

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 19 août 2015**



## 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

### ÉTAIENT PRÉSENTS:

Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen  
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président  
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen (arrivée à 19h20)  
Monsieur François Moreau, citoyen  
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire  
Madame Nancy Melançon, citoyenne  
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Monsieur Jean-Charles Drapeau, directeur du Service de l'urbanisme

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Éric Caron, citoyen  
Madame Maryse Turgeon, conseillère

*Madame Louise Péthel à la prise de notes*

**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 JUIN 2015
4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
  - 4.1 Agrandissement  
180, rue Dorval (Cégep) (zone 2)
  - 4.2 Rénovations extérieures  
347, rue Saint-Ignace (zone 4 et article 6.6)
  - 4.3 Rénovations extérieures  
229, rue Sainte-Anne (zone 4 et article 6.6)
  - 4.4 Rénovations extérieures  
174-176, boulevard de l'Ange-Gardien (Couture pour vous) (zone 1 et article 6.6)
  - 4.5 Rénovations extérieures  
10, rang de l'Achigan (article 6.6) [RETOUR DE DOSSIER](#)

- 4.6 Modification d'une enseigne sur poteau  
199, boulevard de l'Ange-Gardien (Spa de jour Sylvie Lavoie) (zone 1)
- 4.7 Rénovations extérieures  
395, rue Saint-Étienne (Aux Jardins de la rivière) (zone 8)
- 4.8 Rénovations extérieures  
145, rue de l'Église (Aux Jardins de la rivière) (zone 8)
- 4.9 Rénovations extérieures  
215 à 221, rue Sainte-Anne (zone 4 et article 6.6)
- 4.10 Installation d'enseigne  
345, boulevard de l'Ange-Gardien (Proprio Direct) (zone 1)

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

- 5.1 Agrandissement  
769, rue Payette (zone 9)
- 5.2 Agrandissement  
1152, rue Rose-de-Lima (zone 9)

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

Aucun dossier

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

- 7.1 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées  
141, rue des Lilas (zone 36)
- 7.2 Construction d'une résidence unifamiliale isolée  
1490, rue des Roses (zone 36) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 7.3 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées  
1450, rue Papin (zone 36)
- 7.4 Rénovations extérieures  
69, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 27)
- 7.5 Modification d'enseignes (Dépanneur Reli)  
2724, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 15)
- 7.6 Installation d'enseignes (Dollarama)  
780, montée de Saint-Sulpice (zone 34)
- 7.7 Installation d'enseignes (Banque TD)  
794, montée de Saint-Sulpice (zone 34) [RETOUR DE DOSSIER](#)

~~7.8 Installation d'une clôture~~ [DOSSIER RETIRÉ](#)  
Lot numéro 5-536-738 (montée de Saint-Sulpice) (Stationnement du restaurant Mangiamo)  
(zone 25)

