

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 1^{er} octobre 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS : Monsieur Éric Caron, citoyen
Monsieur Michel Claveau, citoyen
Mme Sylvie Demers, citoyenne
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président
Madame Maryse Turgeon, conseillère

Madame Patricia Ayotte, directrice par intérim Service de l'urbanisme
Monsieur Jean-François Sénécal, directeur adjoint par intérim Service de l'urbanisme

ÉTAIT ABSENT : Monsieur Claude Rivest, citoyen

Monsieur Jean-François Sénécal à la prise de note

Il est 19h10

2. ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 13 AOÛT 2014 ET DES SÉANCES SPÉCIALES DU 3 SEPTEMBRE 2014 ET DU 17 SEPTEMBRE 2014
4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
 - 4.1 Rénovations extérieures
277, rue Sainte-Ursule
 - 4.2 Rénovations extérieures
157-159, rue Notre-Dame
 - 4.3 Rénovation extérieure
308-310, boulevard de l'Ange-Gardien
 - 4.4 Installation d'enseignes
185, rue Notre-Dame

4.5 Rénovation extérieure dans le cadre du programme de subvention du centre-ville
371, boulevard de l'Ange-Gardien [RETOUR DE DOSSIER](#)

4.6 Installation d'une enseigne
270, boulevard de l'Ange-Gardien

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

5.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
149, place Germain-Ferland

5.2 Agrandissement d'une maison unifamiliale isolée
789, rue Payette

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

6.1 Construction d'un cabanon et d'un gazebo
531, rue de Pons

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

7.1 Installation d'enseignes
1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

7.2 Installation d'enseignes
1069, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

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

8.1 Remplacement des fenêtres
3041, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

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

Aucun dossier à présenter.

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demande de dérogation concernant le stationnement et la marge avant secondaire
151, rue Dorval

10.2 Demande de dérogation mineure concernant la marge avant
24, rue Lapierre

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

11.1 Demande de démolition de la maison
151, rue Dorval

12. DEMANDE À LA CPTAQ

Aucun dossier n'est présenté.

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

Aucun dossier n'est présenté.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

Aucun point pour discussion.

15. INFORMATIONS GÉNÉRALES

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

17. 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 régulière du 13 août 2014 soit adopté tel que déposé;
- Que le procès-verbal de la séance spéciale du 3 septembre 2014 soit adopté tel que déposé;
- Que le procès-verbal de la séance spéciale du 17 septembre 2014 soit adopté tel que déposé.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 277, rue Sainte-Ursule No de lot(s): 2891914	Matricule: 1076-66-8503-0-000-0000 Zone: H-94
Date de réception de la demande : 12/08/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures	
<p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changer deux fenêtres au rez-de-chaussée sur l'annexe arrière avec cadrage de 4" en vinyle de couleur blanche; - Remplacer le revêtement extérieur de déclin horizontal en bois de l'annexe arrière pour du déclin de vinyle horizontal de couleur blanche. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 4).</p> <p style="text-align: right;">Date : 12/08/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 4;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les rénovations extérieures qui consistent à changer deux fenêtres au rez-de-chaussée et à remplacer le revêtement extérieur, 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 : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0134

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 157-159, rue Notre-Dame No de lot(s): 2 893 166	Matricule: 1076-72-8258-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 15/08/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures	
<p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Refaire une nouvelle toiture de 1,25 mètre (4 pieds) plus haut en façade et pente douce vers l'arrière en bardeaux d'asphalte; - Faire une fausse mansarde en tôle à la verticale de couleur blanche. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété; - Plan des fermes de toit. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 6 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;">Date : 24/09/2014</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>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande. Toutefois, il recommande que des plans soient présentés de façon à démontrer l'intégration de la nouvelle toiture au bâtiment.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 6;</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que seuls des plans préliminaires ont été déposés;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les rénovations extérieures qui consistent à la réfection de la toiture. Toutefois, le demandeur devra présenter des plans complets démontrant l'intégration de la nouvelle toiture avec le bâtiment avant l'émission du permis de construction, et ce, à la satisfaction du Service de l'urbanisme.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0135

