

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 13 août 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS : Monsieur Éric Caron, citoyen
Mme Sylvie Demers, citoyenne
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
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

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Michel Claveau, citoyen
Monsieur Claude Rivest, citoyen
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Louise Péthel 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 18 JUIN 2014 ET DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 19 JUIN 2014

4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE

4.1 Modification de la résolution # 2013-12-0643 afin d'autoriser une enseigne sur poteau
378, boulevard de l'Ange-Gardien [RETOUR DE DOSSIER](#)

4.2 Remplacement de fenêtres
608-610, boulevard de l'Ange-Gardien

4.3 Démolition du bâtiment existant et construction d'une habitation trifamiliale
492, boulevard de l'Ange-Gardien [RETOUR DE DOSSIER](#)

4.4 Rénovations extérieures
148-150, rue Notre-Dame

4.5 Rénovations extérieures
330-332, rue Saint-Étienne

4.6 Rénovations extérieures
5, boulevard de l'Ange-Gardien

5. DOSSIER – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier

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

6.1 Construction d'un cabanon et d'un gazébo
504, rue de la Seugne

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

7.1 Installation d'une enseigne appliquée (Première Moisson)
790, montée de Saint-Sulpice

7.2 Construction d'un bâtiment commercial (bâtiment D)
780, montée de Saint-Sulpice

7.3 Construction d'un bâtiment commercial (bâtiment C)
794, montée de Saint-Sulpice

7.4 Construction de quatre bâtiments de type unifamilial jumelé
1470, rue des Cèdres

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

8.1 Remplacement du revêtement de toiture
2500, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

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

9.1 Rénovations extérieures
770, rang du Bas-de-L'Assompiton Sud

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demande de dérogation concernant la marge avant du bâtiment D
780, montée de Saint-Sulpice

10.2 Demande de dérogation mineure concernant la marge avant du bâtiment E
786, montée de Saint-Sulpice

10.3 Demande de dérogation mineure concernant la superficie d'implantation du bâtiment C
794, montée de Saint-Sulpice

10.4 Demande de dérogation mineure concernant la bande de verdure au pourtour des
bâtiments C, D et E
780, 786 et 794, montée de Saint-Sulpice

11. DEMANDES DE DÉMOLITION

- 11.1 Demande de démolition du bâtiment principal
2620, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (future caserne)
- 11.2 Demande de démolition du bâtiment principal (maison d'Hector-Charland)
(accord de principe)
191, rang Point-du-Jour Sud
- 11.3 Demande de démolition d'une maison mobile
1470, rue des Cèdres
- 11.4 Demande de démolition d'une maison
492, boulevard de l'Ange-Gardien

12. DEMANDES À LA CPTAQ

- 12.1 Demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour les Jardins du méandre
3021, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 12.2 Demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour le projet Oléoduc Énergie Est
Route 341 et autoroute 40

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

- 13.1 Demande de changement de zonage pour une clinique vétérinaire avec pension
780, montée de Saint-Sulpice

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

- 14.1 Suivi dossier 278, rue Sainte-Ursule (point ajouté à la demande de M. le Maire)
- 14.2 2424, rue Chevaudier (point ajouté à la demande de M. le Maire)

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 18 juin 2014 soit adopté tel que déposé;
- Que le procès-verbal de la séance spéciale du 19 juin 2014 soit adopté tel que déposé.

| 4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE | |
|---|---|
| 4.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 378, boulevard de l'Ange-Gardien | Matricule: 1076-62-3071-0-000-0000 |
| No de lot(s): 5 006 766 | Zone: C-85 |
| Date de réception de la demande : 26/06/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Modification de la résolution # 2013-12-0643 afin d'autoriser une enseigne sur poteau | |
| La demande vise à : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une enseigne sur un poteau de la galerie (retour de dossier suite à la résolution du conseil municipal #2013-12-0643 datée du 10/12/2013). | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété. | |
| <p>La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de l'article 11.11, où la structure supportant une enseigne appliquée ou projetante ne doit pas être apparente.</p> <p>De plus, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 1), et ce, en fonction de l'article 6.1.5 (architecture), objectif 4, où les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment ou intégrées à l'architecture.</p> | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant la résolution du conseil municipal no 2013-12-0643 autorisant une enseigne en projection sur le bâtiment;</p> <p>Considérant que les enseignes sur poteau sont refusées dans le cadre du P.I.I.A au centre-ville depuis de nombreuses années;</p> <p>Considérant que le conseil a demandé à un propriétaire de retirer son enseigne sur poteau au cours de la dernière année;</p> <p>Considérant que l'enseigne a été installée sur un poteau à même la galerie avant du bâtiment;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande et recommande de maintenir sans modification l'enseigne autorisée dans la résolution # 2013-12-0643.</p> | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur du centre-ville (zone 1);</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal no 2013-12-0643 adoptée à sa séance régulière du 10 décembre 2013;</p> <p>Considérant la recommandation no CCU2013-00127 adoptée à sa séance régulière du 27 novembre 2013;</p> | |

Considérant que l'enseigne a été installée sur un poteau à même la galerie avant du bâtiment;

Considérant que les membres maintiennent la recommandation no CCU2013-00127 et qui stipulait :

- *L'acceptation d'une enseigne de 0,9 mètre par 0,9 mètre en projection sur le bâtiment.*

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **MAINTENIR** la décision de la résolution #2013-12-0643 en ce qui a trait à l'installation de l'enseigne. Toutefois, le demandeur pourra conserver l'enseigne sur poteau, mais l'adosser directement au bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. :CCU2014-0102

| 4.2 | |
|--|---|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 608-610, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 549 | Matricule: 1075-39-3209-0-000-0000 Zone:H-70 |
| Date de réception de la demande : 21/07/2014 | Inspecteur : Valérie Cormier |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Remplacement des fenêtres | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changer trois (3) fenêtres sur la façade avant de mêmes dimensions, modèle guillotine, carrelage dans le haut avec barres verticales, en PVC blanc; - Changer une fenêtre sur la façade latérale gauche (au deuxième étage, sur le pignon) de mêmes dimensions, modèle guillotine, carrelage dans le haut avec barres verticales, en PVC blanc; - Changer une fenêtre à l'arrière (au deuxième étage, sur le pignon) de mêmes dimensions, modèle guillotine, carrelage dans le haut avec barres verticales. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <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 (zone 28 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;">Date : 21/07/2014</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>Considérant que tout changement de fenêtre doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Considérant que les modèles de fenêtre sont similaires;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable.</p> | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 28);</p> <p>Considérant que tout changement de fenêtre doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Considérant que les modèles de fenêtre présentés sont similaires aux modèles existants;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le remplacement des 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 : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0103 |