7.9 Installation d'une enseigne (William J. Walter)  
1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 25)

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

8.1 Construction d'un triplex jumelé  
2830 à 2840, place Palmorino (zone 19) [RETOUR DE DOSSIER](#)

#### **9. DOSSIERS DE P.I.I.A. – AUTRES SECTEURS**

9.1 Rénovations extérieures  
901, rang de l'Achigan (article 6.6)

9.2 Rénovations extérieures  
191, rang Point-du-Jour Sud (article 6.6)

#### **10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

10.1 Dérogation mineure concernant la marge avant  
995, chemin du Golf

10.2 Dérogations mineures concernant la largeur des terrains  
1210, rang du Bas-de-L'Assomption Nord

#### **11. DEMANDE DE DÉMOLITION**

Aucun dossier

#### **12. DEMANDE À LA CPTAQ**

Aucun dossier à présenter

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

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

14.1 Projet de construction d'un garage attaché  
650, rue Saint-Étienne

14.2 Réception d'une pétition relativement à la possession de poules pondeuses en zone  
blanche.

14.3 Procédures d'adoption du plan d'urbanisme et des règlements connexes en cours.

**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 municipal :

-Que le procès-verbal de la séance du 22 juin 2015 soit déposé.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 180, rue Dorval <b>No de lot(s):</b> 2 891 845	<b>Matricule:</b> 1076-95-5242-0-000-0000 <b>Zone:</b> P-97
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-06-05	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Agrandissement (Cégep) (zone 2)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les matériaux de construction qui serviront à l'agrandissement du CÉGEP. (Retour de dossier suite à la délibération du CCU2015-0085 datée du 22 juin 2015).</li> </ul>	
<u>Matériaux proposés :</u>	
Selon les échantillons déposés au Service de l'urbanisme le 18 août 2015.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que le demandeur a tenu compte des éléments soulevés par le Service de l'urbanisme suite à la demande des membres du comité consultatif d'urbanisme à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces de maçonnerie et de pierres (proportions 1/3, 1/3 et 1/3);</li> <li>- Élimination des îlots de chaleur (installation d'une membrane en PVC (écologique));</li> <li>- Récupération des eaux pluviales (raccordements réalisés à même le réseau existant);</li> <li>- Présentation d'un plan d'aménagement paysager.</li> </ul> <p>Considérant qu'une recommandation a été transmise au demandeur à l'effet de réduire l'impact visuel en incorporant plus de verre à l'agrandissement.</p>	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur du Collège de l'Assomption, zone 2;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal # 2015-03-0146 datée du 3 mars 2015 donnant son aval au projet d'agrandissement selon l'option #2, préparée le 8 décembre 2014, par le consortium d'architectes Birtz Beaudoin Laforest et Bergeron Thouin;</p> <p>Considérant que les commentaires émis à la délibération du CCU2015-0085 ont été transmis aux responsables du CÉGEP Régional de Lanaudière;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'un agrandissement et que toute la partie mécanique du bâtiment sera raccordée au bâtiment existant;</p> <p>Considérant les échantillons des différents matériaux déposés par les architectes en date du 18 août 2015;</p>	

Considérant que le demandeur a pris en compte les commentaires relativement aux mesures de réduction des effets liés aux îlots de chaleur par l'installation d'une toiture blanche;

Considérant que le projet est conforme au règlement de zonage #119-2005;

Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés;

Considérant la correspondance du CÉGEP Régional de Lanaudière datée du 25 février 2015 s'engageant à prendre entente afin de se conformer au nombre de cases de stationnement exigé.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les matériaux qui serviront à la construction de l'agrandissement du CÉGEP aux conditions suivantes:

- Qu'un plan de l'architecture du paysage devra être déposé démontrant entre autres les mesures alternatives pour les arbres abattus;
- Que l'affichage devra faire l'objet d'une présentation à une séance ultérieure du CCU pour approbation.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0111**

## 4.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 347, rue Saint-Ignace

**Matricule:** 1076-54-9540-0-000-0000

**No de lot(s):** 2 892 302

**Zone:** H-94

**Date de réception de la demande :** 2015-06-17

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (zone 4 et article 6.6)

#### La demande vise à :

- Changer cinq (5) fenêtres au rez-de-chaussée par un modèle de vinyle blanc, à carrelage, à guillotine;
- Changer deux (2) fenêtres au deuxième étage de chaque côté;
- Changer l'ensemble des fenêtres du sous-sol;
- Remplacer une fenêtre sur le côté gauche par une porte-patio à carrelage géorgien de couleur blanche;
- Démanteler la cheminée à l'extérieur.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zone 4);

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

Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;

Considérant les travaux autorisés à la résolution numéro 2015-06-0318 et au permis de rénovation numéro 2015-00659 autorisant les travaux suivants: l'installation d'une nouvelle porte principale blanche en façade et d'une nouvelle porte secondaire blanche en façade.

Considérant les modèles des fenêtres présentés par le demandeur;

Considérant les photos de la propriété.

#### Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zone 4);

Considérant qu'il s'agit d'une continuité des rénovations amorcées ayant fait l'objet d'une autorisation par la résolution du conseil municipal #2015-06-0318 adoptée le 2 juin 2015;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovation qui consistent au changement de fenêtres, au remplacement d'une fenêtre par une porte-patio et au démantèlement de la cheminée, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0112**



### 4.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 229, rue Sainte-Anne

**Matricule:** 1076-65-8772-0-000-0000

**No de lot(s):** 2 892 339

**Zone:** H-94

**Date de réception de la demande :** 2015/07/13

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (zone 4 et article 6.6)

**La demande vise à :**

- Repeindre le déclin de bois blanc sur l'ensemble du bâtiment;
- Réfection des cadrages de fenêtres;
- Repeindre les cornières et cadrages dans les tons de bleu marine.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zone 4);

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

Considérant que les travaux ont déjà été amorcés;

Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;

Considérant les photos de la propriété.

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

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

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zone 4);

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

Considérant qu'il s'agit de travaux d'entretien du bâtiment (peinture);

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de réfection qui consistent à repeindre en blanc l'ensemble du bâtiment et dans les tons de bleu marine les cornières et cadrages.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 19 août 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0113

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 174-176, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 891 834	<b>Matricule:</b> 1176-06-1390-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 23/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (Couture pour vous) (zone 1 et article 6.6)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repeindre le déclin de bois vert foncé dans les tons de jaune sur l'ensemble du bâtiment.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Considérant que les travaux ont été effectués sans permis;</p> <p>Considérant les photos de la propriété.</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant qu'il s'agit de travaux d'entretien du bâtiment (peinture);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> les travaux de réfection qui consistent à repeindre l'ensemble du bâtiment dans les tons de jaune.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0114

## 4.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 10, rang de l'Achigan

**No de lot(s):** 2 891 834

**Matricule:** 1075-18-4972-0-000-0000

**Zone:** C-63

**Date de réception de la demande :** 17/07/2015

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (article 6.6)

**La demande vise à :**

- Réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte noirs pour du bardeau d'asphalte dans les tons de gris foncé (deux options).

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) (zone 28);

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

Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-07-0380 adoptée le 7 juillet 2015 concernant une condition à être respectée à savoir:

- *Que les bardeaux d'asphalte installés sur les mansardes de la toiture soient du même modèle que ceux existants soit "écailles de poisson";*

Considérant que la réfection du toit est nécessaire, car à deux endroits le toit n'est plus étanche;

Considérant que le modèle « écaille de poisson » est discontinué et que l'importer est dispendieux et complexe;

Considérant les matériaux présentés par le demandeur;

Considérant les photos de la propriété.

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

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. le secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif), zone 28;

Considérant la condition édictée à la résolution du conseil municipal #2015-07-0380 datée du 7 juillet 2015 à savoir: « *Que les bardeaux d'asphalte installés sur les mansardes de la toiture soient du même modèle que ceux existants soit "écailles de poisson"* » ne pourra être respectée car le produit est discontinué au Québec et implique des coûts onéreux pour l'importer.

Considérant que la toiture nécessite une intervention rapide compte tenu de son état détérioré.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte, selon l'une des deux options présentées, le tout le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0115**

4.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 199, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 007	<b>Matricule:</b> 1076-96-0531-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-106
<b>Date de réception de la demande :</b> 08/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Modification d'une enseigne sur poteau	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier l'affiche sur poteau existant pour une enseigne de 1,52 mètres par 2,44 mètres (5 pieds par 8 pieds) en coroplast sur panneaux de bois.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant le croquis d'affichage présenté par le demandeur;</p> <p>Considérant l'enseigne sur poteau existant;</p> <p>Considérant que la base de l'enseigne doit être entourée d'un îlot paysager d'un rayon minimal d'un mètre cinquante (1,5 m) ceinturant l'enseigne.</p> <p><b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'un îlot paysager d'un rayon minimal d'un mètre cinquante (1,5 m) ceinture l'enseigne;</li> <li>- Que le lettrage « Spa de jour » présente un relief minimal d'un pouce ou présente du lettrage gravé.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant les normes d'affichage présentent au règlement de zonage 119-2005 pour l'affichage au centre-ville;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> que l'enseigne sur poteau soit modifiée aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'enseigne devra être constituée de bois ou d'un matériau imitant le bois présentant du lettrage sculpté ou surélevé;</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0116