4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 308, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 488	Matricule: 1076-74-4706-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 25/08/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovation extérieure	
La demande vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Installer des plaques d'acier galvanisé afin de protéger la base du bâtiment sur le côté de la rue Saint-Joseph. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété; - Croquis de l'installation; - Échantillon de matériaux. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;">Date : 07/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande et recommande l'ajout d'un revêtement de maçonnerie.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 1;</p> <p>Considérant que le bâtiment est situé sur un lot de coin présentant ainsi une visibilité importante pour le centre-ville;</p> <p>Considérant que le demandeur devra retravailler le projet dans le respect du P.I.I.A. applicable à ce secteur;</p> <p>Considérant que d'autres solutions pourraient être envisagées (par exemple en procédant à la réfection du mur en maçonnerie);</p> <p>Considérant que le demandeur pourrait être admissible au programme de subvention du centre-ville actuellement en vigueur.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER l'installation de plaques d'acier galvanisé.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à la majorité</p>	
Date du CCU : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0136

4.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 185, rue Notre-Dame

No de lot(s): 2 892 328

Matricule: 1076-73-3036-0-000-0000

Zone : C-85

Date de réception de la demande : 15/04/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'enseignes

La demande vise à :

- Installer une enseigne projetante en panneau de cresson de 0,91 mètre par 1,2 mètre (3 pieds par 4 pieds), pour une superficie de 1,11 mètre carré, avec lettrage de vinyle et découpé en Sintra de 1 pouce;
- Installer une enseigne appliquée sur le mur latéral gauche de 2,44 mètres par 0,91 mètre (8 pieds par 3 pieds) en panneau Extira avec lettrage de vinyle.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Photos des enseignes;
- Photos de la propriété et des propriétés avoisinantes.

La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction du chapitre 14 (index terminologique), où une enseigne appliquée est une enseigne apposée à la façade d'un bâtiment et parallèle à celle-ci.

La demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 1), et ce, en fonction de l'article 6.1.5 (Architecture), objectif 4, où les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment.

Date : 15/04/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes doivent être intégrés et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment ;

Considérant que les enseignes doivent être apposées à plat sur le bâtiment ou être intégrées à l'architecture;

Considérant les matériaux proposés;

Considérant le manque de design des enseignes;

Considérant que selon la définition d'enseigne appliquée, l'enseigne doit être apposée à la façade d'un bâtiment et parallèle à celle-ci;

Le Service de l'urbanisme n'est pas favorable à la demande et recommande:

- Qu'il y ait du lettrage en relief;
- Que les matériaux des enseignes s'harmonisent avec ceux des enseignes existantes au centre-ville (aluminium, bois et auvent avec face flexible de type bannière ou en toile);
- Qu'il y ait un cadrage en bois, en aluminium ou en fer forgé ceinturant l'enseigne projetante;
- Que l'enseigne appliquée sur le côté soit relocalisée en façade et que les enseignes aient davantage de design.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que les enseignes ont été installées sans certificat d'autorisation;

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 1;

Considérant que les enseignes ne rencontrent pas les objectifs du règlement de P.I.I.A. et les normes du règlement de zonage;

Considérant que le concept devra être revu en tenant compte de sa localisation, ses matériaux, son lettrage de façon à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et en conformité avec le concept d'affichage qui prévaut au centre-ville.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** l'installation des deux enseignes.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 1^{er} octobre 2014