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 492, boulevard de l'Ange-Gardien
No de lot(s): 2 892 558 et 2 893 115

Matricule: 1075-49-4399-0-000-0000
Zone: H-77

Date de réception de la demande : 06/06/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment existant et construction d'une habitation trifamiliale)

La demande vise à :

- Démolir le bâtiment existant et construire une habitation trifamiliale de 10,67 mètres par 11,89 mètres (35 pieds par 39 pieds) en brique dans les tons de brun « Boston ».

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Nathalie St-Martin, technicienne en architecture);
- Photos de la propriété et des propriétés avoisinantes.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

Toutefois, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 28 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »), et ce, en fonction de l'article 6.18.5 (architecture), objectif 2, où :

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments qui caractérisent ce secteur;
- La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnades, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, etc.);
- Les détails de conception sont raffinés.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Avis du comité du patrimoine :

Considérant qu'au fil des mois derniers, la Ville de L'Assomption a analysé plusieurs demandes de personnes intéressées à acquérir cette résidence et qu'aucune ne s'est concrétisée;

Considérant l'état de délabrement de cette propriété;

Considérant que la maison est barricadée depuis plus de 2 années;

Considérant la détérioration avancée de la structure de la maison;

Considérant que cette propriété n'est pas incluse dans la documentation en vue des règlements de citation de 18 bâtiments ou ensembles d'intérêt patrimonial de L'Assomption réalisée en octobre 2010;

Le comité recommande la démolition de cette maison.

Toutefois, il considère qu'elle est encore récupérable, mais à un fort coût.

De plus, il recommande au CCU de s'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre au milieu d'insertion, tant au niveau de son gabarit (hauteur) que de son style architectural.

De plus, il est suggéré de demander au propriétaire d'évaluer la possibilité de conserver la partie avant de la maison dans son projet d'agrandissement.

Commentaires du Service de l'urbanisme :

Considérant le rapport daté du 5 mai 2013 de Mario Brodeur, architecte, sur l'état de la maison ;

Considérant le rapport daté de juin 2014 de Roupen Tonikian, ingénieur, sur l'état de la maison ;

Considérant que le requérant désire démolir le bâtiment afin de construire une habitation trifamiliale isolée;

Considérant que la maison est barricadée depuis plus de 2 années;

Considérant l'avis favorable du comité du patrimoine;

Le Service de l'urbanisme est non favorable aux plans présentés, car ils ne respectent pas les critères du PIIA applicable et devront être retravaillés dans le respect des caractéristiques architecturales du milieu.

Conséquemment, des plans complets modifiés devront être présentés et acceptés par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal afin de respecter les normes applicables au règlement de zonage et les critères du PIIA, entre autres afin de respecter le milieu d'insertion notamment en terme de hauteur, de pente de toit, de matériaux et de style architectural;

De plus, le Service de l'urbanisme recommande **de suggérer au propriétaire d'évaluer la possibilité de conserver la partie avant de la maison** dans son projet d'agrandissement.

Le Service de l'urbanisme est **favorable à donner un accord de principe** autorisant la démolition du bâtiment.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Le demandeur désire obtenir un accord de principe quant à un projet de construction de triplex isolé sur le site impliquant la démolition du bâtiment existant.

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 28);

Considérant que le demandeur désire démolir le bâtiment existant afin de construire une habitation trifamiliale isolée;

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

Considérant qu'à la séance régulière du 18 juin 2014, les membres du comité consultatif d'urbanisme désiraient obtenir un avis du comité du patrimoine avant d'aller de l'avant dans ce dossier;

Considérant le dépôt du procès-verbal du comité du patrimoine;

Considérant que le comité du patrimoine recommande au comité consultatif d'urbanisme la démolition de cette résidence avec les suggestions suivantes :

- S'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre au milieu d'insertion, tant au niveau de son gabarit, que de son style architectural. De plus, il soulève la possibilité de mentionner au propriétaire de conserver la partie avant du bâtiment dans le projet d'agrandissement.

Considérant le projet de construction proposé;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de donner un **ACCORD DE PRINCIPE** au projet de construction de triplex isolé sur le site aux conditions suivantes :

- Avant d'obtenir le certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant, des plans complets modifiés devront être présentés et acceptés par le comité consultatif d'urbanisme et par le conseil municipal afin de respecter les normes applicables au règlement de zonage et les critères du PIIA, entre autres afin de respecter le milieu d'insertion notamment en terme de hauteur, de pente de toit, de matériaux et de style architectural.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0104

4.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 148-150, rue Notre-Dame

No de lot(s): 2 891 873

Matricule: 1076-72-9802-0-000-0000

Zone: H-90

Date de réception de la demande : 04/08/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures

La demande vise à :

- Changer le revêtement de bardeau d'asphalte noir sur les trois (3) galeries (tel qu'existant);
- Ajout de gouttières de couleur blanche sur les toits des trois (3) galeries ;
- Ajout de persiennes de couleur blanche en vinyle imitation de bois sur l'ensemble des fenêtres.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Modèle des persiennes;
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

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 »).

