

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBAMISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 19 mars 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen

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 par intérim Service de l'urbanisme

Monsieur Dominique Valiquette, directeur général par intérim

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

Monsieur Jean-François Senécal 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 19 FÉVRIER 2014

4. DOSSIERS PIIA – CENTRE-VILLE

4.1 Installation d'une enseigne appliquée et d'une structure en bois fixée à l'entrée du bâtiment.

209, boulevard de l'Ange-Gardien

4.2 Installation d'une enseigne appliquée

265, boulevard de l'Ange-Gardien

4.3 Installation d'une enseigne appliquée

337, boulevard de l'Ange-Gardien

4.4 Installation d'une enseigne projetante et sur auvent

198, rue Notre-Dame

4.5 Installation d'une enseigne sur auvent
329, boulevard de l'Ange-Gardien

4.6 Demande d'occupation du domaine public **RETOUR DE DOSSIER**
339, boulevard de l'Ange-Gardien

5. DOSSIERS – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier.

6. DOSSIERS DE PIIA – BOISÉ DU PORTAGE

6.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée de 2 étages avec garage annexé
531, rue de la Seugne

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

7.1 - Approbation de divers équipements, mobilier urbain, éclairage, affichage, etc.
- Modification de la résolution du conseil municipal no 2013-07-0385 exigeant que
les murs des quais de chargement soient prolongés.
790 et 800, montée de Saint-Sulpice

7.2 Rénovations et aménagement extérieurs
1490, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

7.3 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées **RETOUR DE DOSSIER**
1480, rue des Roses

7.4 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
1440, rue des Rosiers

7.5 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
1625, rue des Pruches

7.6 Construction de trois maisons unifamiliales jumelées
1420, rue des Érables

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

Aucun dossier

9. DOSSIERS DE PIIA – AUTRES SECTEURS

9.1 Agrandissement de la maison unifamiliale isolée
160, rang de L'Achigan

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demandes de dérogation concernant :

- La marge avant secondaire minimale du bâtiment
- La bande de verdure au pourtour des bâtiments
- La bande de verdure le long des lignes de rue
790 et 800, montée de Saint-Sulpice

10.2 Demande de dérogation concernant la marge avant de l'agrandissement projeté du bâtiment principal
160, rang de L'Achigan

10.3 Demande de dérogation concernant la largeur minimale de la façade de l'habitation
82, rue Francoeur

10.4 Demande de dérogation afin de normaliser la marge avant du bâtiment principal
570, rue De Pons

11. DEMANDES DE DÉMOLITION

11.1 Demande de démolition d'une maison unifamiliale isolée incendiée
1180, rang du Bas-de-L'Assomption Sud

11.2 Demande de démolition d'une maison mobile
1480, rue des Roses

~~11.3 Demande de démolition d'une maison mobile
1440, rue des Rosiers~~

~~11.4 Demande de déplacement d'une maison mobile
1625, rue des Pruches~~

~~11.5 Demande de démolition d'une maison mobile
1420, rue des Érables~~

-DOSSIERS REPORTÉS

12. DEMANDES À LA CPTAQ

12.1 Demande d'autorisation à des fins autres que l'agriculture
407, rang du Bas-de-L'Assomption Sud

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1 Demande de modification de zonage – 16 logements
Rang du Bas-de-L'Assomption Sud
No de lot : 2 185 894

RETOUR DE DOSSIER

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

Aucun dossier.

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.

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 19 février 2014 soit adopté tel que déposé.

4. DOSSIERS PIIA- CENTRE-VILLE

4.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 209, boulevard de l'Ange-Gardien	Matricule: 1076-86-8506-0-000-0000
No de lot(s): 2 892 005	Zone: C-106
Date de réception de la demande : 06/03/2014	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne appliquée et d'une structure en bois fixée à l'entrée du bâtiment.

La demande vise à :

L'installation d'une enseigne appliquée de 0,56 mètre carré (6 pieds carrés) en bois et ajout d'une structure en bois fixée à l'entrée du bâtiment.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis fourni par le demandeur;
- Photos de la propriété.

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 1).

