

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 19 février 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen (arrivée 19h20)

Monsieur Michel Claveau, citoyen

Madame Sylvie Demers, citoyenne

Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen

Monsieur Claude Rivest, citoyen

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Maryse Turgeon, conseillère

Madame Patricia Ayotte, directrice adjointe Service de l'urbanisme

ÉTAIT ABSENT : Monsieur Jean-Charles Drapeau, directeur Service de l'urbanisme

Madame Louise Péthel à la prise de note.

Il est 19h05.

2. ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 22 JANVIER 2014

4. DOSSIERS PIIA – CENTRE-VILLE

4.1 Aménagement d'une terrasse et d'une fenêtre coulissante en façade pour servir la crème glacée;

337, boulevard de l'Ange-Gardien

4.2 Agrandissement—

160, rang de l'Achigan

DOSSIER REPORTÉ

5. DOSSIERS – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier

6. DOSSIERS DE PIIA – BOISÉ DU PORTAGE

Aucun dossier

7. DOSSIERS DE PIIA – ROUTE 343 – SECTEUR L'ASSOMPTION

- 7.1 Installation d'une enseigne appliquée
803, boulevard de l'Ange-Gardien
- 7.2 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
1480, rue des Roses

8. DOSSIERS DE PIIA – SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA

Aucun dossier

9. DOSSIERS DE PIIA – AUTRES SECTEURS

- 9.1 Construction de deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements en projet intégré
Rang du Bas-de-L'Assomption Sud

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

- 10.1 Demande de dérogation concernant la marge avant du bâtiment principal projeté
851, rang Point-du-Jour Nord
- 10.2 Demande de dérogation concernant la profondeur du terrain
1213, rue Kay
- 10.3 Demande de dérogation concernant la marge arrière
561, rue Saint-Étienne
- 10.4 Demande de dérogation mineure pour le lotissement de terrains (échange de terrain promoteur et Ville de L'Assomption pour le parc André-Courcelles – adopté par le conseil municipal)
Rue Pierrot Est
- 10.5 Demande de dérogation concernant la marge avant secondaire et la largeur minimum du terrain
111, rue Pierrot Est

11. DEMANDES DE DÉMOLITION

- 11.1 ~~Demande de démolition~~ **DOSSIER REPORTÉ**
1480, rue des Roses
- 11.2 Demande de démolition
851, rang Point-du-Jour Nord

12. DEMANDES À LA CPTAQ

Aucun dossier

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

- 13.1 Modification réglementaire afin d'agrandir la zone H-299 (échange de terrain promoteur et Ville de L'Assomption pour le parc André-Courcelles).

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

14.1 Suivi dossier 1001, boulevard de l'Ange-Gardien Nord – Installation d'une enseigne sur socle

14.2 Réglementation pour les aidants naturels

15. INFORMATION GÉNÉRALE

Aucun dossier

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

ORDRE DU JOUR - NOTES

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE

IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ

De recommander au Conseil :

- Que le procès-verbal de la dernière séance régulière du 22 janvier 2014 soit adopté tel que déposé.

Toutefois, au point 4.1 à la 2^e condition « installer des portes françaises à carreaux sur le côté latéral gauche de la maison », le demandeur sera informé qu'il pourra, à sa discrétion, installer une porte patio à carreaux ou des portes françaises à carreaux.

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

4.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 337, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-63-6396

No de lot(s): 2 892 335

Zone: C-85

Date de réception de la demande : 05/02/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Aménagement d'une terrasse

La demande vise à :

- Aménager une terrasse extérieure en façade d'une superficie de 3,23m X 5,48m (10 pieds 6 pouces X 18 pieds) avec une plate-forme en bois amovible;
- Installer un garde-corps en bois de couleur noire;
- Installer un mobilier dans des teintes sobres.
- Aménager une fenêtre coulissante (comptoir-minute) en façade pour servir la crème glacée;

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis fourni par le demandeur.

La demande ne répond pas aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, mais répond aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008.

Date : 12/11/2013

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

La demande a déjà été présentée au CCU du 05/06/2013 et au conseil municipal du 11/06/2013 où il a été accepté d'aménager une terrasse sur le pavé uni existant avec garde-corps en fer forgé, acier ou aluminium de couleur noire. Le requérant réitère sa demande.

