlement #300-2005 relatif au zonage en ce qui a trait à un service professionnel.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une descente de sous-sol en cour avant avec garde-corps et d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne pour un service professionnel en bois avec lettrage en vinyle, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que le trottoir desservant le service professionnel soit relié à celui de l'entrée principale et que la portion aménagée entre la rue et la descente de sous-sol soit démantelée.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0165

5.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1024, rue Fontaine

No de lot(s): 3 932 428

Matricule: 1077-57-9565-0-000-0000

Zone: H1-54

Date de réception de la demande : 2015-10-28

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement (zone 9)

La demande vise à :

-Autoriser un agrandissement de la maison par l'ajout d'une pièce au-dessus du garage existant de 4,88 mètres par 8,53 mètres (16 pieds par 28 pieds).

Matériaux : (s'harmonisant avec la maison):

- Canexel dans les tons de bleu ou bleu gris en façade;
- Vinylé dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres blanches;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de gris.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande aux conditions suivantes :

- Que les fenêtres soient identiques (forme, couleur et modulation) à celles existantes;
- Que des plans faits par un professionnel en architecture devront être soumis pour l'émission du permis de construction.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et le Faubourg de L'Héritage, zone 9;

Considérant que l'agrandissement s'harmonise avec la résidence existante et au cadre bâti du secteur (gabarit et matériaux);

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'agrandissement de la résidence unifamiliale qui consiste à ajouter une pièce habitable au-dessus du garage existant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Les fenêtres devront être identiques (forme, couleur et modulation) à celles existantes;
- Des plans d'architecture devront être présentés au Service de l'urbanisme pour l'obtention du permis de construction.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0166

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE

6.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 547, rue de la Seugne No de lot(s): 4 148 291	Matricule: 0976-76-9500-0-000-0000 Zone: H1-31
Date de réception de la demande : 2015-11-11	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une résidence unifamiliale isolée (zone 32)

La demande vise à :

-Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage ayant les dimensions suivantes: 14,94 mètres par 13,72 mètres (49 pieds par 45 pieds);

Matériaux:

- Pierre Lexa Permacon Noir Rockland et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun en façade;
- Brique Rinox Romania Charbon dans les tons de gris et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres Hybride noires en façade et sur les côtés et PVC blanches à l'arrière;
- Toiture en bardeaux d'asphalte noirs 2 tons.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le milieu d'insertion et le style architectural dominant;

Considérant le style contemporain proposé;

Considérant que le style architectural du bâtiment peut se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'exception et d'expression architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment doit cependant comprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;

Considérant que les inspirations et les éléments rappelant le style architectural dominant du milieu d'insertion sont absents ou faiblement représentés.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande que les plans soient modifiés afin de permettre une intégration harmonieuse au sein du milieu d'accueil. Pour ce faire, les composantes suivantes, et de manière non limitative, devront être modifiées :

- Les matériaux de revêtement de la façade (couleur, répartition, etc.);
- La fenestration (gabarit, hauteur, disposition, forme des ouvertures, encadrement, etc.);

L'objectif principal étant d'intégrer au style contemporain retenu, des inspirations plus traditionnelles du milieu d'insertion.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant qu'il s'agit d'un des derniers terrains de ce tronçon à être construit;

Considérant que l'architecture proposée par cette demande ne s'intègre pas aux constructions sur ce tronçon de la rue de la Seugne et ne respecte pas le cadre bâti de ce secteur.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la construction d'une maison unifamiliale isolée de deux étages avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Le Service de l'urbanisme communiquera avec le demandeur afin que ce dernier retravaille les plans de façon à ce que des éléments rappelant le style plus traditionnel soient présents (couleur des matériaux, fenestration, etc.)

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0167

6.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 42, rue de la Charente

No de lot(s): 5 393 222

Matricule: 1076-14-8624-0-000-0000

Zone: H1-32

Date de réception de la demande : 2015-11-10

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une résidence unifamiliale isolée (zone 32)

La demande vise à :

-Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage ayant les dimensions suivantes: 15,54 mètres par 14,63 mètres (51 pieds par 48 pieds).

Matériaux:

- Pierre dans les tons de beige gris en façade;
- Brique dans les tons de beige gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres noires ou blanches;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la condition suivante :

- Que les portes et fenêtres soient de couleur noire.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une résidence unifamiliale de 2 étages avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que les portes et fenêtres soient de couleur noire.