Date : 06/03/2014

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 centre-ville.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée de 0,56 mètre carré (6 pieds carrés) en bois éclairée par « col de cygne », avec lettrage en relief de couleur or métallique, montée sur un fond de bois de couleur noire, le tout fixé sur une structure de bois installée à l'entrée du bâtiment de couleur charbon de bois ornée d'éléments de couleur rouge, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0021

4.2**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 265, boulevard de l'Ange-Gardien
No de lot(s): 2 892 456**Matricule:** 1076-75-9927-0-000-0000
Zone: C-85**Date de réception de la demande :** 27/02/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'une enseigne appliquée**La demande vise à :**

L'installation d'une enseigne appliquée de 1,67 mètre carré (18 pieds carrés) en aluminium peint blanc d'une épaisseur de 4'' avec éclairage au D.E.L. à l'arrière.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis fourni par le demandeur;
- 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 1).

Date : 27/02/2014**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 centre-ville.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée de 1,67 mètre carré (18 pieds carrés) en aluminium de couleur blanche avec lettrage en relief illuminée par rétroéclairage D.E.L., le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 19 mars 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0022

4.3**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 337, boulevard de l'Ange-Gardien**Matricule:** 1076-63-6396-0-000-0000**No de lot(s):** 2 892 335**Zone:** C-85**Date de réception de la demande :** 06/02/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'une enseigne appliquée.**La demande vise à :**

L'installation d'une enseigne appliquée de 1,36 mètre carré (14,64 pieds carrés) en bois peinturé blanc avec lettrage gravé peint noir avec éclairage par « col de cygne » de couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Croquis fourni par le demandeur;

-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.A no 156-2008 (zone 1).

Date : 06/02/2014**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 centre-ville.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée de 1,36 mètre carré (14,64 pieds carrés) en bois de couleur blanche avec lettrage gravé de couleur noire éclairée par « col de cygne », le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 19 mars 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0023

4.4**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse: 198, rue Notre-Dame****No de lot(s): 2 893 148****Matricule: 1076-63-6314****Zone: C-85****Date de réception de la demande : 27/02/2014****Inspecteur : Marie-Claude Harpin****NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'une enseigne projetante et sur auvent**La demande vise à :**

Installer une enseigne projetante de 1,5 mètre carré en aluminium avec lettres et logo découpés ¾ pouces et éclairage interne par D.E.L. blanc et par col de cygne.

Installer un auvent avec face flexible de type bannière, application de vinyle, lettrage de 15 centimètres et éclairage par col de cygne.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis : plan d'un professionnel (Enseignes Montréal Néon, 8350-GEN01-R01, mars 2014);
- Photos de la propriété.

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 1).

Date : 12/03/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

Considérant qu'un concept de réaménagement de la façade a déjà été accepté au conseil municipal du 5/04/2011;

Considérant que le conseil municipal a accepté une enseigne projetante en bois, un auvent de couleur vert pour le fleuriste et un auvent en tissu noir pour Halte à Malt;

Considérant que les critères de PIIA suivants ne sont pas respectés:

- 1)Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;
- 2)Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme ;

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande avec les recommandations suivantes:

- que l'auvent soit noir;
- qu'il n'y ait pas d'éclairage interne à l'enseigne projetante;
- qu'il n'y ait pas de cols de cygne à l'auvent.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A du centre-ville;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne projetante de 1,5 mètre carré en aluminium avec lettrage et logo en relief et d'un auvent avec face flexible de type bannière avec appliqués et lettrage de vinyle aux conditions suivantes :

- L'enseigne projetante sera éclairée par « cols de cygne » et non par éclairage interne;
- L'auvent devra être de couleur noire sans éclairage;
- Les plans modifiés devront être présentés pour approbation au Service de l'urbanisme.

Adoptée à la majorité.

Messieurs Michel Claveau, Claude Rivest et Jacques Toupin s'opposent à la condition portant sur la couleur de l'auvent.

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0024

4.5**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse: 329, boul. de l'Ange-Gardien**
No de lot(s): 2 892 334**Matricule: 1076-64-7205**
Zone: C-85**Date de réception de la demande : 24/02/2014****Inspecteur : Marie-Claude Harpin****NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'une enseigne sur auvent**La demande vise à :**

Installer une enseigne sur auvent en toile de couleur noire de 4,57 mètres pas 0,61 mètre pour une superficie de 2,78 mètres carrés.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis : plan d'un professionnel (Enseignes Décor design, RM-00000, 24 février 2014);
- Photos de la propriété.