Considérant que des demandes similaires ont été refusées pour le Restaurant Le Vieux Boulevard et la Boulangerie St-Viateur, le Service de l'urbanisme n'est pas favorable à la demande.

Pour ce qui est de l'aménagement d'un comptoir-minute dans la vitrine, la demande a déjà été présentée au CCU du 23/05/2012 et au conseil municipal du 05/02/2013 au moment où la rénovation de la façade du bâtiment, dans le cadre du programme de subvention, a été acceptée à la condition suivante: que le comptoir dans la vitrine prévu pour servir la crème glacée ou pour les plats à emporter devra être retiré.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du centre-ville;

Considérant que le demandeur pourra à son choix installer une plate-forme de bois servant de terrasse, qui sera amovible, et ce, sur sa propriété ou niveler le pavé, de son bâtiment jusqu'au trottoir, de façon à pallier l'inclinaison vers la rue;

Considérant qu'un garde-corps en fer forgé, acier ou aluminium noir sera installé au pourtour de la terrasse;

Considérant qu'un comptoir-minute sera aménagé dans la vitrine du commerce;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'aménagement d'une terrasse extérieure en façade d'une superficie de 3,23 X 5,48 avec une plate-forme de bois amovible, et ce, dans les limites de propriété ainsi qu'un comptoir-minute dans la vitrine du commerce, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0011

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

7.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 803, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 0975-90-7942-0-001-0803

No de lot(s): 5 087 390

Zone: I-32

Date de réception de la demande : 10/02/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne

La demande vise à :

-Installer une enseigne appliquée de 9,144 mètres carrés (30 pieds carrés).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Croquis fourni par le demandeur;

-Photo de l'enseigne appliquée.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 31).

Date : 10/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant qu'il n'y a pas d'autre enseigne appliquée sur le bâtiment.

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée en aluminium d'une superficie de 9,144 mètres carrés avec éclairage par « col de cygne », peinte argent avec lettrage en relief fait de cuivre, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0012

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1480, rue des Roses

No de lot(s): 3 728 909

Date de réception de la demande : 03/02/2014

Matricule: 0978-79-9271

Zone: H-170

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux maisons unifamiliales jumelées

La demande vise à :

Construire deux maisons unifamiliales jumelées de 2 étages ayant les dimensions suivantes : 6,10 m par 12,29m chacune (20 pieds par 40 pieds et 4 pouces);

Matériaux :

- brique en façade dans les tons de rouge;
- vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;
- portes et fenêtres dans les tons de noir.

Le tout tel que présenté sur les plans de Dessins Drummond, 3056-VI, datés du 06/02/2011

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 3056-VI, 06/02/2011);
- Implantation : plan d'un arpenteur-géomètre (Chaurette, Robitaille, Guilbault, minute P-6054, 30/01/2014);
- Plans de localisation des arbres : plan d'un arpenteur-géomètre (Chaurette, Robitaille, Guilbault, minute P-6054, /02/2014);
- Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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 PIIA no 156-2008, et ce, en fonction de l'article 6.25.6 (aménagement des terrains), objectif 1, où 3 arbres devront être coupés.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Il s'agit d'un modèle qui a déjà été construit sur d'autres rues, dont sur la rue des Lilas située à l'arrière. Toutefois, 3 arbres devront être coupés avec le projet. Le Service de l'urbanisme recommande la plantation d'un arbre sur chacun des lots 5 464 331 à 5 646 333.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le projet de construction de deux bâtiments jumelés de type unifamilial (4 unités de logement);

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

Considérant que le demandeur devra retravailler les plans d'architecture de façon à favoriser son intégration avec les constructions existantes de ce secteur soit :

- Choix d'un modèle plus traditionnel et non contemporain;
- Revoir la modulation de la façade ainsi que la toiture des balcons;
- Faire en sorte que la couleur des matériaux soit plus sobre;
- Abaisser la maçonnerie jusqu'à 6 pouces du sol fini et /ou réduire la hauteur du rez-de-chaussée.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** le projet de construction de deux bâtiments jumelés de type unifamiliale.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0013

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS

9.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: rang du Bas-de-L'Assomption Sud	Matricule: 1175-09-1209
No de lot(s): 2 185 894	Zone: H-93
Date de réception de la demande : 07/02/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements en projet intégré

La demande vise à :

Construire deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements en projet intégré avec garage pour le stationnement en sous-sol ayant les dimensions suivantes : 30,43 m par 17,47m chacun (99 pieds et 6 pouces par 57 pieds et 2 pouces);

Matériaux :

- brique en façade dans les tons de gris beige;
- brique et vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de gris noir;
- portes et fenêtres blanches.