Recommandation no. : CCU2014-0137

4.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 371, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 299	Matricule: 1076-53-8335-0-000-0000 Zone : C-85
Date de réception de la demande : 23/09/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovation extérieure dans le cadre du programme de subvention du centre-ville (Retour de dossier)	
La demande vise à : Modifier les dispositions de la résolution du conseil municipal #2013-08-0437 datée du 20/08/2013 concernant certaines modifications architecturales.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Mireille Asselin, architecte, dossier 13-055, 09/10/2013); - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.</p> <p>La demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.A. no 156-2008 (zone 1), et ce, en fonction de l'article 6.1.5 (Architecture), objectif 4, où les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;</p> <p style="text-align: right;">Date : 23/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1);</p> <p>Considérant les explications fournies par le propriétaire sur les modifications apportées au plan;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable aux modifications proposées. Toutefois nous suggérons les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les colonnes soient peinturées d'une couleur s'harmonisant avec la pierre (tons de beige, gris ou noir); - Qu'il y ait du lettrage en relief ou que l'affichage soit tel que sur les plans approuvés à la résolution #2013-08-0437 du conseil municipal (lettres détachées). 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2013-08-0437 adoptée le 20 août 2013;</p> <p>Considérant que le demandeur s'est prévalu du volet II du programme de subvention secteur commercial du centre-ville</p> <p>Considérant que le demandeur n'a pas respecté les plans d'architecture acceptés en ce qui a trait aux fenêtres adjacentes à la porte du 2^e étage et à la porte secondaire en façade au rez-de-chaussée;</p> <p>Considérant qu'un rapport d'expertise devra être produit par un professionnel (architecte ou ingénieur) démontrant l'impossibilité d'ajouter des fenêtres de chaque côté de la porte du 2^e étage et celle de l'entrée secondaire en façade;</p> <p>Considérant l'absence de la petite toiture au-dessus de l'entrée secondaire en façade;</p>	

Considérant que l'enseigne devra présenter du lettrage en relief et qu'elle devra être éclairée par projection, et ce, en conformité avec le concept d'affichage qui prévaut au centre-ville.

Considérant que les membres du CCU sont disposés à accepter l'absence de la petite toiture au-dessus de l'entrée secondaire en façade à la condition que les colonnes soient peintes de la même couleur que la toiture;

Considérant que le Service de l'urbanisme procédera à une inspection du bâtiment;

Considérant que le dossier devra être revu;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de modification de la résolution #2013-08-0437

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 1^{er} octobre 2014

Recommandation no. : CCU2014-0138

4.6

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 270, boulevard de l'Ange-Gardien
No de lot(s): 2 891 843

Matricule: 1076-94-5626-0-000-0000
Zone : P-97

Date de réception de la demande : 25/09/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne

La demande vise à :

Remplacer l'enseigne existante par une affiche dynamique sur le socle en pierre existant :

- en aluminium ou en acier noir;
- avec deux écrans de type DEL;
- de 1,13 mètre (44,645 pouces) de hauteur;
- de 1,83 mètre (71,385 pouces) de largeur;
- de 0,4 mètre (15,963 pouces) d'épaisseur;
- pour une superficie de 2,07 mètres carrés et une hauteur totale de 2,44 mètres (8 pieds).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Plan du boîtier, Batko, no FRID-LCD- 72H;
- Photo d'une simulation;
- Photo de l'enseigne existante.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 2).

Date : 25/09/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur du Collège de l'Assomption (zone 2);

Considérant que la base de l'enseigne doit être entourée d'un îlot paysager d'un rayon minimal d'un mètre cinquante (1,5 m) ceinturant l'enseigne;

Considérant que l'intensité de la lumière artificielle et la couleur d'une enseigne lumineuse ou d'une enseigne illuminée par réflexion doivent être constantes et stationnaires, sauf pour les babillards électroniques et pour la partie d'une enseigne indiquant l'heure, la température ou autres renseignements similaires;

Considérant que la durée du message sera de trente (30) secondes au minimum avant qu'il puisse y avoir changement et le changement s'effectuera d'un seul trait;

Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage de l'enseigne sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;

Considérant le socle en pierre existant;

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 2;

Considérant que l'enseigne répond aux dispositions de la réglementation à cet effet;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le remplacement de l'enseigne dynamique sur socle en pierre, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 1^{er} octobre 2014