Date : 04/08/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant que les travaux projetés sur les bâtiments d'une valeur architecturale doivent viser essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;

Considérant qu'il s'agit en partie de travaux d'entretien et d'amélioration en ce qui trait au remplacement du bardeau d'asphalte et à l'ajout de gouttières;

Considérant la configuration des fenêtres et l'espace restreint pour l'insertion de persiennes sur les fenêtres localisées sur le coin du bâtiment;

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 résidentiel de la zone 6;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovations extérieures qui consistent à :

- Changer le revêtement de bardeau d'asphalte noir sur les trois (3) galeries (tel qu'existant);
- Ajouter des gouttières de couleur blanche sur les toits des trois (3) galeries ;
- Ajouter des persiennes de couleur blanche en vinyle imitation de bois sur l'ensemble des fenêtres.

Le tout tel que soumis par le demandeur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0105

| 4.5 | |
|--|---|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 330-332, rue Saint-Étienne No de lot(s): 2 892 262 | Matricule: 1076-91-1560-0-000-0000 Zone : H-99 |
| Date de réception de la demande : 13/06/2014 | Inspecteur : Valérie Cormier |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Rénovations extérieures | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rénover le plancher et les escaliers de la galerie en façade et la galerie latérale gauche de mêmes dimensions avec contremarches, en bois traité ou en cèdre avec une teinture naturelle (conservation des rampes en fer forgé). | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matériaux; - 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 5 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;">Date : 13/06/2014</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>Considérant que les travaux projetés sur les bâtiments d'une valeur architecturale doivent viser essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;</p> <p>Considérant l'état détérioré des galeries;</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 P.I.I.A. du secteur résidentiel de la zone 5;</p> <p>Considérant que cette résidence est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant l'état détérioré des galeries;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les travaux de rénovations extérieures qui consistent à la réfection de la galerie en façade et de la galerie latérale.</p> <p style="text-align: right;">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0106 |

| 4.6 | |
|--|--|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 5, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 893 180 | Matricule: 1177-22-9840-0-000-0000 Zone : H-126 |
| Date de réception de la demande : 09/08/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Rénovations extérieures | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun pour du bardeau d'asphalte dans deux tons de brun. | |
| 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 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 27).</p> | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant que le bâtiment est localisé dans la zone de P.I.I.A no 27;</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 P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (secteur 27);</p> <p>Considérant que le demandeur ne procède qu'à la réfection du bardeau de la toiture dans les mêmes tons.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les travaux de réfection de la toiture.</p> <p style="text-align: right;">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0107 |

| 6. DOSSIERS P.I.I.A. - BOISÉ DU PORTAGE | |
|---|---|
| 6.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 504, rue de la Seugne No de lot(s): 4 148 365 | Matricule: 0976-73-9953-0-000-0000 Zone: H-137 |
| Date de réception de la demande : 29/07/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Construction d'un cabanon et d'un gazébo | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire un cabanon de 2,4 mètres par 2,4 mètres (8 pieds par 8 pieds) en vinyle dans les tons de beige et toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de brun; - Installer un gazébo de 3,65 mètres par 4,57 mètres (12 pieds par 15 pieds) en aluminium dans les tons de brun. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photo du modèle de cabanon et du gazébo fourni par le demandeur; <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 32).</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 en vigueur dans le projet domiciliaire du Boisé du Portage (secteur 32).</p> <p>Considérant que le modèle de cabanon présenté ainsi que le gazébo s'harmonisent avec le bâtiment principal.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'un cabanon ainsi que l'installation d'un gazébo, le tout tel représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0108 |

| 7. DOSSIERS P.I.I.A.- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION | |
|--|---|
| 7.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 790, montée de Saint-Sulpice | Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000 |
| No de lot(s): 5 495 309, 5 336 253 et 5 495 308 | Zone: A-219 et H-142 |
| Date de réception de la demande : 01/07/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Installation d'une enseigne appliquée (Première Moisson) | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installer une enseigne appliquée dont la superficie totale est de 4,81 mètres carrés (51,7 pieds carrés) caractérisée par : <ul style="list-style-type: none"> -pour le lettrage, une superficie de 3,56 mètres carrés (38,3 pieds carrés) avec boîtier métallique peint blanc avec face en acrylique blanc et lettrage open channel noir et sylvatrim blanc de 5 pouces d'épaisseur et éclairage D.E.L.; -pour le logo, une superficie de 1,25 mètre carré (13,4 pieds carrés) avec boîtier métallique peint noir avec face en acrylique blanc laminé noir avec logo crevé blanc et moulure noire et éclairage D.E.L.. | |
| 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 (Arts & Lettres Inc, dossier A-00000, 20/06/2014); <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 34).</p> | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant la réglementation régissant l'affichage commercial;</p> <p>Considérant que «Première Moisson» est considérée comme un établissement distinct;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p> | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. (secteur 34);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne appliquée en façade du bâtiment dont la superficie totale est de 4,81 mètres carrés (51,7 pieds carrés), avec lettrage de type « channel » et éclairage par D.E.L., 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 : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0109 |

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 780, montée de Saint-Sulpice
No de lot(s): 5 495 309

Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000
Zone: C-315

Date de réception de la demande : 23/07/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'un bâtiment commercial (bâtiment D)

La demande vise à :

- Construire un bâtiment commercial (bâtiment D) de 1 571,5 mètres carrés (16 915 pieds carrés).

Matériaux:

- Revêtement de brique rouge couleur Champlain de Hanson;
- Revêtement panneau d'aluminium couleur gris ardoise;
- Revêtement de brique beige couleur Sundance Matt de Hanson;
- Revêtement d'aluminium composite couleur beige.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (tlä Architectes, dossier 12-349D, 05/08/2014);

La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et ce, en fonction de l'article 3.4.4.2.2 (grille des spécifications), où la marge avant minimale exigée est de 10 mètres s'il n'y a aucune voie de circulation et/ou stationnement entre le bâtiment et la rue et de l'article 7.8.8, où la bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 3 mètres au pourtour d'un bâtiment.

De plus, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 34), et ce, en fonction de l'article 6.23.3 (lotissement et implantation), objectif 1, où les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que, selon le règlement de P.I.I.A (zone 34), certains critères ne sont pas respectés, soit :

- que les nouvelles constructions sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord.