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 1).

Date :**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

Le Service de l'urbanisme est favorable à l'option #2 avec l'auvent se prolongeant jusqu'à l'extrémité ou qu'il y ait 2 auvents et que l'adresse soit indiquée au-dessus de la porte d'entrée du commerce.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A du centre-ville.

Considérant que le requérant propose deux options pour l'enseigne;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne sur auvent en toile de couleur noire d'une superficie de 2,78 mètres carrés (29,9 pieds carrés) selon l'option # 2 (1 cornet stylisé, auvent jusqu'à l'extrémité et lettrage centré) et tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.**Adoptée à la majorité.****Monsieur Claude Rivest est favorable aux deux options présentées****Date du CCU : 19 mars 2014****Recommandation no. : CCU2014-0025**

4.6**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 339, 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 :** 13/03/2014**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande d'occupation du domaine public (RETOUR DE DOSSIER)**La demande vise à :**

Une occupation du domaine public de la terrasse de 18 pouces par 19 pieds et 10 pouces pour une superficie de 28,65 pieds carrés (2,62 mètres carrés).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis : plan d'un professionnel (Design Jessica Lalancette, 13/03/2014);
- Photos de la propriété.

La demande ne répond pas aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, car l'aménagement d'une terrasse dans l'emprise d'une voie de circulation publique requiert le paiement du tarif prévu au règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de L'Assomption.

La demande répond aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 1).

Date :**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

- Considérant les terrasses existantes et le dégagement observé entre celles-ci et le trottoir qui n'est pas inférieur à 19 pouces.
- Considérant la résolution du conseil municipal #2014-03-0188 datée du 04/03/2014 acceptant l'aménagement d'une terrasse sans empiètement du domaine public.

Le Service de l'urbanisme est non favorable à une occupation du domaine public.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande d'occupation du domaine public pour l'aménagement d'une terrasse;

Considérant les terrasses existantes et le dégagement observé entre celles-ci et le trottoir qui n'est pas inférieur à 19 pouces;

Considérant la recommandation du Service des travaux publics, exigeant un dégagement minimal de 18 pouces avec le trottoir et toute structure de terrasse;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-03-0188 datée du 04/03/2014 acceptant l'aménagement d'une terrasse sans empiètement du domaine public.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** l'occupation du domaine public pour l'aménagement d'une terrasse.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0026

6. DOSSIERS PIIA- BOISÉ DU PORTAGE

6.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 531, rue de la Seugne

Matricule: 0976-75-1923

No de lot(s): 4 148 295

Zone: H-137

Date de réception de la demande : 06/03/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée de 2 étages avec garage annexé

La demande vise à :

Construire une maison unifamiliale isolée de 2 étages avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 15,24 mètres par 16,64 mètres (43 pieds et 5 pouces par 54 pieds et 6 pouces);

Matériaux :

- pierre Rhinox, collection Lorado, en façade dans les tons de gris glacé et bois torréfié de couleur séquoia brun foncé;
- vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris;
- toiture en bardeau d'asphalte de type BP, collection mystique, de couleur noire 2 tons;
- portes et fenêtres dans les tons de noir;
- moulures et fascia de couleur noir;
- colonne et poutre de bois.

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 et implantation : plan d'un professionnel (Dessins plan plus, 14-4029, 07/03/2014);
- 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 PIIA no 156-2008 (zone 32).

Date : 13/03/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande avec les commentaires suivants:

- mettre de la pierre sous la fenêtre du rez-de-chaussée à gauche en façade;
- mettre de la pierre sous les fenêtres de l'élévation latérale gauche **tel qu'exigé dans la zone H-137**;
- ne pas mettre de muret ou en mettre de chaque côté;

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A en vigueur pour le projet domiciliaire le Boisé du Portage;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une habitation unifamiliale isolée de 2 étages avec garage annexé, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

-Le type de revêtement installé à l'horizontale en façade doit être du bois torréfié ou remplacé par de la maçonnerie;

-La maçonnerie doit se prolonger de 6 pieds sur les murs latéraux et ce, tel qu'exigé par le règlement de zonage.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0027

