

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



## SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 19 novembre 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-Pierre Léveillé, citoyen  
Monsieur Claude Rivest, citoyen  
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

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

**ÉTAIENT ABSENTS :** Monsieur Jean-Claude Gingras, maire  
Madame Maryse Turgeon, conseillère

*Madame Louise Péthel à la prise de notes*

**Il est 19h10**

### 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 29 OCTOBRE 2014
4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
  - 4.1
  - 4.2 Rénovations extérieures  
151 à 155, boulevard de l'Ange-Gardien
  - 4.3 Installation d'une enseigne (Programme de subvention)  
372, boulevard de l'Ange-Gardien
  - 4.4 Installation d'une enseigne (Programme de subvention)  
367, boulevard de l'Ange-Gardien
  - 4.5 Installation d'enseignes  
182, boulevard de l'Ange-Gardien
  - 4.6 Installation d'une enseigne  
641, boulevard de l'Ange-Gardien

**5. DOSSIER – HÉRITAGE ET FAUBOURG**

5.1 Construction d'une maison unifamiliale avec garage  
1008, rue François-Olivier

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

Aucun dossier à présenter

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

7.1 Installation d'une enseigne sur socle  
1481, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

7.2 Installation d'une enseigne sur socle  
1529 à 1539, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

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

Aucun dossier à présenter

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

9.1 Rénovations extérieures  
2061, chemin du Roy

**10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

10.1 Demande de dérogation concernant l'enseigne  
1529 à 1539, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

10.2 Demande de dérogation concernant la marge avant  
1439, rue de l'Orchidée

**11. DEMANDE DE DÉMOLITION**

Aucun dossier à présenter

**12. DEMANDE À LA CPTAQ**

Aucun dossier à présenter

**13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION**

13.1 Demande de modification au règlement de zonage  
70, chemin du Golf

**14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION**

Aucun point à présenter

### **15. INFORMATION GÉNÉRALE**

Aucune information à diffuser

### **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 :

- Que le procès-verbal de la dernière séance régulière du 29 octobre 2014 soit adopté avec l'ajout suivant :

Au point 7.2 : « *De plus, il sera suggéré au demandeur de prolonger le retour de maçonnerie sur une largeur de 1,22m (4 pieds) sur l'élévation avant secondaire.* »

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 151 à 155, boulevard de l'Ange-Gardien	<b>Matricule:</b> 1176-07-0073-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2 891 994	<b>Zone:</b> C-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 06/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b>	
Changer les 3 fenêtres en bois en façade au niveau du rez-de-chaussée avec deux carreaux dans le bas pour des fenêtres à battant, de mêmes dimensions, en aluminium blanc.	
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 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 1 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).	
<b>Date :</b> 06/11/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant que le bâtiment est répertorié dans le rapport Dorion;	
Considérant que les travaux ont été réalisés sans permis de construction;	
Considérant que la modulation de la fenestration ne correspond pas au style architectural du bâtiment;	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande.	
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 (zone 1);	
Considérant que les travaux ont déjà été réalisés;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> les rénovations extérieures qui consistent au changement de trois fenêtres au rez-de-chaussée en façade et à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin de conférer aux fenêtres un style se rapprochant du style architectural du bâtiment, un meneau (élément structurel vertical) qui divise la baie des fenêtres en section devra être installé à chacune des fenêtres. De plus, il est recommandé d'ajouter une ou des traverses dans la partie supérieure des fenêtres.</li> </ul>	
<b>Adoptée à la majorité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 19 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0177

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 372, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 891 863	<b>Matricule:</b> 1076-62-3486-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 10/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne (Programme de subvention)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Installer une enseigne projetante de 0,71 mètre par 0,76 mètre (28 pouces par 30 pouces) en aluminium sur la base existante en fer forgé avec lettres en relief en Sintra ½ pouce d'épais et espacé ½ pouce et appliqué de vinyle.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Mivicom);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 10/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1);</p> <p>Considérant que l'enseigne répond aux dispositions de la réglementation à cet effet;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> le remplacement de l'enseigne projetante, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0178