Le Service de l'urbanisme quant à lui suggérera au demandeur d'inverser le plan afin de favoriser la luminosité interne et les apports solaires hiver comme été.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0168

6.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 503, rue de Pons

No de lot(s): 4 148 343

Matricule: 1076-13-4030-0-000-0000

Zone: H1-27

Date de réception de la demande : 2015-11-06

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'un garage détaché pour petits véhicules moteurs (zone 32)

La demande vise à :

- Autoriser la construction d'un garage détaché pour les petits véhicules moteurs de 5,48 mètres par 6,70 mètres (18 pieds par 22 pieds) de 4,65 mètres (15,25 pieds) de hauteur en pierre dans les tons de gris en façade avec retour de brique sur les côtés et les autres élévations en vinyle dans les tons de gris.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant que le modèle proposé s'harmonise avec la résidence principale.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'un garage détaché pour petits véhicules moteurs, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0169

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION

7.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1091, boulevard de l'Ange-Gardien N. No de lot(s): 3 727 159	Matricule: 1078-74-1017-0-000-0000 Zone: C1-14
Date de réception de la demande : 2015-09-29	Inspecteur : Jean-François Senecal

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Réaménagement de l'aire de stationnement et des allées de circulation (zone 25)

La demande vise à :

- Autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement et des allées de circulation afin d'améliorer les opérations reliées à la livraison/réception des marchandises.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité de l'intersection avec le boulevard Turgeon) (zone 25);

Considérant les problèmes de circulation observés sur le boulevard Turgeon lors de la livraison des marchandises;

Considérant la fréquence des livraisons de marchandises;

Considérant la configuration du boulevard Turgeon (terre-plein central, largeur, etc.);

Considérant la demande de dérogation mineure quant à la proportion de terrain conservée en espace vert;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande aux conditions suivantes :

- Qu'aucune opération de chargement ou de déchargement ne s'effectue en cour avant et avant secondaire;
- Que le plan soit bonifié avec l'ajout d'un minimum de trois (3) conifères de manière à réduire l'impact visuel de l'allée de circulation et des cases de stationnement en cour avant secondaire.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité de l'intersection avec le boulevard Turgeon), zone 25;

Considérant la solution apportée par le demandeur visant à corriger l'importante problématique de circulation de ce secteur au moment des livraisons exécutées par des véhicules lourds;

Considérant que le demandeur est sensibilisé au problème;

Considérant que le pourcentage d'espaces verts sur le terrain fera l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.1 du présent procès-verbal;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-11-0711 adoptée le 4 novembre 2014.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le réaménagement de l'aire de stationnement et des allées de circulation afin d'améliorer les opérations reliées à la livraison et réception des marchandises, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Qu'aucune opération de chargement ou de déchargement ne s'effectue en cour avant et avant secondaire;
- Qu'un plan de l'aménagement paysager soit présenté au Service de l'urbanisme pour l'obtention du certificat d'autorisation et qu'il soit bonifié avec l'ajout d'un minimum de trois (3) conifères en guise de mesure d'atténuation de l'impact visuel de l'allée de circulation, de l'aire d'attente et des cases de stationnement situées en cour avant secondaire donnant sur le boulevard Turgeon;
- Que l'espace d'entreposage couvert localisé en cour arrière se poursuive sur toute la largeur du terrain le long de la ligne arrière et que ces travaux soient réalisés dans un délai ne pouvant excéder le 30 juin 2016.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0170

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 975, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 726 910

Matricule: 1178-01-2055-0-000-0000
Zone: C6-03

Date de réception de la demande :

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures du bâtiment principal.

La demande vise à :

- Repeindre la façade et les éléments architecturaux du bâtiment principal dans les tons de gris et de blanc.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité des rues Duval et Allard) (zone 24);

Considérant que les rénovations extérieures ont été réalisées sans permis;

Considérant que la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent être intégrés et s'harmoniser avec le bâtiment principal, tel qu'édicté au règlement de P.I.I.A #156-2008;

Recommandations du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande à la condition suivante :

- Que la structure de l'enseigne sur poteau existante soit peinte dans les tons de gris et de blanc dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du permis ou qu'un nouveau concept d'affichage soit présenté au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 6 mois suivant l'émission du permis.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité des rues Duval et Allard), zone 24;