Considérant que des dérogations mineures sont requises pour la marge avant et pour la bande de verdure au pourtour du bâtiment;

Considérant que les élévations ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343) ne constitueront pas les vitrines commerciales;

Considérant l'implantation, la volumétrie et le gabarit du bâtiment présenté;

Considérant les perspectives visuelles engendrées par le bâtiment tel que proposé;

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande que les plans soient modifiés de manière à :

- ce que les élévations ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343) constituent des vitrines commerciales du bâtiment et soient traitées comme la façade principale (entrée);
- ce que le bâtiment soit implanté en retrait de la montée de Saint-Sulpice (route 343) permettant ainsi d'aménager des cases de stationnement en cour avant, de réaliser un aménagement paysager de qualité et d'améliorer le caractère urbain et commercial du secteur tout en dégagant des perspectives plus intéressantes
- ce que le traitement de l'élévation ayant front sur le rang Point-du-Jour Sud comporte des éléments et des détails architecturaux au même titre que l'élévation principale du bâtiment;

De plus, une plantation sera requise afin de minimiser l'impact des quais de chargement avec les voies de circulation.

Un plan de circulation des véhicules de livraison devra être soumis, afin de démontrer les manœuvres des camions de livraison sur le site.

Pour ce faire, le Service de l'urbanisme suggère de regrouper les bâtiments D et E en un seul bâtiment et de revoir l'implantation de l'ensemble du site.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. (secteur 34);

Considérant la résolution municipale #2013-07-0385 adoptée à la séance régulière du 9 juillet 2013;

Considérant que les plans réalisés par TLA Architectes ont été modifiés en date du 15 juillet 2014;

Considérant que, selon le règlement de PIIA (zone 34), certains critères ne sont pas respectés, soit :

- que les nouvelles constructions sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord.

Considérant que des dérogations mineures sont requises pour la marge avant et pour la bande de verdure au pourtour du bâtiment;

Considérant que les élévations ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343) ne constitueront pas les vitrines commerciales

Considérant l'implantation, la volumétrie et le gabarit du bâtiment présenté;

Considérant les perspectives visuelles engendrées par le bâtiment tel que proposé;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** le projet de construction d'un bâtiment commercial et recommande que les plans soient modifiés de manière à :

- ce que les élévations ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343) constituent des vitrines commerciales du bâtiment et soient traitées comme la façade principale (entrée);
- ce que le bâtiment soit implanté en retrait de la montée de Saint-Sulpice (route 343) permettant ainsi d'aménager des cases de stationnement en cour avant, de réaliser un

aménagement paysager de qualité et d'améliorer le caractère urbain et commercial du secteur tout en dégagant des perspectives plus intéressantes;

- ce que le traitement de l'élévation ayant front sur le rang du Point-du-Jour Sud comporte des éléments et des détails architecturaux au même titre que l'élévation principale du bâtiment;

De plus, une plantation sera requise afin de minimiser l'impact des quais de chargement avec les voies de circulation;

Un plan de circulation des véhicules de livraison devra être soumis, afin de démontrer les manœuvres des camions de livraison sur le site;

À cet effet, le Service de l'urbanisme verra à retravailler avec le demandeur les plans et l'implantation de l'ensemble du site.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0110

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 794, montée de Saint-Sulpice
No de lot(s): 5 495 309

Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000
Zone: C-315

Date de réception de la demande : 23/07/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'un bâtiment commercial (bâtiment C)

La demande vise à :

- Construire un bâtiment commercial (bâtiment C) de 341,4 mètres carrés (3 675 pieds carrés).

Matériaux :

- Revêtement de brique rouge couleur Champlain de Hanson;
- Revêtement panneau d'aluminium couleur gris ardoise;
- Verre tympan.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (tlä Architectes, 12-349D, 05/08/2014);

La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et ce, en fonction de l'article 3.4.4.2.2 (grille des spécifications), où la superficie d'implantation minimale du bâtiment exigée est de 465 mètres carrés et de l'article 7.8.8, où la bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 3 mètres au pourtour d'un bâtiment.

De plus, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 34), et ce, en fonction de l'article 6.23.3 (lotissement et implantation), objectif 1, où les nouvelles constructions favorisent la création d'un ensemble homogène et sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que selon le règlement de P.I.I.A (zone 34), certains critères ne sont pas respectés, soit :

- que les nouvelles constructions sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord.

Considérant que des dérogations mineures sont requises pour une superficie d'implantation du bâtiment trop faible ainsi que pour la bande de verdure au pourtour du bâtiment;

Considérant l'implantation retenue et la présence du guichet automobile face à la montée de Saint-Sulpice;

Considérant l'architecture de l'élévation ayant front sur la montée de Saint-Sulpice;

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande que les plans (architecture et implantation) soient modifiés de manière à bonifier l'élévation ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343). Ces modifications pourront se traduire par une augmentation de la fenestration, l'ajout d'éléments architecturaux ou toute autre modification visant à créer une vitrine commerciale d'intérêt

pour cette élévation.

De plus, le Service de l'urbanisme recommande que le guichet automobile soit implanté sur une élévation autre que celle ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343);

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. (secteur 34);

Considérant la résolution municipale #2013-07-0385 adoptée à la séance régulière du 9 juillet 2013;

Considérant que les plans réalisés par TLA Architectes ont été modifiés en date du 15 juillet 2014;

Considérant que selon le règlement de P.I.I.A (zone 34), certains critères ne sont pas respectés, soit :

- que les nouvelles constructions sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord.

Considérant que des dérogations mineures sont requises pour une superficie d'implantation du bâtiment trop faible ainsi que pour la bande de verdure au pourtour du bâtiment;

Considérant l'implantation retenue et la présence du guichet automobile face à la montée de Saint-Sulpice;

Considérant l'architecture de l'élévation ayant front sur la montée de Saint-Sulpice;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** le projet de construction d'un bâtiment commercial et recommande que les plans soient modifiés de manière à :

- à ce que les plans (architecture et implantation) soient modifiés de manière à bonifier l'élévation ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343). Ces modifications pourront se traduire par une augmentation de la fenestration, l'ajout d'éléments architecturaux ou toute autre modification visant à créer une vitrine commerciale d'intérêt pour cette élévation.
- à ce que le guichet automobile soit implanté sur une élévation autre que celle ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343);

Toutefois, les membres restent réceptifs à une demande de dérogation mineure en ce qui a trait à la superficie d'implantation réduite.