Recommandation no. : CCU2014-0139

5. DOSSIERS P.I.I.A. – HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 149, place Germain-Ferland No de lot(s): 4 586 936	Matricule: 1078-12-4382-0-000-0000 Zone: H-150
Date de réception de la demande : 19/08/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée	
La demande vise à :	
<p>Construire une maison unifamiliale isolée de 2 étages avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 12,29 mètres par 10,97 mètres (40 pieds et 4 pouces par 36 pieds).</p> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fenêtres et portes en PVC de couleur noire en façade; - Maçonnerie dans les tons de gris et imitation bois torréfié dans les tons de brun; - Fenêtres et portes en PVC de couleur blanche sur les autres élévations; - Déclin de vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations. <p style="text-align: right;">Date : 03/09/2014</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Planimage, 19/08/2014); - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 9).</p> <p style="text-align: right;">Date : 03/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant les critères architecturaux obligatoires (PIIA) (résolution du conseil municipal # 2005-19-03);</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de maisons unifamiliales avec maçonnerie, ladite maçonnerie devra obligatoirement se poursuivre de deux (2) pieds minimum sur les murs latéraux; - Ajout de fenestration en façade du côté gauche. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 9;</p> <p>Considérant les critères architecturaux obligatoires du règlement de P.I.I.A. de ce secteur;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale isolée avec garage attaché à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maçonnerie devra obligatoirement se poursuivre sur les murs latéraux sur une superficie minimale de 2 pieds. <p>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 : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0140

5.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 789, rue Payette No de lot(s): 3 727 043	Matricule: 1078-72-6605-0-000-0000 Zone: H-153
Date de réception de la demande : 19/09/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Agrandissement d'une maison unifamiliale isolée	
<p>La demande vise à : Construire un garage attaché avec pièce habitable au-dessus et une pièce dans les fermes habitables en cour latérale droite de 3,65 mètres par 10,16 mètres (12 pieds par 33 pieds et 4 pouces):</p> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revêtement de briques dans les tons de rouge tel qu'existant; - Fenêtres en façade guillotine avec persiennes décoratives telles qu'existantes; - Porte de garage dans les tons de brun; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir tel qu'existant. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Conception Manica, technologue en architecture); - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 9).</p> <p style="text-align: right;">Date : 19/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur 9;</p> <p>Considérant que le projet d'agrandissement s'harmonise avec la résidence existante (matériaux et couleur);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'agrandissement de la résidence qui consiste à construire un garage attaché avec pièce habitable au-dessus, 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 : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0141

6 DOSSIERS P.I.I.A. - BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 531, rue de Pons No de lot(s): 4 148 336	Matricule: 1076-04-3050-0-000-0000 Zone: H-137
Date de réception de la demande : 25/08/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un cabanon et d'un gazebo	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Construire un cabanon de 2,44 mètres par 3,66 mètres (8 pieds par 12 pieds) de 3,15 mètres (10 pieds) de hauteur en brique beige et bois en façade et vinyle beige pâle sur les autres élévations; - Construire un gazebo de 4,27 mètres par 3,05 mètres (14 pieds par 10 pieds) de 2,44 mètres (8 pieds) de hauteur en acier et polycarbonate. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Photos du modèle de cabanon et du gazebo fournies par le demandeur; - Localisation : Plan d'un professionnel (Mélania Chaurette, arpenteur-géomètre, minute M-11864, 01/07/2014). 	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 32).	
Date : 25/08/2014	
COMMENTAIRES 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 P.I.I.A. du secteur 32;	
Considérant que les matériaux et l'architecture du cabanon et du gazebo s'harmonisent avec la résidence existante;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'un cabanon et d'un gazebo, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0142

7. DOSSIERS P.I.I.A.- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 535	Matricule: 1078-64-5973-0-000-0000 Zone: C-182
Date de réception de la demande : 20/08/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes	
<p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacer l'enseigne appliquée de 0,56 mètre par 3,66 mètres (1 pied et 8 pouces par 12 pieds) avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique; - Remplacer l'enseigne sur poteau existant de 0,3 mètre par 2,44 mètres (1 pied par 8 pieds) avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (CMD Signalisation Architecturale, 05/09/2014); - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 25).</p> <p style="text-align: right;">Date : 08/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial (appliquée et sur poteau).</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p> <p>Toutefois, nous suggérons de débiter l'amélioration des enseignes avec lettrage en relief et matériaux de qualité (bois, aluminium).</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 25;</p> <p>Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'enseignes appliquée et sur poteau existant, 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 : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0143