Considérant que la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent être intégrés et s'harmoniser avec le bâtiment principal, tel qu'édicté au règlement de P.I.I.A #156-2008;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de réfection qui consistent à repeindre la façade et les éléments architecturaux du bâtiment principal dans les tons de gris et de blanc, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que la structure de l'enseigne sur poteau existante soit peinte dans les tons de gris et de blanc dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du permis ou qu'un nouveau concept d'affichage soit présenté au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 6 mois suivant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0171

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 780, montée de Saint-Sulpice

No de lot(s): 5 495 309

Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000

Zone: C1-11

Date de réception de la demande : 2015-10-23

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Affichage en vitrine et modification de la localisation d'une enseigne existante

La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'enseignes en vitrine sous forme d'autocollants de 0,86 mètre par 11,43 mètres (2 pieds 8 pouces par 37 pieds 5 pouces) de pellicule bronze sur les élévations droite, avant et arrière;
- Modifier la localisation de l'enseigne appliquée déjà autorisée de 9,4 mètres par 1,04 mètre (30 pieds et 10 pouces par 3 pieds 4 pouces) sur l'élévation droite donnant sur la montée de Saint-Sulpice.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud (zone 34);

Considérant le nombre d'enseignes autorisées pour cet établissement commercial;

Considérant que la façade parallèle à la montée de Saint-Sulpice (route 343) sera ornée d'une enseigne appliquée;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** aux demandes à la condition suivante :

- Que les enseignes en vitrine ne comportent aucun lettrage tel que « Dollarama ».

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang du Point-du-Jour Sud, zone 34

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-09-0482 adoptée le 1^{er} septembre 2015 acceptant l'installation d'enseignes appliquées en façade du bâtiment ainsi que sur la façade secondaire donnant sur le rang du Point-du-Jour Sud avec lettrage en relief et éclairage par D.E.L.;

Considérant que le demandeur désire relocaliser l'enseigne appliquée prévue sur l'élévation arrière donnant sur le rang du Point-du-Jour Sud en la déplaçant sur l'élévation droite donnant sur la montée Saint-Sulpice;

Considérant que le demandeur désire installer des appliqués de vinyle à la vitrine donnant sur la montée Saint-Sulpice.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la relocalisation de l'enseigne appliquée et l'installation d'appliqués de vinyle en vitrine sur l'élévation droite donnant sur la montée Saint-Sulpice à la condition suivante :

- Que les appliqués graphiques insérés à la vitrine ne comportent aucune information écrite ou visant à faire la promotion des services offerts.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0172

7.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1550, rue Saint-André

No de lot(s): 3 727 796

Matricule: 1079-04-7527-0-000-0000

Zone: H1-91

Date de réception de la demande : 2015-10-27

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment principal existant, construction d'une résidence unifamiliale isolée et lotissement (zone 36)

La demande vise à :

- Autoriser la démolition de la maison mobile;
- Autoriser le lotissement;
- Autoriser la construction de deux maisons unifamiliales isolées d'un (1) étage ayant les dimensions suivantes: 11,58 mètres par 12,2 mètres (38 pieds par 40 pieds);

Matériaux:

- Brique dans les tons de gris;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres blanches ou noires;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans 2 tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);

Considérant que le plan de lotissement est conforme au règlement de zonage #300-2015 qui a été adopté par le conseil municipal le 20 octobre 2015;

Considérant l'article 31 du règlement de lotissement #301-2015 adopté par le conseil municipal le 20 octobre 2015;

Considérant que 2 ou 3 arbres devront être coupés;

Considérant que les plans proposés ont été analysés en fonction du cadre bâti environnant et que les constructions proposées par ce projet s'harmonisent sur cette partie du tronçon de la rue Saint-André;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande de construction d'une maison unifamiliale et à la demande de démolition du bâtiment existant aux conditions suivantes:

- Que les permis de lotissement, de construction et de démolition soient approuvés lorsque le règlement de zonage #300-2015 sera en vigueur;`
- Que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui implanté sur le terrain contigu;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 6 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;

- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

Le Service de l'urbanisme recommande au conseil municipal que la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels soit versée en argent, soit l'équivalent de 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction de deux résidences unifamiliales isolées;

Considérant que le projet de construction implique la démolition de la maison mobile;

Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;

Considérant que le plan de lotissement est conforme au règlement #300-2015 relatif au zonage et au règlement #301-2015 relatif au lotissement dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015;