À cet effet, le Service de l'urbanisme verra à retravailler avec le demandeur les plans.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0111

7.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1470, rue des Cèdres

No de lot(s): 4 957 420

Matricule: 1079-44-0945-0-000-0000

Zone: H-193

Date de réception de la demande : 08/07/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de quatre bâtiments de type unifamilial jumelé

La demande vise à :

- Construire quatre bâtiments de type unifamilial jumelé.

Matériaux :

- Brique en façade dans les tons de gris avec vinyle dans les tons de gris;
- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris;
- Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres de couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- - Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond);
- - Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 11937, 07/07/2014);
- - Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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 36).

Date : 08/07/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'avis de motion daté du 6 mai 2014 et la fin de son effet de gel en date du 6 juillet 2014;

Considérant l'avis de motion daté du 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été présentée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant que le modèle présenté a déjà été autorisé par le conseil municipal;

Considérant que vingt-deux (22) arbres seront coupés;

Considérant les constructions neuves limitrophes;

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

- Que le plan d'implantation soit modifié à la satisfaction du Service de l'urbanisme, plus particulièrement, concernant la localisation et l'aménagement des cases de stationnement.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur des domaines Papin et des Fleurs (zone 36);

Considérant le projet de construction de quatre habitations unifamiliales jumelées (8 unités de logement);

Considérant que l'effet de gel a pris fin le 6 juillet 2014 suite à l'avis de motion déposé le 6 mai 2014;

Considérant l'avis de motion déposé le 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été présentée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la construction de quatre habitations unifamiliales jumelées, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Des plans modifiés devront être représentés au comité consultatif entre autres en ce qui a trait au lotissement afin que la contribution pour fins de parcs à céder à la Ville de L'Assomption soit versée sous forme de superficie équivalente à 10% de la superficie totale du terrain loti. La superficie exigée pour la contribution pour fins de parc est de ±221 mètres carrés et devra correspondre à une bande d'environ 3,6 mètres le long des lignes de lot 5 272 009 et 3 729 056. De plus, les plans d'architecture et l'implantation devront être revus en conséquence et faire l'objet d'une présentation à une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0112

| 8. DOSSIERS P.I.I.A.- SECTEUR ST-GÉRARD-MAJELLA | |
|--|---|
| 8.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 2500, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 2 890 435 | Matricule: 1083-03-8379-0-000-0000 Zone: H-234 |
| Date de réception de la demande : 12/08/2014 | Inspecteur : Valérie Cormier |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Remplacement du revêtement de toiture | |
| La demande vise à : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la réfection de la toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de vert pour du bardeau d'asphalte dans les tons de vert. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 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 13). | |
| Date : 02/06/2014 | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| Le Service de l'urbanisme est favorable. | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 13) | |
| Considérant qu'il s'agit d'une réfection de toiture consistant à remplacer le bardeau d'asphalte par le même matériau et dans les mêmes teintes. | |
| Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER le remplacement du revêtement de toiture, le tout tel que soumis par le demandeur. | |
| ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0113 |

9.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 770, Bas-de-L'Assomption Sud
No de lot(s): 2 186 052

Matricule: 1074-44-7099-0-000-0000
Zone: A-23

Date de réception de la demande : 28/07/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures

La demande vise à :

- Changer le revêtement existant de la maison pour du canexel de couleur rouge campagne, cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces de couleur blanche;
- Démolir et reconstruire la vieille partie du portique arrière de 2,43 mètres par 3,65 mètres (8 pieds par 12 pieds) sur fondation, en canexel couleur rouge campagne, même type de toiture en tôle qu'existant et une nouvelle porte blanche avec vitre $\frac{3}{4}$;
- Rénover la descente en sous-sol annexée au portique en canexel couleur rouge campagne et une nouvelle porte blanche avec vitre $\frac{3}{4}$.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- 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 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

- Que les cadrages soient de 4 pouces et les cornières de 5 pouces.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovations extérieures qui consistent à :

- Changer le revêtement existant de la maison par du canexel de couleur rouge campagne, avec cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces de couleur blanche.
- Démolir et reconstruire une partie du portique arrière de 2,43 mètres par 3,65 mètres (8 pieds par 12 pieds) sur fondation, en revêtement de canexel couleur rouge campagne, même type de toiture en tôle que celle existante et une nouvelle porte blanche vitrée;

- Rénover la descente en sous-sol annexée au portique en revêtement de canexel couleur rouge campagne et une nouvelle porte blanche vitrée.

Le tout tel que soumis par le demandeur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0114

| 10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE | |
|---|---|
| 10.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 780, montée de Saint-Sulpice No de lot(s): 5 495 309 | Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000 Zone: C-315 |
| Date de réception de la demande : 23/07/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande de dérogation concernant la marge avant du bâtiment D | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une marge avant de 5 mètres pour un bâtiment de 73,7 mètres (242 pieds) alors que la marge avant minimale est de 10 mètres, tel que prescrit par le règlement de zonage numéro 119-2005. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture et implantation : plan d'un professionnel (tlä architectes, dossier 12-349D, 05/08/2014); - 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 10 mètres s'il n'y a aucune voie de circulation et/ou stationnement entre le bâtiment et la rue. | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant que, selon le règlement de PIIA (zone 34), certains critères ne sont pas respectés, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les nouvelles constructions sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord. <p>Considérant que les élévations ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343) ne constitueront pas les vitrines commerciales du bâtiment D;</p> <p>Considérant l'implantation, la volumétrie et le gabarit du bâtiment présenté;</p> <p>Considérant les perspectives visuelles engendrées par le bâtiment tel que proposé;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande de dérogation mineure et recommande que les plans soient modifiés tel que mentionné au point 7.2.</p> | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant les décisions du point 7.2 du présent procès-verbal.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la demande de dérogation mineure.</p> <p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0115 |