4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 367, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 300	<b>Matricule:</b> 1076-53-8652-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 10/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes (Programme de subvention)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Installer une enseigne appliquée de 0,38 mètre par 0,53 mètre (15 pouces par 21 pouces) en bois avec lettres sculptées dorées 23 carats avec support en fer forgé;</p> <p>Installer une enseigne projetante de 0,79 mètre par 0,58 mètre (31 pouces par 23 pouces) en bois avec lettres sculptées dorées 23 carats.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Enseignes Dominic)</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 10/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1);</p> <p>Considérant que les enseignes répondent aux dispositions de la réglementation à cet effet;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne appliquée et d'une enseigne projetante, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-00179

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 182, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 891 835	<b>Matricule:</b> 1176-06-0271-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 12/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseigne (Programme de subvention)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Installer une enseigne projetante de 0,91 mètre par 0,46 mètre (36 pouces par 18 pouces) en aluminium avec appliqué de vinyle et lettres en relief de 1 pouce en PVC soutenue par un support en métal noir et éclairée par 2 cols de cygne noirs.</p> <p>Autoriser un appliqué dans la vitrine de 1,22 mètre par 0,6 mètre (48 pouces par 24 pouces).</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Affiche ton design)</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 12/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1);</p> <p>Considérant que l'enseigne répond aux dispositions de la réglementation à cet effet;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne projetante éclairée par cols de cygne noirs et d'un appliqué en vinyle à la vitrine, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0180

4.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 641, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 655	<b>Matricule:</b> 1075-18-7769-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-63
<b>Date de réception de la demande :</b> 17/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Installer une enseigne appliquée de 1,22 mètre par 2,44 mètres (48 pouces par 96 pouces) en argent brossé avec plaques en acrylique noir 3/16 pouce et lettrage vinyle noir, éclairée par col de cygne noir.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Croquis et montage: plan d'un professionnel en affichage</li> </ul> <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).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 17/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le lettrage de « Place l'Ange-Gardien » présente une épaisseur d'un pouce.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 28);</p> <p>Considérant que l'enseigne répond en partie aux dispositions de la réglementation à cet effet;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne appliquée éclairée par col de cygne noir à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le lettrage de « Place l'Ange-Gardien » présente un relief d'un pouce.</li> </ul> <p>Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à la majorité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0181



5. DOSSIERS P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1008, rue François-Olivier <b>No de lot(s):</b> 4 192 463	<b>Matricule:</b> 1077-46-4238-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-281
<b>Date de réception de la demande :</b> 29/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'une maison unifamiliale avec garage	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Construire une maison unifamiliale avec garage de 13 mètres par 8,84 mètres (42 pieds et 9 pouces par 29 pieds) approximativement.</p> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique en façade dans les tons de beige ou gris et bois torréfié ou matériaux imitant le bois torréfié;</li> <li>- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris ou beige;</li> <li>- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;</li> <li>- Portes et fenêtres de couleur noire.</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (Les plans d'architecture Denis Lafrenière Inc., dossier no 12053, 14/05/2012);</li> <li>- Photos de la maison déjà construite au 1074 rue François-Olivier et des propriétés à proximité.</li> </ul> <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 9).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 07/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le style architectural des propriétés avoisinantes;</p> <p>Considérant le style architectural proposé par le demandeur;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande et recommande que les plans d'architecture soient modifiés de manière à permettre une intégration architecturale basée sur le cadre bâti existant.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A de la zone 9 (Faubourg de l'Héritage);</p> <p>Considérant que le modèle proposé a déjà été construit dans le secteur;</p> <p>Considérant que le développement de ce projet domiciliaire (Faubourg de l'Héritage) tire à sa fin;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la construction d'une résidence unifamiliale isolée avec garage attaché, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0182

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

### 7.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1481, boulevard de l'Ange-Gardien  
Nord  
**No de lot(s):** 5 173 698

**Matricule:** 1079-01-1488-0-000-0000  
**Zone:** C-287

**Date de réception de la demande :** 07/11/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'une enseigne sur socle

**La demande vise à :**

Installer une enseigne sur poteaux d'aluminium de 0,91 mètre par 1,55 mètre (36 pouces par 60,10 pouces) en Alucobest (panneau composite aluminium) avec impression numérique.

#### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Gestion Project Image Inc)
- Photos de la propriété et du secteur environnant

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

La demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 26), et ce, en fonction de l'article 6.15.1 (Affichage), objectif 1, où:

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec le bâtiment ;

L'enseigne composée du logo corporatif et de lettres détachées est encouragée.