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 790 et 800, montée de Saint-Sulpice	Matricule: 1177-64-4557
No de lot(s): 3 932 053	Zone: C-315
Date de réception de la demande : 05/03/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE
<p>Titre : Approbation de divers équipements, mobilier urbain, éclairage, affichage, etc.;</p> <p>Modification de la résolution du conseil municipal no 2013-07-0385 exigeant que les murs des quais de chargement soient prolongés.</p>
<p>La demande vise à : Approbation de divers équipements, mobilier urbain, éclairage, affichage, etc.;</p> <p>Modification de la résolution du conseil municipal no 2013-07-0385 exigeant que les murs des quais de chargement soient prolongés.</p>

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <p>-Aménagement paysager et implantation : plan d'un professionnel (tlä architectes, 12-349, 04/03/2014);</p> <p>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 34).</p> <p style="text-align: right;">Date :</p>

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME
<p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ
<p>Considérant le projet de développement commercial touchant le règlement de P.I.I.A pour le secteur commercial de la montée de Saint-Sulpice et du rang du Point-du-Jour Sud;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal no 2013-07-0385;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les plans d'aménagement paysager, l'implantation des différents équipements sur le site, l'implantation des équipements mécaniques et électriques au sol et sur le bâtiment, l'éclairage extérieur, et le mobilier urbain, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :</p> <p>-Afin de dissimuler les quais de manutention donnant sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord, l'aménagement paysager devra inclure des conifères;</p> <p>-Les plans modifiés devront être présentés pour approbation au Service de l'urbanisme.</p>

De plus, le comité suggère de remplacer la bande d'arbres ceinturant le site (*Celtis occidentalis*) par des essences nobles colonnaires. Il demande aussi de s'assurer de la résistance, notamment au vent, des bases de béton retenues pour l'installation des clôtures sur le toit.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0028

7.2**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE**

Adresse: 1490, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 72 7735	Matricule: 1079-02-8555-0-000-0000 Zone: C-287
Date de réception de la demande : 13/02/2014	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations et aménagement extérieurs
La demande vise à : Rénovations du bâtiment principal (partie commerciale) et aménagement extérieur de la partie commerciale.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : -Architecture : plan d'un professionnel (Archi Design, daté du 11/02/2014); -Photos de la propriété. La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008. Date : 13/03/2014
--

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les cadrages de fenêtres noirs et la toiture de bardeaux d'asphalte noir existants, nous recommandons l'installation de fascia et soffite de couleur noire.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité de l'intersection avec la rue Saint-Jean)(zone 26) Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER les rénovations du bâtiment principal (partie commerciale) et l'aménagement extérieur de la partie commerciale, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante : -Le fascia et le soffite devront être de couleur noire de façon à s'harmoniser avec les cadrages de fenêtres noirs et la toiture de bardeaux d'asphalte noirs existants; Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 19 mars 2014	Recommandation no. : CCU2014-0029

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1480, rue des Roses

Matricule: 0978-79-9271

No de lot(s): 3 728 909

Zone: H-170

Date de réception de la demande : 07/03/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux maisons unifamiliales jumelées

La demande vise à :

Construire 2 maisons unifamiliales jumelées.

Matériaux:

- brique, imitation pierre, en façade 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 blanc ou autre couleur;

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Architecture : plan d'un professionnel (Nathalie St-Martin, technicienne en architecture, 07/03/2014);

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 36).

Date :

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Toutefois, 3 arbres devront être coupés avec le projet. Le règlement de zonage exige un minimum de 2 arbres par terrain. Les propriétaires ont donc l'obligation de planter deux arbres dont au moins un doit être planté en cour avant sur chacun des lots des lots 5 464 330 à 5 646 333;

Que le stationnement empiète au maximum d'un ou de deux pieds en façade de la maison.