4.7	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 395, rue Saint-Étienne <b>No de lot(s):</b> 2 891 874	<b>Matricule:</b> 1076-70-4190-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-88
<b>Date de réception de la demande :</b> 09 /07/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (Aux Jardins de la rivière) (zone 8)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection de la toiture en bardeaux d’asphalte dans les tons de gris pour du bardeau d’asphalte dans les tons de gris (sur la pente 3/12 seulement) et retrait de deux faux murs coupe-feu en façade et de quatre faux murs coupe-feu à l’arrière.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L’URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur Jardins de la Rivière (zone 8);</p> <p>Considérant les échantillons de bardeaux d’asphalte présentés par le demandeur;</p> <p>Considérant que les faux murs coupe-feu accumulent feuilles mortes et autres et nuisent au vieillissement normal de la toiture.</p> <p><b>Recommandation du Service de l’urbanisme:</b></p> <p>Le Service de l’urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les faux murs coupe-feu en façade ne soient pas retirés.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le règlement de P.I.I.A du secteur Jardins de la Rivière, zone 8;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d’<b>ACCEPTER</b> la réfection de la toiture en bardeaux d’asphalte dans les tons de gris, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les traverses verticales qui sont présentes sur le toit et qui imitent une séparation coupe-feu soient conservées.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l’unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0117

4.8	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 145, rue de l'Église <b>No de lot(s):</b> 2 893 170	<b>Matricule:</b> 1076-71-7335-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-88
<b>Date de réception de la demande :</b> 09 /07/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (Aux Jardins de la rivière) (zone 8)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de gris pour du bardeau d'asphalte dans les tons de gris (sur la pente 3/12 seulement).</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur Jardins de la Rivière (zone 8);</p> <p>Considérant les échantillons de bardeaux d'asphalte présentés par le demandeur.</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 permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le règlement de P.I.I.A du secteur Jardins de la Rivière, zone 8;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de gris, 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 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0118

4.9	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 215-221, rue Sainte-Anne <b>No de lot(s):</b> 2 892 341	<b>Matricule:</b> 1076-75-1840-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-94
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/08/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (zone 4 et article 6.6)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer dix-sept (17) fenêtres, deux coulissantes (à cause de l'escalier) et quinze (15) à battants avec barotin central en PCV blanc.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zones 4, 5, 6 et 7);</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Considérant les modèles des fenêtres présentés par le demandeur;</p> <p>Considérant les photos de la propriété.</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que l'ensemble des fenêtres soit de type « guillotine ».</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le règlement de P.I.I.A du secteur Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zone 4;</p> <p>Considérant que le bâtiment présente des caractéristiques intéressantes et typiques de son époque;</p> <p>Considérant que deux fenêtres existantes situées en façade donnent dans les escaliers extérieurs.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> le changement de fenêtres sur l'ensemble du bâtiment, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les nouvelles fenêtres soient de type « guillotine » sur l'ensemble du bâtiment.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0119



#### 4.10

##### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 345, boulevard de l'Ange-Gardien

**Matricule:** 1076-64-5014-0-000-0000

**No de lot(s):** 2 892 352

**Zone:** C-85

**Date de réception de la demande :** 07/08/2015

**Inspecteur :** Valérie Cormier

##### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'enseigne (Proprio Direct) (zone 1)

##### La demande vise à :

- Installer une enseigne appliquée de 1,99 mètre par 0,5 mètre (78,5 pouces par 22,5 pouces) en bois et en cresson avec l'inscription « Proprio » et le logo en relief d'un pouce d'épaisseur, non lumineuse;
- Installer une enseigne appliquée de vinyle de 2,10 mètres par 0,79 mètre (83 pouces par 31 pouces) dans la partie supérieure de la vitrine.

##### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);

Considérant le croquis d'affichage présenté par le demandeur;

Considérant la délibération du Comité consultatif d'urbanisme CCU2015-0083 précisant, entre autres, que le dossier est remis à l'étude et un délai de tolérance de 3 mois sera accordé pour l'affichage en vitrine, car le concept d'affichage (enseigne appliquée ou projetante) n'est pas encore présenté.

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

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

- Que le lettrage « Proprio Direct » et le logo présentent un relief d'un pouce.

##### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le règlement du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;

Considérant les normes d'affichage présentées au règlement de zonage 119-2005 pour l'affichage au centre-ville;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée en bois et en cresson non éclairée et l'installation d'un appliqué de vinyle dans la portion supérieure de la vitrine, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- L'enseigne appliquée devra présenter un relief d'un pouce pour le lettrage « Proprio Direct » et pour le logo.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 19 août 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0120

5. DOSSIERS P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 769, rue Payette <b>No de lot(s):</b> 3 727 038	<b>Matricule:</b> 1078-81-0434-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-153
<b>Date de réception de la demande :</b> 14/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Agrandissement (zone 9)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrandir la résidence unifamiliale de 3,96 mètres par 7,62 mètres (13 pieds par 25 pieds) par l'ajout d'un garage et d'une pièce au-dessus.</li> </ul>	
<b>Matériaux:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique en façade dans les tons de beige, comme la résidence;</li> <li>- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige, comme la résidence;</li> <li>- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de gris, comme la résidence.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);</p> <p>Considérant les plans d'architecture présentés par le demandeur;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis d'agrandissement touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage, zone 9;</p> <p>Considérant que le nouveau garage s'harmonise avec la propriété existante et au cadre bâti du secteur (gabarit et matériaux);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la construction d'un garage attaché avec pièce habitable au-dessus, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0121

5.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1152, rue Rose-de-Lima <b>No de lot(s):</b> 4 431 006	<b>Matricule:</b> 1077-48-1199-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-281
<b>Date de réception de la demande :</b> 20/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Agrandissement (zone 9)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrandir la résidence unifamiliale de 3,66 mètres par 6,7 mètres (12 pieds par 22 pieds) par l'ajout d'un garage et d'une pièce au-dessus du garage existant.</li> </ul>	
<b>Matériaux:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique en façade dans les tons de beige, comme la résidence;</li> <li>- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige, comme la résidence;</li> <li>- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun, comme la résidence.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);</p> <p>Considérant les plans d'architecture présentés par le demandeur;</p> <p>Considérant que le plan d'implantation devra être fourni pour l'émission du permis de construction.</p>	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage, zone 9;</p> <p>Considérant que le deuxième garage et l'agrandissement prévu s'harmonisent avec la propriété existante et au cadre bâti du secteur (gabarit et matériaux);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la construction d'un deuxième garage attaché et d'un deuxième étage sur le garage attaché existant avec pièce habitable au-dessus, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un plan d'implantation devra être fourni démontrant le respect des marges avant l'émission du permis.</li> </ul>	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0122

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

### 7.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

<b>Adresse:</b> 141, rue des Lilas <b>No de lot(s):</b> 3 726 818	<b>Matricule:</b> 0979-71-7826-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-170
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/08/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé (zone 36)

#### La demande vise à :

Autoriser la construction de deux résidences unifamiliales isolées soit les modèles suivants:

- Modèle A: sans garage de 7,92 mètres par 8,53 mètres (26 pieds par 28 pieds);
- Modèle B: avec garage de 11,58 mètres par 12,80 mètres (38 pieds par 42 pieds);

#### Matériaux:

- Brique dans les tons de gris avec vinyle dans les tons de brun;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres noires en façade;
- Portes et fenêtres blanches sur les autres élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant le règlement de contrôle intérimaire no 162, entré en vigueur le 31/10/2014 autorisant une opération cadastrale réalisée à partir d'un lot existant en date du 27/08/2014 qui a pour but de créer un maximum de deux (2) lots;

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

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande de construction du **modèle A** et recommande au demandeur de retravailler ses plans afin que:

- Les plans soient modifiés afin de présenter une architecture plus traditionnelle (fenestration, pente de toit, forme de la toiture et de l'avant-toit, etc.);

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande de construction du **modèle B** aux conditions suivantes:

- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur des domaines Papin et des Fleurs et Papin, zone 36;

Considérant les deux modèles de résidence présentés;

Considérant le contraste de style entre les deux modèles de résidence proposés;

Considérant qu'un des modèles comporte une architecture trop contemporaine pour ce secteur (modèle A) ;

Considérant que le comité privilégie des modèles de résidences plus traditionnels que contemporains respectant autant que possible le cadre bâti du secteur concerné;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction du modèle de résidence unifamiliale d'un étage avec garage, identifié B, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

Pour ce qui est du modèle de résidence unifamiliale de 2 étages, identifié A, le Service de l'urbanisme communiquera avec le demandeur afin de l'informer que les plans d'architecture devront être retravaillés en ce qui a trait entre autres, à la modulation des fenêtres, la pente de toit, la forme de la toiture et de l'avant-toit, etc.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0123**

## 7.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1490, rue des Roses

**No de lot(s):** 5 559 363

**Matricule:** 0978-79-6996-0-000-0000

**Zone:** H-170

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

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'un bâtiment de type unifamilial isolée (zone 36)

#### La demande vise à :

- Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée de 2 étages ayant les dimensions suivantes 11,58 mètres par 12,80 mètres (38 pieds par 42 pieds);

#### Matériaux:

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

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant les constructions neuves limitrophes;

Considérant le règlement de contrôle intérimaire no 162 entré en vigueur le 31/10/2014 autorisant une opération cadastrale réalisée à partir d'un lot existant en date du 27/08/2014 qui a pour but de créer un maximum de deux (2) lots;

Considérant la résolution no 2014-12-0740 acceptant la construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée, à la condition suivante :

- Considérant que l'implantation de la maison unifamiliale isolée projetée soit corrigée de manière à respecter la marge avant du bâtiment jumelé projeté;

Considérant que l'appartenance stylistique des constructions doit être similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;

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

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande de construction et recommande au requérant de retravailler ses plans afin que:

- Les plans soient modifiés afin de présenter une architecture plus traditionnelle (fenestration, pente de toit, forme de la toiture et de l'avant toit, etc.);
- Que l'implantation de la maison unifamiliale isolée projetée soit corrigée de manière à respecter la marge avant du bâtiment jumelé projeté.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-12-0740 adoptée le 2 décembre 2014 autorisant la construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale jumelée;

Considérant que le demandeur souhaite présenté un modèle différent de ceux autorisés;

Considérant qu'il s'agit du même modèle de résidence unifamiliale refusé et présenté au point 7.1 du présent procès-verbal.

Le dossier est remis à l'étude.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2014-0124**

### 7.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1450, rue Papin

**No de lot(s):** 3 729 030

**Matricule:** 1079-32-0895-0-000-0000

**Zone:** H-193

**Date de réception de la demande :** 07/08/2015

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées (zone 36)

#### La demande consiste à :

- Autoriser la démolition du bâtiment principal;
- Autoriser la construction de 2 maisons unifamiliales isolées de deux étages ayant les dimensions suivantes: 9,75 mètres par 6,70 mètres (32 pieds par 22 pieds).

#### Matériaux :

- Brique en façade dans les tons de gris avec vinyle dans les tons de brun;
- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres noires;
- Portes et fenêtres blanches sur les autres élévations.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel – Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant que l'analyse des plans et de la demande a été réalisée en fonction du cadre bâti environnant;

Considérant le règlement de contrôle intérimaire no 162 entré en vigueur le 31/10/2014 autorisant une opération cadastrale réalisée à partir d'un lot existant en date du 27/08/2014 qui a pour but de créer un maximum de deux (2) lots;

Considérant que l'appartenance stylistique des constructions doit être similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;

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

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

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction de deux résidences unifamiliales isolées de deux étages;