Le tout tel que présenté sur les plans de Monsieur Jacques Sauvé, architecte, 2131002, datés du 05/02/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Monsieur Jacques Sauvé, architecte, 2131002, datés du 05/02/2014);
- Implantation : plan d'un arpenteur-géomètre (Chaurette, Robitaille, Guilbault, minute 6060, 03/02/2014);
- Lettre explicative de Monsieur Jacques Sauvé, architecte.

Selon l'architecte, il s'agit de 2 bâtiments de 8 logements, mais le Service de l'urbanisme fait preuve de retenue quant à cette affirmation. Selon nous, la demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 sauf en ce qui concerne le nombre de logements maximal autorisé, mais répond aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Cette demande a déjà été soumise au CCU du 25/09/2013. Après analyse et discussion, le comité consultatif d'urbanisme avait refusé les plans tels que soumis pour la construction de deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements.

Les plans d'architecture complétés font l'objet d'une nouvelle présentation. Il y a peu de différence avec les plans présentés au dernier CCU et les requérants avaient été informés lors d'une rencontre

antérieure des éléments à présenter (perspective couleur).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements en projet intégré avec garages pour le stationnement en sous-sol;

Considérant que les plans d'architecture ont été complétés par un architecte;

Considérant que le nombre de logements maximal autorisé dans cette zone est de 8 logements en projet intégré;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur aux conditions suivantes :

- Le bâtiment servant d'entrée commune de garage pour les deux bâtiments devra être retiré et chacun des bâtiments devra être muni de sa propre entrée de garage en sous-sol;
- Un plan d'aménagement paysager complet devra être soumis à une séance ultérieure du Comité consultatif d'urbanisme pour approbation afin de s'assurer que l'impact visuel soit minimisé pour les propriétés avoisinantes.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0014

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

10.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 851, rang du Point-du-Jour Nord

Matricule: 1383-88-8240

No de lot(s): 3 729 768

Zone: A-218

Date de réception de la demande : 13/02/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure concernant la marge avant minimale

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une maison unifamiliale dont **la marge avant serait de 4,22 mètres**, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 10,5 mètres autorisant une dérogation de 6,28 mètres, le tout tel que montré sur le certificat de localisation, minute 10 734, 06/02/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (André Gendron, minute 10 734, 06/02/2014);
- Architecture : plan préliminaire d'un professionnel (Denis Lafrenière);
- Photos de la propriété.

Le règlement de lotissement no 120-2005 exige une largeur minimale de 10,5 mètres.

Date : 17/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant le projet de nouvelle construction;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant les contraintes liées à l'emplacement des bâtiments de ferme, de la circulation des camions pour les activités agricoles sur place (positionnement du camion pour atteindre le silo à droite de la maison);

Considérant que la nouvelle construction utilise la fondation de la maison existante.

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant située à 4,22 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est 10,5 mètres, autorisant une dérogation de 6,28 mètres.

Le tout tel qu'illustré sur le certificat de localisation émis par M. André Gendron, arpenteur, daté du 6 février 2014, minute 10 734.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0015

10.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1213, rue Kay
No de lot(s): 3 728 880

Matricule: 1078-58-8644
Zone: H-180

Date de réception de la demande : 07/02/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant la profondeur du terrain

La demande vise à :

Autoriser une profondeur de terrain pour la construction d'une maison unifamiliale qui serait de 24,38 mètres, alors que la profondeur minimale prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de 30,25 mètres, autorisant une dérogation de 5,87 mètres, le tout tel que montré sur le plan d'implantation, préparé par Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, minute P-6071, 06/02/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Implantation : plan d'un arpenteur-géomètre (Chaurette, Robitaille, Guilbault, minute P-6071, 06/02/2014);
- Architecture : plan d'un professionnel (Habitat conseils, datés du 12/11/2013);
- Photos de la propriété.