Considérant que la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels sera versée en argent ce qui représente l'équivalent de 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile et la construction de deux résidences unifamiliales isolées d'un étage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que les permis de lotissement, de démolition et de construction soient approuvés à l'entrée en vigueur du règlement #300-2015 relatif au zonage et au règlement #301-2015 relatif au lotissement;
- Que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui implanté sur le terrain contigu;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant l'émission, par le Service de l'urbanisme, du certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant l'émission, par le Service de l'urbanisme, du certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal existant.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0173

7.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 814, boul. de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 932 075

Matricule: 1177-56-7557-0-000-0000
Zone: C1-13

Date de réception de la demande : 2015-11-06

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'enseignes (zone 23)

La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'une enseigne appliquée de 0,61 mètre par 2,64 mètres (2 pieds par 8 pieds 6 pouces) avec face en aluminium, lettrage et logo en PVC d'un pouce d'épaisseur et éclairage par cols de cygne sur les marquises existantes;
- Autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau existant de 0,69 mètre par 1,30 mètre (2 pieds 3 pouces par 4 pieds 3 pouces) avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord et du rang Point-du-Jour Nord (zone 23);

Considérant que les marquises ont été présentées au comité consultatif d'urbanisme du 20/05/2015 et ont été acceptées au conseil municipal (résolution #2015-06-0327 en date du 2 juin 2015);

Considérant le concept d'affichage présenté au comité consultatif d'urbanisme du 23 septembre 2015 et accepté au conseil municipal (résolution #2015-10-0525 en date du 6 octobre 2015);

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande à la condition suivante

- Que le lettrage et le logo de l'enseigne appliquée présentent un relief d'un pouce d'épaisseur.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord et du rang Point-du-Jour Nord, zone 23;

Considérant le concept d'affichage existant pour ce centre commercial;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée en aluminium et PVC et une sur le pylône principal commun, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que le lettrage et le logo sur l'enseigne appliquée présentent un relief d'un pouce d'épaisseur;
- Que l'enseigne appliquée soit éclairée par des luminaires cols de cygne du même modèle que ceux existants, le tout en respect avec les conditions édictées à la résolution du conseil municipal #2015-06-0327 adoptée le 2 juin 2015.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0174

7.6

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 739 à 745, montée de Saint-Sulpice
No de lot(s): 2 186 078

Matricule: 1177-70-7081-0-000-0000
Zone: C1-10

Date de réception de la demande : 2015-11-11

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment principal existant et construction d'un bâtiment commercial (zone 21)

La demande vise à :

Autoriser la démolition du bâtiment principal existant comportant 4 logements afin de construire un bâtiment commercial.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour sud-ouest (zone 21);

Considérant l'accord de principe du CCU du 20 mai 2015 quant au projet de démolition du bâtiment principal et de construction d'un bâtiment commercial (clinique dentaire à l'étage et locaux commerciaux au rez-de-chaussée);

Considérant l'orientation préliminaire de la CPTAQ datée du 23 octobre 2015 à l'effet qu'elle devrait autoriser la demande avec conditions;

Considérant que le projet déposé implique la démolition du bâtiment principal et la construction d'un bâtiment commercial;

Considérant les plans préliminaires d'architecture;

Considérant que le bâtiment est inhabité.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande de démolition aux conditions suivantes :

- Que l'autorisation de la C.P.T.A.Q. soit obtenue avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les plans finaux d'architecture, d'implantation et d'aménagement du stationnement devront être présentés lors d'une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour sud-ouest, zone 21;

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-06-0328 adoptée le 2 juin 2015 donnant un accord de principe à un projet de construction d'un bâtiment commercial impliquant la démolition d'un bâtiment multifamilial sous réserve de conditions;

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-06-0333 adoptée le 2 juin 2015 appuyant une demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture adressée à la CPTAQ visant à autoriser la

démolition d'un bâtiment multifamilial et la construction d'un bâtiment commercial de 2 étages;

Considérant l'orientation préliminaire obtenue de la CPTAQ datée du 23 octobre 2015 mentionnant que la demande devrait être autorisée sous réserve de certaines conditions;

Considérant que le demandeur a fait part des différentes problématiques reliées au bâtiment multifamilial inhabité (assurances, etc.);

Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition du bâtiment principal multifamilial aux conditions suivantes :

- Que l'autorisation de la C.P.T.A.Q. soit obtenue avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les plans finaux d'architecture, d'implantation et d'aménagement du stationnement devront faire l'objet d'une présentation lors d'une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0175