Le Service de l'urbanisme recommande que la maçonnerie commence à deux (2) pieds maximum du niveau du sol.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que 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 comité consultatif d'urbanisme, à sa séance régulière tenue le 19 février 2014, demandait au requérant de retravailler les plans d'architecture de façon à favoriser l'intégration de la nouvelle construction avec les constructions existantes du secteur;

Considérant que le demandeur s'est conformé aux demandes formulées par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 19 février 2014;

Considérant que l'option avec la pente de toit de 5/12 a été retenue;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux habitations unifamiliales jumelées, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

-Les arbres à planter devront être de l'essence des feuillus;

-L'empiètement sur la façade de l'espace de stationnement menant au garage ne devra pas excéder deux pieds.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0030

7.4**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse: 1440, rue des Rosiers****No de lot(s): 3 727 504****Matricule: 1079-00-8539****Zone: H-170****Date de réception de la demande : 03/03/2014****Inspecteur : Marie-Claude Harpin****NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Construction de deux maisons unifamiliales jumelées**La demande vise à :**

Construire 2 maisons unifamiliales jumelées

Matériaux :

- pierre en façade Lugano Amaretto et/ou brique grise Milton;
- vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- toiture en bardeau d'asphalte de couleur brun 2 tons;
- fascias et soffites en aluminium beige;
- portes et fenêtres blanches.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Architecture : plan d'un professionnel (modèle no.1 : Conception Manica, 13-2131, 28/01/2014 et modèle no.2 : Conception Manica, 12-2063, avril 2012);

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.A no 156-2008 (zone 36).

Date :**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

Considérant les constructions neuves limitrophes;

Le Service de l'urbanisme est favorable aux 2 modèles.

Le Service de l'urbanisme recommande que la maçonnerie commence à deux (2) pieds maximum du niveau du sol.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur Domaines Papin et des Fleurs;

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 et se rapprochant davantage d'une construction unifamiliale;
- Revoir la modulation de la façade;
- Faire en sorte que la pente de toit soit abaissée;
- 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 habitations unifamiliales jumelées.

Adoptée à l'unanimité.

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0031

7.5**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1625, rue des Pruches**No de lot(s):** 3 727 981**Matricule:** 1079-29-1870-0-000-0000**Zone:** H-193**Date de réception de la demande :** 07/03/2014**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 gris avec fortex dans les tons de brun ou brique en façade dans les tons de brun avec fortex dans les tons de gris;
- 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 ou blanc.

Le tout tel que présenté sur les plans de Dessins Drummond, datés du 18/03/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 18/03/2014);
- Implantation : les plans d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24704 et 24705, 13/02/2014);
- Plans de localisation des arbres : plan d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24704 et 24705, 13/02/2014);
- 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 4 arbres devront être coupés.

Date : 13/03/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

Considérant les constructions neuves limitrophes qui sont des jumelées;

Considérant que quatre (4) arbres devront être coupés avec le projet soit l'ensemble des arbres.

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

- Le règlement de zonage exige un minimum de 2 arbres par terrain. Les propriétaires ont donc l'obligation de planter deux arbres dont au moins un doit être planté en cour avant sur chacun des lots 5 475 033 à 5 475 036.

- Que la maçonnerie doit commencer à deux (2) pieds maximum du niveau du sol.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur Domaines Papin et des Fleurs;

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 et se rapprochant davantage d'une construction unifamiliale;
- Revoir la modulation de la façade;
- Faire en sorte que la pente de toit soit abaissée;
- 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 habitations unifamiliales jumelées.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0032

7.6**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1420, rue des Érables**No de lot(s):** 3 728 941**Matricule:** 1079-42-5961-0-000-0000**Zone:** H-193**Date de réception de la demande :** 07/03/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Construction de trois maisons unifamiliales jumelées**La demande vise à :**

Construire trois 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), présentation de trois modèles;

Matériaux :

- brique en façade dans les tons de gris avec fortex dans les tons de brun ou brique en façade dans les tons de brun avec fortex dans les tons de gris;
- 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 ou blanc.

Le tout tel que présenté sur les plans de Dessins Drummond, datés du 17/03/2014, 18/03/2014 et 10/08/2012.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 17/03/2014, 18/03/2014 et 10/08/2012);
- Implantation : les plans d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24706, 24707 et 24708, 13/02/2014);
- Plans de localisation des arbres : plan d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24706, 24707 et 24708, 13/02/2014);
- 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 5 arbres devront être coupés.

Date : 13/03/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

Considérant les constructions neuves limitrophes qui sont des jumelées;

Considérant que cinq (5) arbres devront être coupés avec le projet.