7.2**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1069, boulevard de l'Ange-Gardien
Nord**Matricule:** 1078-73-5676-0-000-0000
Zone: C-182**No de lot(s):** 3 727 246**Date de réception de la demande :** 28/08/2014**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'enseignes**La demande vise à :**

- Remplacer l'enseigne appliquée de 0,61 mètre par 3,66 mètres (2 pieds par 12 pieds) en coroplast recouvert de vinyle avec impression numérique;
- Remplacer l'enseigne sur poteau existant de 0,61 mètre par 2,13 mètres (2 pieds par 7 pieds) avec face de plastique blanc recouvert de vinyle avec impression numérique.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Photos des enseignes;
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 25).

Date : 28/08/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial (appliquée et sur poteau);

Le Service de l'urbanisme est favorable.

Toutefois, nous suggérons de débiter l'amélioration des enseignes avec lettrage en relief et matériaux de qualité (bois, aluminium).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certification d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 25;

Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial ;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'enseignes appliquée et sur poteau existant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.**Adoptée à l'unanimité****Date du CCU :** 1^{er} octobre 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0144

8. DOSSIERS P.I.I.A.- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA	
8.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 3041, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 2 891 668	Matricule: 1185-10-8579-0-000-0000 Zone: A-227
Date de réception de la demande : 19/09/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement des fenêtres	
La demande vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Changer 4 fenêtres au deuxième étage par des fenêtres en bois anciennes du même type. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Modèle des fenêtres; - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;">Date : 19/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
La demande concerne la résidence de M. Fernand Gendron, ce dernier quitte la séance pour ce point. <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que tout changement de fenêtres doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le remplacement de quatre fenêtres, 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 : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0145

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 151, rue Dorval No de lot(s): 2 891 973	Matricule: 1176-05-8820-0-000-0000 Zone: H-109
Date de réception de la demande : 21/08/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation concernant le stationnement et la marge avant secondaire	
<p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une marge avant secondaire qui serait de 3,07 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 4,33 mètres, soit la moyenne du bâtiment principal adjacent et la marge exigée à la grille; - Autoriser une aire de stationnement qui serait à : <ul style="list-style-type: none"> • 0,15 mètre de la ligne arrière; • 0,23 mètre de la ligne latérale pour la case no 6; • 0,74 mètre de la ligne latérale pour la case no 5; alors que la distance minimale prescrite par le règlement de zonage no 119-2005 est de 1 mètre. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture: plan d'un professionnel (Dessin NB Inc, dossier 2014-16, 06/05/2014); - Implantation : plan d'un professionnel (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minute 12106, 18/09/2014); - Photos de la propriété. <p>La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la marge avant minimale exigée qui est de 4.33 mètres, soit la moyenne du bâtiment principal adjacent et la marge exigée à la grille; - la distance minimale de l'aire de stationnement d'une ligne de terrain qui est de 1 mètre. <p style="text-align: right;">Date : 21/08/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'état du bâtiment;</p> <p>Considérant le rapport de la firme d'excavation daté du 27/08/2014 qui recommande de démolir la maison à la place de refaire des fondations Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'une nouvelle construction et qu'il est possible de modifier les dimensions du bâtiment pour que l'aire de stationnement soit conforme ou de construire un duplex;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande de dérogation mineure pour la marge avant secondaire.</p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande de dérogation mineure pour l'aire de stationnement.</p>	

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Dérogation mineure relative à la marge avant secondaire

Considérant la demande de dérogation mineure;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant secondaire qui serait de 3,07 m alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage no 119-2005 est de 4,33 m autorisant ainsi une dérogation de 1,26 m, le tout tel que montré au plan d'implantation produit par Gilles Dupont, arpenteur-géomètre daté du 18 septembre 2014 – minute #12106.