Le règlement de lotissement no 120-2005 exige une profondeur minimale de 30,25 mètres.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant le projet de nouvelle construction;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant que les arbres matures situés à l'angle des rues Kay et Gilbert seront conservés;

Considérant que la demande permet de poursuivre l'alignement des maisons de la rue Kay;

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une profondeur de terrain pour la construction d'une maison unifamiliale qui serait située à 24,38 mètres, alors que la profondeur minimale prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de 30,25 mètres, autorisant une dérogation de 5,87 mètres, le tout tel que montré sur le plan d'implantation, préparé par Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, minute P-6071, 06/02/2014.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0016

10.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 561, rue Saint-Étienne	Matricule: 1075-63-6299
No de lot(s): 2 892 512	Zone: H-68
Date de réception de la demande : 29/01/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant la marge arrière

La demande vise à :

Autoriser une marge arrière qui serait de 3,35 mètres sur une longueur de 3,5 mètres, alors que la marge arrière minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 7,5 mètres, autorisant une dérogation de 4,15 mètres, le tout tel que montré sur le plan projet de remplacement, préparé par Sylvain Lebel, arpenteur-géomètre, minute 11516, 29/01/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Lotissement et implantation : plan projet de remplacement (Gilles Dupont, minute 11516, 29/01/2014);
- Photos de la propriété.

Le règlement de zonage no 119-2005 exige une marge arrière minimale de 7,5 mètres.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

- Conserver le plus d'arbres matures sur le lot A à construire, dont celui près de la ligne de subdivision des deux terrains.

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 le projet de lotissement et de construction sur le lot A à créer;

Considérant que la dérogation mineure n'affecte qu'une portion de la ligne arrière du lot B soit sur une longueur de 3,5 mètres

Considérant que les accessoires existants demeurent conformes avec la demande de dérogation et de lotissement;

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge arrière qui serait située à 3,35 mètres sur une longueur de 3,5 mètres,

alors que la marge arrière minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 7,5 mètres, autorisant une dérogation de 4,15 mètres.

Le tout tel que montré sur le plan projet de remplacement, préparé par Sylvain Lebel, arpenteur-géomètre, minute 11516, 29/01/2014.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0017

10.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: rue Pierrot Est No de lot(s): 5 461 489-5 461 490-5 461 491-5 475 010-5 475 011-5 475 012-5 475 013-5 475 014.	Matricule: Zone:
Date de réception de la demande : 13/02/2014	Inspecteur :

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation pour le lotissement de terrains.

La demande vise à :

Autoriser une superficie de terrain pour les 8 lots qui serait de 440 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de 460 mètres carrés, autorisant une dérogation de la superficie de terrain de 20 mètres carrés, le tout tel que montré sur le plan de lotissement, préparé par Danny houle, minute 24695, 13/02/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Plan cadastral parcellaire préparé par Danny Houle, arpenteur géomètre daté du 13 février 2014, minute 24695

Le règlement de lotissement no 120-2005 exige une superficie minimale de 460 mètres carrés.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-02-0119 relativement à un échange de terrain adoptée le 4 février 2014;

Considérant la bonne foi du requérant;

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 superficie de terrain pour les 8 lots qui serait de 440 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de 460 mètres carrés, autorisant une dérogation de la superficie de terrain de 20 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan de lotissement, préparé par Danny houle, minute 24695, 13/02/2014.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0018

10.5**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE**

Adresse: 111, rue Pierrot Est
No de lot(s): 5 475 044

Matricule: non défini (nouveau lot)
Zone: H-193

Date de réception de la demande : 18/02/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant la marge avant secondaire et la largeur minimum du terrain

La demande vise à :

Autoriser une marge avant secondaire qui serait de 1,58 mètre alors que la marge avant secondaire minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 7,5 mètres autorisant une dérogation de la marge avant de 5,92 mètres.

Autoriser une largeur de terrain qui serait de 7,61 mètres alors que la largeur prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de 10,5m autorisant une dérogation de la largeur de terrain de 2,89 mètres

Le tout tel que montré sur le plan projet de lotissement, préparé par Danny Houle, arpenteur-géomètre, minute 24726, 18/02/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Lotissement et implantation : plan projet de lotissement (Danny Houle, minute 24726, 18/02/2014);

Le règlement de zonage no 119-2005 exige une marge avant secondaire minimale de 7,5 mètres.