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande pour la construction des modèles 2 ou 3 avec cadrages blancs aux conditions suivantes :

- Le règlement de zonage exige un minimum de 2 arbres par terrain. Les propriétaires ont donc l'obligation de planter deux arbres dont au moins un doit être planté en cour avant sur chacun des lots 5 475 037 à 5 475 042.

- Que la maçonnerie doit commencer à deux (2) pieds maximum du niveau du sol.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur Domaines Papin et des Fleurs;

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 et se rapprochant davantage d'une construction unifamiliale;
- Revoir la modulation de la façade;
- Faire en sorte que la pente de toit soit abaissée;
- 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 habitations unifamiliales jumelées.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0033

9.DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS

9.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 160, rang de L'Achigan No de lot(s): 5 282 905	Matricule: 0975-78-8650-0-000-0000 Zone: H-47
Date de réception de la demande : 07/02/2014	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement de la maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

-Agrandir le bâtiment principal en façade (agrandissement du salon). Le tout tel que présenté aux plans d'Asselin architecture inc. daté du 07/01/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, minute 32547, 19/02/2014);
- Architecture : plans d'un professionnel (Asselin architecture inc.);
- 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.

Ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (les bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).

Date : 24/02/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

- L'installation de la fenêtre à 6 carreaux en façade.
- Ne pas installer le toit métallique en façade et poursuivre avec bardeaux d'aluminium identique à l'existant.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que ce bâtiment est répertorié dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;

Considérant la présence d'une fenêtre sur l'élévation avant de la portion du bâtiment faisant l'objet de la demande d'agrandissement;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'agrandissement du bâtiment principal en façade, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur aux conditions suivantes :

- Installer une fenêtre sur l'élévation avant de l'agrandissement proposé;
- La fenêtre, pourra au choix du demandeur, comporter 4 ou 6 carreaux;
- Retirer la toiture en saillie de l'agrandissement.

Adoptée à la majorité

(M. Claude Rivest est défavorable à la condition imposant l'installation d'une fenêtre).

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0034

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 790 et 800, montée de Saint-Sulpice	Matricule: 1177-64-4557
No de lot(s): 3 932 053	Zone: C-315
Date de réception de la demande : 05/03/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE
<p>Titre : Demandes de dérogation concernant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La marge avant secondaire minimale du bâtiment - La bande de verdure au pourtour des bâtiments - La bande de verdure le long des lignes de rue
<p>Les demandes visent à :</p> <p>La première demande de dérogation mineure consiste à autoriser une marge avant secondaire qui serait de 12 mètres, alors que la marge avant secondaire minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 15 mètres, autorisant une dérogation de 3 mètres , le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, préparé par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minute 11138, daté du 19/02/2014.</p> <p>La deuxième demande de dérogation mineure consiste à autoriser une bande de verdure le long des lignes de rue qui serait d'une largeur minimale de 2 mètres sur le rang du Point-du-Jour Sud et de 3 mètres sur la montée Saint-Sulpice, à certains endroits seulement, alors que la largeur de la bande minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 6 mètres, le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, dossier A-080 fait par tlä architectes, daté du 04/03/2014.</p> <p>La troisième demande de dérogation mineure consiste à autoriser une bande de verdure au pourtour des bâtiments qui serait d'une largeur minimale de 1.4 mètre à certains endroits pour le bâtiment A et d'une largeur minimale de 1.5 mètre à certains endroits pour le bâtiment B, alors que la largeur de la bande minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 3 mètres, le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, dossier A-080, fait par tlä architectes, daté du 04/03/2014.</p>

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Mélanie Chaurette, minute M-11276, 12/03/2014); -Architecture : plan d'un professionnel (tlä architectes, 12-349, 04/03/2014); <p>Le règlement de zonage no 119-2005 exige une marge avant secondaire de 15 mètres minimum, une largeur de la bande de verdure le long des lignes de rue de 6 mètres minimum et une largeur de la bande de verdure au pourtour des bâtiments de 3 mètres minimum.</p> <p style="text-align: right;">Date :</p>

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME
<p>Le Service de l'urbanisme est favorable aux 3 demandes de dérogation mineure.</p>

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant les demandes de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

Considérant le projet commercial de ce secteur;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les demandes de dérogation mineure qui consistent :

-à autoriser une marge avant secondaire qui serait de 12 mètres, alors que la marge avant secondaire minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 15 mètres, autorisant une dérogation de 3 mètres.