| 10.2 | |
|---|---|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 786, montée de Saint-Sulpice No de lot(s): 5 495 309 | Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000 Zone: C-315 |
| Date de réception de la demande : 23/07/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande de dérogation concernant la marge avant du bâtiment E | |
| La demande vise à : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une marge avant de 5,4 mètres sur une longueur d'environ 9 mètres alors que la marge avant minimale est de 10 mètres, tel que prescrit par le règlement de zonage numéro 119-2005. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Architecture et implantation : plan d'un professionnel (tlà architectes, dossier 12-349D, 05/08/2014); | |
| La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - La marge avant minimale exigée qui est de 10 mètres s'il n'y a aucune voie de circulation et/ou stationnement entre le bâtiment et la rue. | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| Considérant que, selon le règlement de PIIA (zone 34), certains critères ne sont pas respectés, soit : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - que les nouvelles constructions sont implantées de façon à avoir la façade principale sur la montée de Saint-Sulpice et sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord. | |
| Considérant que les élévations ayant front sur la montée de Saint-Sulpice (route 343) ne constitueront pas les vitrines commerciales du bâtiment E; | |
| Considérant l'implantation, la volumétrie et le gabarit du bâtiment présenté; | |
| Considérant les perspectives visuelles engendrées par le bâtiment tel que proposé; | |
| Considérant la demande de dérogation mineure ainsi que l'implantation et l'architecture proposées pour le bâtiment D; | |
| Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande compte tenu que nous n'avons aucun plan d'architecture du bâtiment. De plus, nous recommandons que la demande de dérogation mineure soit reportée, si requise, suite à la modification des plans pour le bâtiment D. | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| Considérant les décisions des points 7.2 et 7.3 du présent procès-verbal; | |
| Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la demande de dérogation mineure. | |
| ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0116 |

| 10.3 | |
|---|---|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 794, montée de Saint-Sulpice No de lot(s): 5 495 309 | Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000 Zone: C-315 |
| Date de réception de la demande : 23/07/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande de dérogation mineure concernant la superficie d'implantation du bâtiment C | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une superficie d'implantation du bâtiment de 341,4 mètres carrés alors que la superficie minimale est de 465 mètres carrés, tel que prescrit par le règlement de zonage numéro 119-2005. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture et implantation : plan d'un professionnel (tlä architectes, dossier 12-349D, 05/08/2014); <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 superficie d'implantation minimale du bâtiment exigée qui est de 465 mètres carrés. | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant l'implantation et l'architecture proposées pour le bâtiment C;</p> <p>Considérant que la superficie minimale du bâtiment prescrite est de 465 mètres carrés;</p> <p>Considérant que la superficie du bâtiment proposé représente 73,4% de la superficie minimale exigée;</p> <p>Considérant la configuration du site (bâtiments et aires de stationnement);</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande de dérogation mineure, mais recommande que la dérogation mineure ne soit accordée qu'au moment où l'implantation et l'architecture du bâtiment C seront acceptées tel que mentionné au point 7.3.</p> | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant les décisions du point 7.3 du présent procès-verbal</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la demande de dérogation mineure.</p> <p style="text-align: right;">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0117 |

| 10.4 | |
|--|---|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 780-786 et 794, montée de Saint-Sulpice No de lot(s): 5 495 309 | Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000 Zone: C-315 |
| Date de réception de la demande : 23/07/2014 | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande de dérogation mineure concernant la bande de verdure au pourtour des bâtiments C, D et E | |
| <p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une bande de verdure au pourtour des bâtiments qui serait inférieure à 3 mètres, voire nulle à certains endroits, alors que la largeur de la bande minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 3 mètres. Le tout tel que montré sur le plan d'implantation globale no 12-349D des architectes TLA daté du 2014-08-01. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture et implantation : plan d'un professionnel (tlä architectes, dossier 12-349D, 05/08/2014); <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 bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 3 mètres au pourtour d'un bâtiment. | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant que la bande de verdure minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 3 mètres;</p> <p>Compte tenu des modifications demandées pour les bâtiments C, D et E (points 7.2, 7.3), le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande et recommande de revoir les dérogations requises lorsque les plans seront modifiés, s'il y a lieu.</p> | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant les décisions des points 7.2 et 7.3 du présent procès-verbal;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la demande de dérogation mineure.</p> <p style="text-align: right;">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0118 |

| 11. DEMANDES DE DÉMOLITION | |
|---|---|
| 11.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 2620, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 2 890 388 | Matricule: 1083-08-5265-0-000-0000 Zone: C-232 |
| Date de réception de la demande : | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande de démolition du bâtiment principal et du garage | |
| La demande vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Démolir le bâtiment principal et le garage en prévision de la construction de la future caserne de pompier. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Photos des propriétés; La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 (119-82-2014) ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 15 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »). | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion; | |
| Considérant l'état de la maison et du garage et le projet d'implanter une seconde caserne sur le territoire de la Ville de L'Assomption; | |
| Considérant l'achat de l'immeuble par la Ville de L'Assomption afin de permettre la réalisation de ladite caserne; | |
| Considérant la détérioration avancée du bâtiment et que ce dernier est inhabité depuis quelques années; | |
| Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande. | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| Considérant que cet emplacement a été désigné par le conseil municipal comme site d'implantation d'une seconde caserne sur le territoire de la Ville de L'Assomption; | |
| Considérant l'acquisition de ce site par la Ville de L'Assomption; | |
| Considérant la faible valeur patrimoniale identifiée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion; | |
| Considérant l'état de détérioration avancé du bâtiment et que ce dernier est inhabité depuis quelques années; | |

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition du bâtiment principal ainsi que du garage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0119

11.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 191, rang Point-du-Jour Sud

No de lot(s): 3 932 093

Matricule: 1178-91-2552-0-000-0000

Zone: A-219

Date de réception de la demande : 15/07/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de démolition du bâtiment principal (maison d'Hector Charland) (accord de principe)

La demande vise à :

- Démolir le bâtiment principal (maison d'Hector Charland) et construire une habitation isolée avec garage attaché d'environ 16,88 mètres par 12,80 mètres (56 pieds par 42 pieds) (accord de principe).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan préliminaire d'un professionnel (Dessins Drummond, modèle no W2187-V2);
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

Toutefois, la demande ne répond pas aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »), et ce, en fonction de l'article 6.6.