**Date :** 14/11/2014

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que la base de l'enseigne doit être entourée d'un îlot paysager d'un rayon minimal d'un mètre cinquante (1.5 m);

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

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

- Que le lettrage annonçant le commerce présente une épaisseur d'un pouce;
- Qu'il y ait à la base de l'enseigne un socle en maçonnerie ou un socle s'harmonisant avec le revêtement extérieur du commerce.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 26);

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne aux conditions suivantes :

- que le lettrage annonçant le commerce présente une épaisseur d'un pouce;
- que l'enseigne soit installée sur un socle en maçonnerie ou un socle s'harmonisant avec le revêtement extérieur du commerce.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 19 novembre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0183

## 7.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1529 à 1539, boulevard de l'Ange-Gardien Nord  
**No de lot(s):** 3 727 457

**Matricule:** 0979-92-6168-0-000-0000  
**Zone:** C-287

**Date de réception de la demande :** 06/11/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'une enseigne sur socle

**La demande vise à :**

Enlever l'enseigne sur poteau existante et installer une enseigne sur socle de 3 mètres (9 pieds et 10 pouces) de hauteur par 1,80 mètre (5 pieds et 11 pouces) de largeur pour une superficie de 4 mètres carrés :

- éclairage Gooseneck avec boîtier aux D.E.L.;
- recouvrement aluminium peint noir;
- cadre peint avec insertion de dibond (panneau composite aluminium), 13 pouces par 56 pouces, avec graphiques de vinyle;
- lettres en relief en acrylique blanc 3/16 pouce pour « Place », en PVC ¾ pouce pour « Provesta » et graphique de vinyle.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Enseignes Décor Design, 08/09/2014)

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 26).

**Date :** 06/11/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant la demande de dérogation mineure concernant la localisation de l'enseigne dans le triangle de visibilité.

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

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

- Que le lettrage de la « Place Provesta » soit d'une épaisseur d'un pouce ou d'une épaisseur d'un pouce pour « Provesta » et ½ pouce pour « Place »;
- Que la base soit prolongée jusqu'au niveau du sol pour cacher l'ancrage et avec la suggestion que la base soit élargie.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 26);

Considérant que la localisation de l'enseigne, dans le triangle de visibilité, fera l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.1 de cette présente séance;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne sur socle éclairée par cols de cygne et aux conditions suivantes :

- que le lettrage de la « Place Provesta » présente un relief d'un pouce ou un relief d'un pouce pour « Provesta » et ½ pouce pour «Place»;
- que la base soit prolongée jusqu'au niveau du sol afin de dissimuler les points d'ancrage.

Il est également suggéré d'étoffer la base de l'enseigne.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU : 19 novembre 2014**

**Recommandation no. : CCU2014-0184**

9. DOSSIERS P.I.I.A.- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 2061, chemin du Roy <b>No de lot(s):</b> 4 953 542	<b>Matricule:</b> 0981-09-0558-0-000-0000 <b>Zone:</b> A-222
<b>Date de réception de la demande :</b> 17/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b>	
Rénover l'extérieur de la maison en canexel avec pignon d'entrée en mansarde et colonnes en maçonnerie et bois.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture: plan d'un professionnel (Conception Manica, 20/07/2012)</li> </ul>	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A no 156-2008 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).	
<b>Date :</b> 17/11/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la résolution du conseil municipal #2012-09-0469 adoptée le 18 septembre 2012;	
Considérant que cette résidence est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Considérant que les plans retravaillés n'ont jamais fait l'objet d'une nouvelle présentation au comité consultatif d'urbanisme;	
Considérant que les plans ont été retravaillés dans le respect du style architectural et patrimonial de la résidence.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> les rénovations extérieures de la résidence.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0185