Le règlement de lotissement no 120-2005 exige une largeur de terrain minimale sur un lot de coin de 10,5 mètres.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande de dérogations, étant donné que la Ville a demandé au promoteur d'échanger du terrain dans le but d'aménager un accès au parc.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant l'aménagement d'une rue par la Ville de L'Assomption;

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant le projet de lotissement;

Il est résolu de : recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste autoriser une marge avant secondaire qui serait située à 1,58 mètre alors que la marge avant secondaire minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 7,5 mètres autorisant une dérogation de la marge avant de 5,92 mètres.

Autoriser une largeur de terrain qui serait de 7,61 mètres alors que la largeur prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de 10,5m autorisant une dérogation de la largeur de terrain de 2,89 mètres

Le tout tel que montré sur le plan projet de lotissement, préparé par Danny Houle, arpenteur-géomètre, minute 24726, 18/02/2014.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0019

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

11.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 851, rang du Point-du-Jour Nord	Matricule: 1383-88-8240
No de lot(s): 3 729 768	Zone: A-218
Date de réception de la demande : 13/02/2014	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de démolition d'une maison unifamiliale isolée incendiée

La demande vise à :

Autoriser la démolition d'une maison unifamiliale isolée afin de construire une maison unifamiliale isolée.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Certificat de localisation (André Gendron, minute 10 734, 06/02/2014);
- Architecture : plan préliminaire d'un professionnel (Denis Lafrenière);
- Photos de la propriété.

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

- La marge avant minimale est de 10.5 mètres.

Date : 12/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme recommande un revêtement de canexel et non de vinyle dans les tons de terre.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que la propriété incendiée était répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;

Considérant l'état de délabrement suite à l'incendie de la propriété existante;

Considérant le projet de construction d'une maison unifamiliale isolée comportant 2 étages;

Considérant que le requérant pourra, à son choix, installer l'un ou l'autre des matériaux de revêtement de canexel ou de vinyle, mais que le comité suggère l'installation d'un revêtement de canexel.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison unifamiliale isolée afin de construire une maison unifamiliale, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et datés du 13 février 2014.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 février 2014

Recommandation no. : CCU2014-0020

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1 Modification réglementaire afin d'agrandir la zone H-299 (échange de terrain promoteur et Ville de L'Assomption pour le parc André-Courcelles).

Cette demande fait suite à la résolution du conseil municipal no 2014-02-0119 autorisant l'échange de terrain, ainsi que les dérogations mineures et le changement de zonage.

Mme Ayotte explique qu'étant donné la demande de la Ville pour l'échange de terrains pour permettre l'aménagement d'un accès au parc, il est nécessaire de modifier la réglementation afin d'agrandir la zone H-299 pour permettre au promoteur de construire 2 triplex jumelés sur les lots concernés par l'échange.

À cet effet, le Service de l'urbanisme amorcera les procédures de modification réglementaire.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

14.1 Suivi dossier 1001, boulevard de l'Ange-Gardien Nord – Installation d'une enseigne sur socle

Considérant la recommandation numéro CCU2014-0004 du Comité consultatif d'urbanisme émise le 22 janvier 2014;

Considérant que le conseil municipal n'a pas adopté de résolution à sa séance du 4 février 2014 relativement à ce dossier;

Ce dossier sera réanalysé dans le cadre de la refonte réglementaire en cours.

14.2 Réglementation pour les aidants naturels

Discussion relative à des mesures d'atténuation concernant la possibilité d'alléger le fardeau de taxes aux aidants naturels. Voici quelques propositions :

- 1) Autoriser les «bachelors» au sous-sol, ce qui implique que toutes les habitations unifamiliales isolées sur le territoire pourront ajouter un logement;
- 2) Assouplir les normes pour les logements dans le cas où l'on fait la preuve d'un lien de parenté ou d'alliance;
- 3) Traitement particulier des logements intergénérationnels par le Service de la trésorerie (éliminer la tarification applicable) en fonction des obligations des évaluateurs.

Après analyse et discussion, un projet de règlement pour les logements intergénérationnels en zone blanche prévoyant un assouplissement des critères sera présenté à une séance ultérieure. Également, la possibilité d'alléger le fardeau de taxes pourrait être analysée par le Service de la trésorerie sur présentation d'une preuve de lien de sang.

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 19 mars 2014

17. FIN DE LA SÉANCE À 21h30.

M. Fernand Gendron
Président

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