Considérant que le projet de construction implique la démolition de la maison mobile existante sur ce lot;

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



Considérant que l'architecture proposée par cette demande s'harmonise aux constructions récentes sur cette partie de tronçon de la rue Papin.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile et la construction de deux résidences unifamiliales isolées de deux étages, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0125**

7.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 69, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 891 789	<b>Matricule:</b> 1177-10-8653-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-124
<b>Date de réception de la demande :</b> 13/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (zone 27)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer les deux fenêtres à guillotine au deuxième étage sur les élévations gauche et droite pour le même modèle (PVC blanc);</li> <li>- Changer les quatre fenêtres au sous-sol pour le même modèle (PVC blanc).</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 28);</p> <p>Considérant que tout changement de fenêtre doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p>Considérant que les fenêtres existantes sont à guillotine et que les nouvelles sont également à guillotine;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien, zone 28;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'une continuité des rénovations amorcées ayant fait l'objet d'une autorisation par la résolution du conseil municipal #2014-07-0440 adoptée le 8 juillet 2014;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> le changement de deux fenêtres situées dans les lucarnes des côtés latéraux et de quatre fenêtres au sous-sol, 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 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0126

## 7.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 2724, boulevard de l'Ange-Gardien N.

**Matricule:** 1084-10-1250-0-000-0000

**No de lot(s):** 4 574 624

**Zone:** C-292

**Date de réception de la demande :** 25/06/2015

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Modification d'enseignes (Dépanneur Reli) (zone 15)

#### La demande vise à :

- Remplacer l'enseigne appliquée de 3,57 mètres par 2,49 mètres (11 pieds et 8 pouces 3/4 par 29 pouces 7/8") en signfoam d'un pouce et demi d'épaisseur avec éclairage par « cols de cygne » existant;
- Remplacer l'enseigne sur le socle commun de 2,44 mètres par 0,50 mètre (96 pouces par 20 pouces) en vinyle avec éclairage interne existant.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. des secteurs commerciaux et patrimoniaux centre et nord (zones 15 et 17);

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.

#### Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que le lettrage « Voisin » sur le socle commun présente un relief d'un pouce d'épaisseur soit par moulage ou autrement avec ou sans éclairage.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

M. Jean-Pierre Léveillé se retire des discussions et des décisions.

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. des secteurs commerciaux et patrimoniaux centre et nord, zone 15;

Considérant que le commerce passe à une autre bannière;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée présentant un lettrage sculpté et l'installation d'une enseigne sur le socle en remplacement des anciennes, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que l'option identifiée 1 soit retenue à savoir lettrage blanc sur fond rouge;
- Que le lettrage « Voisin » sur le socle commun présente un relief d'un pouce d'épaisseur soit par moulage ou autrement avec ou sans éclairage.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 19 août 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0127

7.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 780, montée de Saint-Sulpice <b>No de lot(s):</b> 5 495 309	<b>Matricule:</b> 1177-64-4557-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-315
<b>Date de réception de la demande :</b> 27/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes (Dollarama) (zone 34)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser l'installation de deux enseignes appliquées ayant respectivement 9,4 mètres par 1,04 mètre (30 pieds et 10 pouces par 41 pouces) en aluminium de couleur verte avec lettrage en relief de 5 pouces en aluminium jaune éclairées avec D.E.L.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée de Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud (zone 34);</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud, zone 34;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'enseignes appliquées en façade du bâtiment ainsi que sur la façade secondaire donnant sur le rang du Point-du-Jour Sud avec lettrage en relief et éclairage par D.E.L., 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 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0128

## 7.7

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 794, montée de Saint-Sulpice

**No de lot(s):** 5 495 309

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

**Zone:** C-315

**Date de réception de la demande :** 07/08/2015

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'enseignes (Banque TD) (zone 34)

#### La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'une enseigne sur colonne (4 faces): 2,50 mètres par 2,24 mètres (98 ½ pouces par 88 pouces) avec éclairage interne.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée de Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud (zone 34);

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant la résolution no 2015-07-0395 autorisant l'installation d'enseignes appliquées composées de lettres non lumineuses en aluminium d'un pouce sur panneau d'aluminium peint vert et illuminées à l'extérieur par des luminaires D.E.L à savoir :

- Enseigne sur colonne (4 faces);
- Enseigne B sur l'élévation principale (stationnement);
- Enseigne D sur l'élévation droite (montée St-Sulpice);

Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Que l'enseigne identifiée F sur l'élévation arrière et l'enseigne identifiée H sur l'élévation gauche tel qu'identifié aux plans sont refusées.