Date : 01/08/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété;

Considérant l'âge du bâtiment, selon le rôle d'évaluation, 1760;

Considérant qu'il s'agit de la maison natale du comédien Hector Charland;

Considérant le rapport daté d'août 2014 de M. Roupen Tonikian, architecte, sur l'état de la maison.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande de démolition et recommande une inspection avec une personne ressource compétente en structure et patrimoine.

De plus, il recommande de transférer ce dossier au comité de patrimoine afin de connaître leur recommandation sur cette demande.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Le demandeur désire obtenir un accord de principe quant à un projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée avec garage attaché.

Considérant que le demandeur désire procéder à la démolition de cette résidence et y construire une habitation unifamiliale isolée;

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

Considérant que cette résidence est la maison natale d'Hector Charland;

Après analyse et discussion, les membres du CCU désirent obtenir un avis du comité du patrimoine avant d'aller de l'avant dans ce dossier. Aussi, le Service de l'urbanisme mandatera un architecte spécialisé afin d'effectuer une expertise sur cette propriété. Une fois le rapport complété, ce dernier sera déposé à une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0120

| 11.3 | |
|---|---|
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 1470, rue des Cèdres No de lot(s): 4 957 420 | Matricule: 1079-44-0945-0-000-0000 Zone: H-193 |
| Date de réception de la demande : 08/07/2014 | Inspecteur : Valérie Cormier |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande de démolition d'une maison mobile | |
| La demande vise à : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Démolir la maison mobile pour construire quatre bâtiments de type unifamilial jumelé. | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : | |
| <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, objectifs et dispositions du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 36).</p> <p style="text-align: right;">Date : 08/07/2014</p> | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| Le Service de l'urbanisme est favorable. | |
| RECOMMANDATIONS DU COMITÉ | |
| <p>Considérant les décisions du point 7.4 du présent procès-verbal.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la démolition de la maison mobile.</p> <p style="text-align: right;">ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | |
| Date du CCU : 13 août 2014 | Recommandation no. : CCU2014-0121 |

11.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 492, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1075-49-4399-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 558

Zone: H-77

Date de réception de la demande : 06/06/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de démolition d'une maison

La demande vise à :

- Démolir la maison afin de construire une habitation trifamiliale.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Photos de la propriété;

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

Toutefois, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 28 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »), et ce, en fonction de l'article 6.18.5 (architecture), objectif 2, où :

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments qui caractérisent ce secteur;
- La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnades, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, etc.);
- Les détails de conception sont raffinés.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant qu'au fil des mois derniers, la Ville de L'Assomption a analysé plusieurs demandes de personnes intéressées à acquérir cette résidence et qu'aucune ne s'est concrétisée;

Considérant l'état de délabrement de cette propriété;

Considérant que la maison est barricadée depuis plus de 2 années;

Considérant la détérioration avancée de la structure de la maison;

Considérant que cette propriété n'est pas incluse dans la documentation en vue des règlements de citation de 18 bâtiments ou ensembles d'intérêt patrimonial de L'Assomption réalisée en octobre 2010;

Recommandation du comité du patrimoine

Le comité recommande la démolition de cette maison.

Toutefois, il considère qu'elle est encore récupérable, mais à un fort coût.

De plus, il recommande au CCU de s'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre au milieu d'insertion, tant

au niveau de son gabarit, hauteur que de son style architectural.

De plus, il est suggéré de demander au propriétaire d'évaluer la possibilité de conserver la partie avant de la maison dans son projet d'agrandissement.

Considérant que le requérant désire démolir le bâtiment afin de construire une habitation trifamiliale isolée;

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

Considérant les plans de construction préliminaires présentés ;

Considérant le rapport daté du 5 mai 2013 de Mario Brodeur, architecte, sur l'état de la maison ;

Considérant le rapport daté de juin 2014 de Roupen Tonikian, ingénieur, sur l'état de la maison ;

Considérant l'état de la maison et le projet de démolition et construction d'un bâtiment trifamilial;

Considérant que la maison est barricadée depuis plus de 2 années;

Considérant l'avis favorable du comité du patrimoine;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable à donner un accord de principe** autorisant la démolition du bâtiment.

Toutefois, comme le Service de l'urbanisme est non favorable aux plans présentés, la démarche suivante devra être préalablement réalisée à l'obtention d'une autorisation de démolition :

- **Des plans complets modifiés** devront être présentés et acceptés par le comité consultatif d'urbanisme et par le conseil municipal afin de respecter les normes applicables au règlement de zonage et les critères du PIIA, entre autres afin de respecter le milieu d'insertion notamment en terme de hauteur, de pente de toit, de matériaux et de style architectural;
- Les travaux de construction du bâtiment projeté devront débuter, au plus tard, un mois suivant la démolition du bâtiment existant.