7.7

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: Stationnement

No de lot(s): 5 536 738

Matricule: 1177-71-1334-1-0-000-0000

Zone: C1-10

Date de réception de la demande : 2015-11-06

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une clôture et aménagement paysager (zone 21) [RETOUR DE DOSSIER](#)

La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'une clôture en mailles de chaîne galvanisée d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds) pour délimiter la propriété, l'installation d'une clôture ornementale noire d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds) en cour avant et aménagement de pelouse et d'arbustes d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour sud-ouest (zone 21);

Considérant le plan projet d'implantation de clôture et verdure préparé par un arpenteur-géomètre (André Gendron, arpenteur-géomètre, minutes 11341, 08/09/2015);

Considérant que la clôture doit respecter une distance minimale d'un mètre de la ligne de l'emprise publique;

Considérant qu'en vertu du Code civil tout propriétaire est en droit de clore son terrain;

Considérant que l'aménagement final de l'espace de stationnement n'est pas confirmé;

Considérant la délibération no CCU2015-0141 du comité consultatif d'urbanisme de remettre une seconde fois à l'étude et de demander au Service de l'urbanisme de sensibiliser le propriétaire à un aménagement qui inclurait des bordures et des îlots paysagers;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande aux conditions suivantes:

- Que la section de la clôture aménagée en façade soit de type ornemental de couleur noire et que le modèle soit approuvé par le Service de l'urbanisme avant l'émission du certificat d'autorisation;
- Que l'aménagement paysager soit complété dans un délai de 6 mois suivant l'installation de la clôture;
- Que la clôture soit installée à l'extérieur de toute servitude.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour sud-ouest, zone 21;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une clôture en mailles de chaîne galvanisée en cour latérale et l'installation d'une clôture ornementale noire en cour avant incluant un aménagement paysager, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que la section de la clôture aménagée en façade soit de type ornemental de couleur noire et que le modèle soit approuvé par le Service de l'urbanisme avant l'émission du certificat d'autorisation;
- Que l'aménagement paysager soit complété dans un délai de 6 mois suivant l'installation de la clôture;
- Que la clôture soit installée à l'extérieur de toute servitude.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0176

8. DOSSIERS PIIA- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA	
8.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2501, boul. de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 2 890 427	Matricule: 1083-02-3365-0-000-0000 Zone: H1-105
Date de réception de la demande : 2015-11-13	Inspecteur : Jean-François Sénécal
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition du bâtiment principal (zones 11 et 12)	
La demande vise à :	
- Autoriser la démolition du bâtiment principal (maison unifamiliale isolée).	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. des secteurs du noyau villageois de Saint-Gérard-Majella soit le secteur riverain (zone 11) et le secteur résidentiel sud-ouest, Route 343 (zone 12);</p> <p>Considérant l'état du bâtiment;</p> <p>Considérant que le bâtiment est inhabité;</p> <p>Considérant les discussions amorcées avec le propriétaire du terrain en vue d'un développement résidentiel.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les travaux de démolition soient complétés d'ici la fin de l'année 2015. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. des secteurs du noyau villageois de Saint-Gérard-Majella soit le secteur riverain, zone 11 et le secteur résidentiel sud-ouest, Route 343, zone 12;</p> <p>Considérant les discussions et négociations amorcées avec le demandeur en vue d'un développement résidentiel;</p> <p>Considérant que le bâtiment est inhabité;</p> <p>Considérant l'état délabré et dangereux du bâtiment;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la démolition du bâtiment principal (maison unifamiliale isolée) à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les travaux de démolition soient complétés d'ici le 31 décembre 2015. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 23 novembre 2015	Recommandation no. : CCU2015-0177

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 723, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 667	Matricule: 0975-76-9416-0-000-0000 Zone: C1-03
Date de réception de la demande : 2015-10-14	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures du bâtiment accessoire (zone 29)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Repeindre le revêtement extérieur des murs du bâtiment accessoire dans les tons de beige tel qu'existant et la toiture de couleur bleue. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial et résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la Gare) (zone 29);</p> <p>Considérant que les rénovations extérieures ont été exécutées sans certificat d'autorisation;</p> <p>Considérant que les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage, tel qu'édicte au règlement de PIIA no 156-2008;</p> <p>Considérant que la couleur de la toiture fait partie des couleurs du logo corporatif.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les murs soient de couleur uniforme. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement de #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. du secteur commercial et résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la Gare), zone 29;</p> <p>Considérant que ce commerce est passé à une autre bannière;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les travaux de réfection qui consistent à repeindre le revêtement extérieur des murs du bâtiment accessoire dans les tons de beige et la toiture de couleur bleue à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les murs de l'ensemble du bâtiment soient repeints de couleur uniforme. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 23 novembre 2015	Recommandation no. : CCU2015-0178