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1529 à 1539, boulevard de l'Ange-Gardien Nord <b>No de lot(s):</b> 3 727 457	<b>Matricule:</b> 0979-92-6168-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-287
<b>Date de réception de la demande :</b> 06/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de dérogation concernant l'enseigne	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Autoriser une enseigne sur socle d'une hauteur de 3 mètres qui serait située à:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,87 mètre de la limite extérieure de la bordure de béton alors qu'une enseigne doit être à au moins trois mètres (3m) de la limite extérieure de la bordure de béton ou du pavage de la rue;</li> <li>- l'intérieur du triangle de visibilité, alors que tout obstacle de plus d'un mètre (1 m) de hauteur est prohibé à l'intérieur du triangle de visibilité l'enseigne.</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation : plan d'un professionnel (Mme Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minute 12568, 18/11/2014);</li> <li>- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Enseignes Décor Design, 08/09/2014)</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <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"> <li>- l'enseigne qui doit être à au moins trois mètres (3m) de la limite extérieure de la bordure de béton ou du pavage de la rue ;</li> <li>- à l'intérieur du triangle de visibilité, tout obstacle de plus d'un mètre (1 m) de hauteur est prohibé.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 06/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que tout obstacle de plus d'un mètre (1 m) de hauteur, mesuré à partir du niveau de la couronne de rue, est prohibé à l'intérieur du triangle de visibilité;</p> <p>Considérant que l'enseigne doit être à au moins trois mètres (3m) de la limite extérieure de la bordure de béton ou du pavage de la rue;</p> <p>Considérant que la localisation de l'enseigne à l'extrémité de l'îlot ne devrait pas nuire à la visibilité des automobilistes;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p>	

Considérant que la localisation de l'enseigne située à l'extrémité de l'îlot ne devrait pas nuire à la visibilité des automobilistes.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une enseigne sur socle d'une hauteur de 3 mètres qui serait située à:

- 0,87 mètre de la limite extérieure de la bordure de béton alors qu'une enseigne doit être à au moins trois mètres (3m) de la limite extérieure de la bordure de béton ou du pavage de la rue;
- l'intérieur du triangle de visibilité, alors que tout obstacle de plus d'un mètre (1 m) de hauteur est prohibé à l'intérieur du triangle de visibilité l'enseigne.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 octobre 2014**

**Recommandation no. : CCU2014-0186**



10.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1439, rue de l'Orchidée <b>No de lot(s):</b> 3 727 531	<b>Matricule:</b> 0978-66-2575-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-147
<b>Date de réception de la demande :</b> 06/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de dérogation concernant la marge avant	
<b>La demande vise à :</b>	
Régulariser la marge avant qui est de 7,29 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 7,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 0,21 mètre.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Léveillé &amp; Gascon, arpenteurs-géomètres, minute 22 898, 21/10/2014).</li> </ul>	
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 7,5 mètres.	
<b>Date :</b> 06/11/2014	
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 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 régulariser la marge avant située à 7,29 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 7,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 0,21 mètre, le tout tel que représenté au certificat de localisation émis par Léveillé & Gascon, arpenteurs-géomètres, daté du 21 octobre 2014 - minute 22 898.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0187

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION	
13.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 70, chemin du Golf <b>No de lot(s):</b> 5 177 935	<b>Matricule:</b> 1177-35-9416-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-312
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/11/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de modification au règlement de zonage	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser l'usage restaurant, avec ou sans permis d'alcool, dans la zone H-312.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan d'aménagement intérieur : plan d'un professionnel (Mme Nathalie St-Martin, technicienne en architecture, 18/11/2014);</li> <li>- Certificat de localisation : plan d'un arpenteur-géomètre (M. Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, minute P-5140, 10/10/2012);</li> <li>- Les usages autorisés dans la zone H-312;</li> <li>- Photos intérieures et extérieures de la propriété;</li> </ul>	
<b>Date :</b> 07/11/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant la présence du carrefour giratoire à proximité de la propriété;	
Considérant les enjeux de circulation et de sécurité anticipés;	
Considérant le nombre de cases de stationnement requis et que pour les cases manquantes, le demandeur devra soit payer une somme de 3 000 \$ par case de stationnement manquante ou que les cases soient situées sur un autre terrain;	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande et recommande un accord de principe afin que certaines informations manquantes soient présentées au Service de l'urbanisme et au comité consultatif d'urbanisme.	
Le requérant devra présenter les plans détaillés (architecture, aménagement du terrain et du stationnement, etc.) afin de valider la conformité d'un projet de restaurant sur le site.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que le demandeur devra soumettre des solutions au déficit de cases de stationnement;	
Considérant que des plans d'architecture et d'aménagement du terrain devront être présentés afin de valider la conformité du projet de restaurant;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>DONNER</b> un accord de principe au projet de restaurant. Toutefois, le demandeur devra soumettre les plans détaillés (architecture, aménagement du terrain et du stationnement, etc.) avant que la modification réglementaire pour permettre l'usage « restaurant » dans la zone H-312 ne s'amorce.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 19 novembre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0188

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 21 janvier 2015

17. FIN DE LA SÉANCE À 20H10

---

Fernand Gendron

---

Jean-Charles Drapeau