De plus, le Service de l'urbanisme recommande **de suggérer au propriétaire d'évaluer la possibilité de conserver la partie avant de la maison** dans son projet d'agrandissement.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant les décisions du point 4.3 du présent procès-verbal

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la démolition du bâtiment existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0122

| 12. DEMANDES À LA CPTAQ | |
|---|---|
| 12.1 | |
| PROPRIÉTÉ CONCERNÉE | |
| Adresse: 3021, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (route 343) No de lot(s): 2 891 669 | Matricule: 1085-27-8879-0-000-0000 Zone: A-227 |
| Date de réception de la demande : | Inspecteur : Marie-Claude Harpin |
| NATURE DE LA DEMANDE | |
| Titre : Demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour les Jardins du méandre | |
| La demande vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une utilisation à des fins autres que l'agriculture visant à exploiter un usage de type mini-ferme (ferme éducative). | |
| ANALYSE RÉGLEMENTAIRE | |
| <p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Description de l'organisme; - Description des usages actuels; - Implantation montrant les bâtiments; - Photos de la propriété. <p>La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction, du chapitre 10 où les usages de camp de jour et d'atelier d'artisanat ne sont pas autorisés en zone agricole.</p> | |
| COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME | |
| <p>Considérant que la propriété est localisée en zone agricole;</p> <p>Considérant que la demande vise à autoriser une utilisation à des fins autres que l'agriculture afin d'exploiter un usage de type mini-ferme (ferme éducative);</p> <p>Considérant que l'usage mini-ferme (ferme éducative) est considéré comme un usage agricole;</p> <p>Considérant que les différents usages complémentaires à cet usage (camp de jour, atelier d'artisanat, etc.) ne sont pas autorisés en zone agricole par la réglementation municipale en vigueur;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande concernant l'usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - visite à la ferme. <p>Le Service de l'urbanisme ne peut être favorable à la demande concernant les usages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - camp de jour et atelier d'artisanat, compte tenu que ces usages ne sont pas autorisés en zone agricole par la réglementation municipale en vigueur. <p>De plus, une modification réglementaire afin d'autoriser ces usages serait non conforme au nouveau</p> | |

schéma de la MRC.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande;

Considérant que la propriété est localisée en zone agricole;

Considérant que la demande vise à autoriser une utilisation à des fins autres que l'agriculture afin d'exploiter un usage de type mini-ferme (ferme éducative);

Considérant que l'usage mini-ferme (ferme éducative) est considéré comme un usage agricole;

Considérant que les différents usages complémentaires à cet usage (camp de jour, atelier d'artisanat, etc.) ne sont pas autorisés en zone agricole par la réglementation municipale en vigueur;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**APPUYER**, la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture afin d'autoriser l'exploitation d'un usage de type mini-ferme (ferme éducative).

En ce qui a trait aux usages complémentaires demandés (camp de jour, atelier d'artisanat), comme ces usages ne sont pas autorisés en zone agricole au schéma d'aménagement de la MRC, le comité consultatif d'urbanisme demande à la MRC de L'Assomption de revoir les usages récréotouristiques du schéma d'aménagement en fonction du PDZA en vigueur. Par la suite, une modification à la réglementation municipale pourra être amorcée, s'il y a lieu.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0123

12.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: Route 341 et autoroute 40

Matricule: n/a

No de lot(s): n/a

Zone: n/a

Date de réception de la demande : 26/06/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole pour le projet Oléoduc Énergie Est

La demande vise à :

- Une utilisation autre qu'agricole pour le projet Oléoduc Énergie Est.

L'utilisation d'une emprise permanente, l'implantation de vannes de sectionnement et les accès nécessaires et, pour la durée des travaux, d'une aire de travail et d'aires supplémentaires pour le franchissement d'obstacles.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Carte illustrant le tracé proposé (Groupe conseil UDA Inc., dossier 3390-400, 29/04/2014)

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la présence de milieux humides;

Considérant la présence de la rivière L'Assomption, des zones inondables et de glissement de terrain;

Considérant la présence de ruisseaux, de routes et de voies ferrées à traverser;

Considérant la présence de terres agricoles en culture ou boisé;

Considérant le zonage agricole et agroforestier;

Le Service de l'urbanisme est favorable au tracé proposé aux conditions suivantes:

- Que le tracé passe à l'ouest de la route 341 entre les lots 2 186 200 et 2196 198, c'est-à-dire près du poste de transformation d'Hydro-Québec et qu'il traverse immédiatement au sud de l'autoroute 40 afin de passer à côté de la ligne de gazoduc existante;
- Que les études environnementales effectuées concernant les milieux sensibles soient soumises à la Ville pour étude et analyse;
- Que les mesures d'atténuation agricoles et forestières mentionnées dans la demande soient soumises à la Ville pour étude et analyse.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande présentée par la compagnie TransCanada Pipeline pour le passage de l'Oléoduc en zone agricole;

Considérant que le tracé proposé touche des terres agricoles et des boisés situés sur le territoire de la Ville de L'Assomption;

Considérant que la préservation des terres et l'économie agroalimentaire sont prioritaires pour la collectivité.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER la demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour le passage du projet Oléoduc Énergie Est.

Aussi, la Ville de L'Assomption étudiera la possibilité d'adopter un règlement à cet effet.

Toutefois, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de transmettre des conditions au tracé préliminaire proposé advenant le passage du projet Oléoduc sur le territoire de L'Assomption.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Date du CCU : 13 août 2014

Recommandation no. : CCU2014-0124

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 780, montée de Saint-Sulpice

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

No de lot(s): 5 495 309

Zone: C-315

Date de réception de la demande : 05/08/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de changement de zonage pour une clinique vétérinaire sans pension

La demande vise à :

- Ajouter l'usage clinique vétérinaire sans pension dans la catégorie « commerce régional léger (c2) » de la zone C-315.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (tlä Architectes, dossier 12-349D, 05/08/2014);

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant qu'il s'agit d'une clinique vétérinaire sans pension;

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de modification règlementaire;

Le Service de l'urbanisme amorcera les procédures d'amendement règlementaire.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

14.1 Suivi dossier 278, rue Sainte-Ursule (point ajouté à la demande de M. le Maire)

Discussion entourant la toiture de tôle du bâtiment et la résolution du conseil municipal #2014-06-0385. Considérant que la demande a été traitée deux fois par le comité consultatif d'urbanisme, les membres sont d'avis que la décision en revient au conseil municipal.

14.22424, rue Chevaudier (point ajouté à la demande de M. le Maire)

Discussion entourant l'installation d'un SPA à cette adresse. M. le Maire soulève certaines problématiques de travail avec le Service de l'urbanisme entre autres l'approche citoyens et l'accès à l'information sur le site internet de la Ville.

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 1^{er} octobre 2014

15. FIN DE LA SÉANCE À 21h10.

M. Fernand Gendron
Président

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