Le tout tel que montré au plan d'implantation réalisé par Mélanie Chaurette, arpenteuse-géomètre, daté du 19 février 2014, minute 11138.

-à autoriser une bande de verdure le long des lignes de rues qui serait d'une largeur minimale de 2 mètres sur le rang du Point-du-Jour Sud et de 3 mètres sur la montée de Saint-Sulpice alors que la largeur de la bande minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 6 mètres.

Le tout tel que montré sur le plan d'implantation, dossier A-080 réalisé tlä par architectes, daté du 04/03/2014.

-autoriser une bande de verdure au pourtour des bâtiments qui serait d'une largeur minimale de 1.4 mètre à certains endroits pour le bâtiment A et d'une largeur minimale de 1,5 mètre à certains endroits pour le bâtiment B 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 au plan d'implantation, dossier A-080, réalisé par tlä architectes, daté du 4 mars 2014.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 mars 2014

Recommandation no. : CCU2014-0035

10.2**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 160, rang de L'Achigan**No de lot(s):** 5 282 905**Matricule:** 0975-78-8650-0-000-0000**Zone:** H-47**Date de réception de la demande :** 24/02/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de dérogation concernant la marge avant de l'agrandissement projeté du bâtiment principal**La demande vise à :**

Autoriser l'agrandissement d'une maison unifamiliale dont la marge avant est de 8,82 mètres et dont la marge avant serait de 7,81 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 10,5 mètres, le tout tel que montré sur le plan de propriété, minute 32547, daté du 19 février 2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, minute 32547, 19/02/2014);
- Architecture : plan préliminaire d'un professionnel (Asselin architecture inc.);
- Photos de la propriété.

Le règlement de zonage no 119-2005 exige une largeur minimale de 10,5 mètres.

Date : 24/02/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME****RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

Considérant le projet d'agrandissement de la résidence;

Considérant que la marge avant actuelle se situe déjà à 8,82 mètres;

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 l'agrandissement d'une maison unifamiliale dont la marge avant serait de 7,81 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 2,69 mètres.

Le tout tel que montré au certificat de localisation émis par Gilles Dupont, arpenteur-géomètre daté du 19 février 2014, minute 32547.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 19 mars 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0036

10.3**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 82, rue Francoeur**No de lot(s):** 5 422 945**Matricule:** non déterminé**Zone:** H-313**Date de réception de la demande :** 11/03/2014**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de dérogation concernant la largeur minimale de la façade de l'habitation**La demande vise à :**

La demande de dérogation mineure consiste à autoriser une largeur de la façade de l'habitation qui serait de 5,36 mètres, alors que la largeur de la façade de l'habitation minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 6,7 mètres, autorisant une dérogation de 1,34 mètre, le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation préparé par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minute M-11259, daté du 10/03/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Mélanie Chaurette, minute 11 259, 10/03/2014);
- Architecture : plan d'un professionnel (Les Architectures Gosselin, dossier CAD-1394-RIM, 05/03/2014);

Le règlement de zonage 119-2005 exige une largeur minimale de la façade de l'habitation de 6.7 mètres.

Date :**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

Considérant le projet de construction d'une résidence;

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 largeur de la façade de l'habitation qui serait de 5,36 mètres, alors que la largeur de la façade de l'habitation minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 6,7 mètres, autorisant une dérogation de 1,34 mètre.

Le tout tel que montré sur le certificat de localisation émis par Mélanie Chaurette, arpenteuse-géomètre, daté du 10 mars 2014, minute 11259.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 19 mars 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0037

10.4**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 570, rue De Pons**No de lot(s):** 4 148 288**Matricule:** 0976-85-7060-0-000-0000**Zone:** H-277**Date de réception de la demande :** 11/03/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de dérogation afin de normaliser la marge avant du bâtiment principal**La demande vise à :**

Normaliser la construction du bâtiment principal dont la marge avant est de 8,88 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite au règlement de zonage numéro 119-2005 est de 9 mètres, créant ainsi une dérogation mineure de 0,12 mètre. Le tout tel qu'illustré sur le certificat de localisation, dossier 24 143, minute 22 424, émis par Michel Gascon, arpenteur-géomètre, daté du 13 janvier 2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Michel Gascon, minute 22 424, 13/01/2014);

-Photos de la propriété.