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: rang du Bas-de-L'Assomption Nord	Matricule: 1074-17-4334-0-000-0000
No de lot(s): 2 891 140, 2 894 2243 et 2 894 328	Zone: I1-01
Date de réception de la demande : 2015-11-06	Inspecteur : Jean-François Senécal
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction du garage municipal et de bureaux administratifs (zone 10)	
La demande vise à :	
- Autoriser la construction d'un garage municipal et des bureaux administratifs.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur industriel (CIEL) (zone 10);</p> <p>Considérant les plans d'architecture déposés;</p> <p>Considérant le couvert forestier existant du site;</p> <p>Considérant que le secteur d'insertion est identifié au plan d'urbanisme comme une entrée de ville;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable au projet de construction du garage municipal quant au concept architectural retenu.</p> <p>Toutefois, le Service de l'urbanisme recommande que les plans déposés fassent l'objet d'une révision afin d'incorporer davantage de plantation d'arbres le long des lignes latérales et de conserver un maximum d'arbres matures sur le site.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le projet de construction du nouveau complexe municipal incluant les services des travaux publics, techniques, d'urbanisme et de technologie de l'information;</p> <p>Considérant l'ampleur du projet de construction pour la Ville de L'Assomption, les membres recommandent de prendre des mesures pour en réduire l'empreinte écologique (récupération des eaux de pluie, toit vert, réduction des îlots de chaleur (éclairage) etc.);</p> <p>À cette étape, les membres du comité sont favorables à l'architecture présentée du bâtiment principal. Aussi, les plans finaux tout comme les plans d'aménagement paysager et de stationnement seront représentés, à titre informatif, à une séance ultérieure.</p>	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 23 novembre 2015	Recommandation no. : CCU2015-0179

9.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 711, rang de la Presqu'île No de lot(s): 2 890 755	Matricule: 0672-86-0032-0-000-0000 Zone: A1-01
Date de réception de la demande : 2015-11-20	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures (article 6.6)	
La demande vise à :	
<p>- Remplacer la partie avant de la toiture en tôle à la canadienne du bâtiment principal dans les tons de vert forêt tel qu'existant et repeindre la partie arrière dans les tons de vert forêt.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Considérant que le demandeur a déjà effectué les travaux;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015 relatif au zonage dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015 concernant le P.I.I.A. sur les bâtiments d'intérêt historique et architectural;</p> <p>Considérant que la réfection de toiture s'effectue dans le même style d'origine (tôle à la canadienne) et de la même couleur;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la réfection de la toiture qui consiste à installer en façade de la tôle (à la canadienne) dans les tons de vert forêt et de repeindre la partie arrière dans les tons de vert forêt, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 23 novembre 2015	Recommandation no. : CCU2015-0180

9.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse : 701-711, boulevard de l'Ange-Gardien
No de lot(s): 2 892 665 et 3 637 153

Matricule: 0975-86-3181-0-000-0000
Zone: C1-03

Date de réception de la demande : 2015-11-06

Inspecteur : Jean-François Sénécal

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Opération cadastrale visant à créer deux lots distincts à vocation commerciale, la démolition de la passerelle existante, le retrait de la station-service et le réaménagement du stationnement (zone 29)

La demande vise à :

- Autoriser une opération cadastrale visant à créer deux lots distincts à vocation commerciale, la démolition de la passerelle existante, le retrait de la station-service et le réaménagement du stationnement.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial et résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la Gare) (zone 29);

Considérant les nombreuses dérogations mineures requises pour la réalisation du projet;

Considérant les impacts anticipés pour le bâtiment B au niveau du stationnement et de l'utilisation du site;

Considérant que l'aménagement proposé du site pour les bâtiments A et B est non conforme quant aux exigences minimales en matière de stationnement et d'aménagement paysager;

Considérant que la construction réalisée en 2009 avait permis d'améliorer les problèmes d'accès et de stationnement sur ce site;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande au conseil municipal de refuser le projet tel que présenté.