Adoptée à la majorité

Dérogation mineure relative à l'aire de stationnement

Considérant qu'il s'agit d'une nouvelle construction;

Considérant qu'il est possible de réduire les dimensions du nouveau bâtiment de façon à ce que l'aire de stationnement puisse se conformer aux exigences de la réglementation;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de dérogation mineure relativement à la réduction de l'aire de stationnement.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 1^{er} octobre 2014

Recommandation no. : CCU2014-0146

10.2**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE**

Adresse: 24, rue Lapierre
No de lot(s): 5 152 882

Matricule: 1084-44-2054-0-000-0000
Zone: H-239

Date de réception de la demande : 25/09/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure concernant la marge avant

La demande vise à :

Régulariser la marge avant de la maison unifamiliale qui est de 25,71 mètres, alors que la marge avant maximale autorisée à la résolution du conseil municipal no 2014-08-0531, datée du 19/08/2014, est de 23,17 mètres.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :

- Implantation : plan d'un professionnel (André Gendron, arpenteur-géomètre, minute 10871, 18/06/2014);
- Certificat de localisation : plan d'un professionnel (André Gendron, arpenteur-géomètre, minute 11 001, 18/09/2014);
- Photos de la propriété.

La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de:

- la marge avant maximale exigée qui est de 23.17 mètres, selon la résolution du conseil municipal no 2014-08-0531, datée du 19/08/2014.

Date : 25/09/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la résolution du conseil municipal no 2014-08-0531, datée du 19/08/2014, autorisant une dérogation de 23,17 mètres;

Considérant la bande de protection riveraine à respecter;

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

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

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 la bande de protection riveraine à respecter;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-08-0531 adoptée le 19 août 2014 acceptant une dérogation mineure pour la marge avant maximale à 23,17 m;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à régulariser la marge avant de la résidence à 25,17 m alors que la marge avant maximale autorisée est de 23,17 m autorisant ainsi une dérogation de 2 mètres, le tout tel que représenté au certificat de localisation émis par André Gendron, arpenteur-géomètre daté du 18 septembre 2014 – minute #11001.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 1^{er} octobre 2014

Recommandation no. : CCU2014-0147

11. DEMANDE DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 151, rue Dorval No de lot(s): 2 89 1973	Matricule: 1176-05-8820-0-000-0000 Zone: H-109
Date de réception de la demande : 21/08/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de démolition de la maison	
La demande vise à : Démolir la maison unifamiliale afin de construire une maison trifamiliale.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Architecture: plan d'un professionnel (Dessin NB Inc, dossier 2014-16, 06/05/2014); - Photos des propriétés. <p>La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La marge avant et de la distance minimale de l'aire de stationnement d'une ligne de terrain (voir demandes de dérogation mineure). <p style="text-align: right;">Date : 21/08/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que cette maison n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que cette maison n'est pas située dans une zone de PIIA;</p> <p>Considérant le rapport de la firme d'excavation daté du 27/08/2014 recommandant la démolition de la maison;</p> <p>Considérant que les plans de la maison sont du même modèle que la maison existante à démolir;</p> <p>Considérant les demandes de dérogation mineure;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la condition que l'aire de stationnement respecte la réglementation municipale.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que la dérogation mineure concernant l'aire de stationnement au point 10.1 a été majoritairement refusée par les membres du CCU;</p> <p>Considérant qu'un plan d'implantation devra être déposé et démontrer la conformité de l'aire de stationnement;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la demande de démolition de la résidence unifamiliale.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à la majorité</p>	
Date du CCU : 1 ^{er} octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0148

12. DEMANDE À LA CPTAQ

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 29 OCTOBRE 2014

Considérant que la prochaine séance régulière du comité consultatif d'urbanisme est prévue pour le 22 octobre 2014;

Considérant le court délai laissé entre les séances du 1^{er} octobre 2014 et du 22 octobre 2014;

Considérant que la prochaine séance du conseil municipal est prévue pour le 4 novembre 2014;

Considérant la suggestion de Madame Patricia Ayotte, directrice par intérim du Service de l'urbanisme, de repousser la date de la prochaine séance au 29 octobre 2014;

Les membres conviennent à l'unanimité de repousser la date de la prochaine séance du comité consultatif d'urbanisme au 29 octobre 2014.

17. FIN DE LA SÉANCE À 20H15

M. Fernand Gendron
Président

Mme Patricia Ayotte
Secrétaire en remplacement de
M. Jean-Charles Drapeau