Le règlement de zonage no 119-2005 exige une largeur minimale de 9 mètres.

Date : 11/03/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME****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;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation qui consiste à normaliser la construction du bâtiment principal dont la marge avant est de 8,88 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite au règlement de zonage numéro 119-2005 est de 9 mètres, créant ainsi une dérogation mineure de 0,12 mètre.

Le tout tel que montré au certificat de localisation émis par Michel Gascon, arpenteur-géomètre, daté du 13 janvier 2014, minute 22424.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 19 mars 2014**Recommandation no. :** CCU201-0038

11. DEMANDE DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1180, rang du Bas-de-L'Assomption Sud No de lot(s): 4 845 948	Matricule: 0972-69-4852-0-000-0000 Zone: H-20
Date de réception de la demande : 25/02/2014	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 : -Architecture : plan d'un professionnel (Nathalie St-Martin); -Photos de la propriété. La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.	
Date : 25/02/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que la propriété a été incendiée ; Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude; Considérant le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée comportant 2 étages. 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 représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 19 mars 2014	Recommandation no. : CCU2014-0039

11.2**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1480, rue des Roses**No de lot(s):** 3 728 909**Matricule:** 0978-79-9271**Zone:** H-170**Date de réception de la demande :** 07/03/2014**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de démolition d'une maison mobile**La demande vise à :**

Démolir la maison mobile afin de construire deux maisons unifamiliales jumelées.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Architecture : plan d'un professionnel (Nathalie St-Martin, technicienne en architecture, 07/03/2014);

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 36).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;

Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées;

Considérant que des arbres seront replantés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile afin de construire des habitations unifamiliales jumelées comportant deux étages, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.**Adoptée à l'unanimité****Date du CCU :** 19 mars 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0040

12. DEMANDE À LA CPTAQ	
12.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 407, rang du Bas-de-l'Assomption Sud	Matricule: 1175-08-4131
No de lot(s): 5 129 510	Zone: A-23
Date de réception de la demande : 07/03/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE
Titre : Demande d'autorisation à des fins autres que l'agriculture
La demande vise à :
Appuyer une demande d'une utilisation à des fins autres que l'agriculture visant à exploiter un service domestique de traiteur, mets cuisinés et de produits complémentaires tels que produits du terroir et vente de produits congelés.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE
L'analyse a été effectuée à partir des pièces jointes :
- Croquis fait par le propriétaire.
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.
Date :

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande;	
Considérant qu'il y a ici de faibles impacts et contraintes en regard des autorisations recherchées pour l'application des lois et règlements notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	
Considérant que le projet n'entraînera aucune contrainte sur les activités et le développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants et respectera l'homogénéité des exploitations agricoles du milieu;	
Considérant le milieu environnant en fonction des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;	
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 service domestique de traiteur, mets cuisinés et de produits complémentaires tels que produits du terroir et vente de produits congelés.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 19 février 2014	Recommandation no. : CCU2014-0041

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1

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 : 14/03/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de modification de zonage – 16 logements

La demande vise à :

Modifier le règlement de zonage afin d'autoriser une construction comportant 16 logements.

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);

Date :

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Cette demande a déjà été soumise au ccu du 19/02/2014. Il a été recommandé au conseil municipal d'**ACCEPTER** le projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux de 8 logements 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. *Les requérants confirment qu'un plan sera présenté prochainement.*

Considérant que des normes particulières pour autoriser un 16 logements dans cette zone devront être mise en place afin d'éviter un préjudice aux propriétés limitrophes;

Le Service de l'urbanisme est favorable au changement de zonage.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Compte tenu que le demandeur désire relier les deux 8 logements par le bâtiment servant d'entrée commune de garage et que des normes particulières pour autoriser un 16 logements dans cette zone doivent être mises en place afin d'éviter un préjudice aux propriétés limitrophes, le Service de l'urbanisme amorcera les procédures de modification réglementaire et d'ajout d'un P.I.I.A.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 23 AVRIL 2014

17. FIN DE LA SÉANCE À 20H55