De plus, le Service de l'urbanisme recommande au conseil municipal de refuser toute demande de lotissement visant à créer un lot distinct pour le bâtiment B à moins que l'aménagement du site (stationnement, espace vert, allée de circulation, etc.) respecte les dispositions minimales des règlements en vigueur.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

M. Fernand Gendron se retire des discussions entourant ce dossier et quitte la salle.

Considérant la forme du lot proposé par cette opération;

Considérant que la réalisation de cette opération cadastrale nécessite de nombreuses dérogations mineures;

Considérant que l'opération cadastrale telle que proposée créerait des impacts à plusieurs niveaux (stationnement, espaces verts, problématique de circulation);

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** l'opération cadastrale visant à créer deux lots distincts à vocation commerciale, la démolition de la passerelle existante, le retrait de la station-service et le réaménagement du stationnement, le tout tel que soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0181

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1091, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 727 159

Matricule: 1078-74-1017-0-000-0000
Zone: C1-14

Date de réception de la demande :

Inspecteur : Jean-François Senecal

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure concernant le % d'espace vert sur le terrain et en cour avant (zone 25)

La demande vise à :

- Autoriser une proportion conservée en espace vert de 13,9% de la superficie totale du terrain alors que le règlement numéro 300-2015 relatif au zonage (de même que le règlement de zonage #119-2005) exige une proportion minimale de 15%, soit une dérogation de 1,1% (77,6 mètres carrés).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité de l'intersection avec le boulevard Turgeon) (zone 25);

Considérant les problèmes de circulation observés sur le boulevard Turgeon lors de la livraison des marchandises;

Considérant la fréquence des livraisons de marchandises;

Considérant la configuration du boulevard Turgeon (terre-plein central, largeur, etc.);

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande aux conditions suivantes :

- Qu'aucune opération de chargement ou de déchargement ne pourra s'effectuer en cour avant et avant secondaire;
- Que le plan soit bonifié avec l'ajout d'un minimum de trois (3) conifères de manière à réduire l'impact visuel de l'allée de circulation et des cases de stationnement en cour avant secondaire.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;

Considérant qu'il s'agit d'une dérogation aux fins de corriger une importante problématique de circulation de ce secteur au moment des livraisons exécutées par des véhicules lourds soulevée au point 7.1 du présent procès-verbal.;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une proportion conservée en espace vert de 13,9% de la superficie totale du terrain alors que le règlement #300-2015 relatif au zonage (de même que le règlement de zonage #119-2005) exigent une proportion minimale de 15%, autorisant ainsi une dérogation de 1,1% ce qui représente 77,6 mètres carrés.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 23 novembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0182

DEMANDE RETIRÉE

10.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 701-711 boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 665 et 3 637 153	Matricule: 0975-86-3181-0-000-0000 Zone: C1-03
Date de réception de la demande :	Inspecteur : Jean-François Senecal
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation mineure concernant une opération cadastrale visant à créer deux lots distincts à vocation commerciale	

14. OPÉRATION CADASTRALE ET FONDS DE PARC	
14.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 671, rang l'Achigan No de lot(s): 2 891 302	Matricule: 0877-95-6417-0-000-0000 Zone: H1-48
Date de réception de la demande : 2015-11-11	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Projet de lotissement	
La demande vise à :	
- Autoriser le lotissement du terrain en trois (3) lots distincts et déterminer la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant l'article 31 du règlement de lotissement #301-2015 adopté par le conseil municipal le 20 octobre 2015.	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme recommande au conseil municipal que la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels soit versée en argent , soit l'équivalent de 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de lotissement;	
Considérant l'article 31 du règlement de lotissement #301-2015 adopté par le conseil municipal le 20 octobre 2015.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal que la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels soit versée en argent ce qui représente l'équivalent de 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 23 novembre 2015	Recommandation no. : CCU2015-0183

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION
16. INFORMATION GÉNÉRALE
M. Jacques Toupin annonce aux membres du comité consultatif d'urbanisme qu'il ne renouvellera pas son mandat à titre de membre. M. Fernand Gendron le remercie de sa contribution au comité depuis deux ans.
17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE JANVIER 2016
18. LEVÉE DE LA SÉANCE 21h50.

M. Fernand Gendron
Président

M. Jean-Charles Drapeau
Directeur du Service de l'urbanisme