Considérant les éclairages internes (logos) des autres commerces du projet du Métro Marquis;

Considérant que le bâtiment est en bordure de la montée de Saint-Sulpice;

Considérant qu'il s'agit d'une enseigne sur colonne qui sera visible des alentours;

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

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et propose que les luminaires D.E.L. soient fixés dans le bas de l'enseigne.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que le demandeur souhaite que l'enseigne sur la colonne (4 faces) soit éclairée par l'interne;

Considérant le concept d'affichage retenu pour ce projet commercial;

Les membres du comité recommandent le statu quo de la résolution du conseil municipal #2015-07-0395.

Aussi, une recommandation au demandeur sera faite à l'effet de ne pas négliger l'impact qu'aurait un éclairage de dessous sur une telle enseigne.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0129**

# DOSSIER RETIRÉ

7.8	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> Lot numéro 5 536 738	<b>Matricule:</b> 1177-71-1334-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 5 536 738	<b>Zone:</b> C-134
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/08/2015	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une clôture (zone 21)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Autoriser l'installation d'une clôture en mailles de chaîne galvaniser d'une hauteur de 1,5 mètre (4').</li></ul>	

**7.9****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1111, boulevard de l'Ange-Gardien N.  
**No de lot(s):** 3 727 535**Matricule:** 1078-64-5973-0-000-0000  
**Zone:** C-182**Date de réception de la demande :** 04/08/2015**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'une enseigne (William J. Walter) (zone 25)**La demande vise à :**

- Remplacer l'enseigne de 0,56 mètre par 3,66 mètres (1 pied et 8 pouces par 12 pieds) avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique avec éclairage interne;
- Remplacer l'enseigne sur poteau existant de 0,3 mètre par 2,44 mètres (1 pied par 8 pieds) avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique.

**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

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

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande.**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord, zone 25;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'enseignes appliquée et sur poteau existant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.**Adoptée à la majorité.****Date du CCU :** 19 août 2015**Recommandation no. :** CCU2015-0130



8. DOSSIERS PIIA- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA	
8.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 2830 à 2840, place Palmorino	<b>Matricule:</b> 1084-23-7241-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 4 784 664 et 4 968 542	<b>Zone:</b> H-302
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/08/2015	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'un triplex jumelé (zone 19)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser une modification aux plans acceptés relativement à l'escalier en façade</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la configuration de la place Palmorino;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-06-0394 datée du 03/06/2014 qui accepte la demande en conformité de la recommandation CCU2014-0080 du Comité consultatif d'urbanisme qui mentionne, entre autres, que l'escalier du rez-de-chaussée en façade devra être situé tel que représenté aux plans soumis et non à la photo (soit sur le côté et non en façade);</p> <p>Considérant que toutes les façades des bâtiments visibles de la rue doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>non favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-06-0394 datée du 3 juin 2014 autorisant la construction de deux triplex;</p> <p>Considérant que le demandeur désire que les escaliers extérieurs en façade soient orientés face à la rue et non de côté;</p> <p>Considérant que la délibération CCU2014-0080 stipulait :</p> <p><i>« Considérant que l'escalier du rez-de-chaussée en façade devra être situé tel que représenté aux plans soumis et non à la photo »</i></p> <p>Considérant la configuration de la place Palmorino;</p> <p>Les membres du comité recommandent le statu quo de la résolution du conseil municipal #2014-06-0394.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0131

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 901, rang l'Achigan <b>No de lot(s):</b> 2 891 275	<b>Matricule:</b> 0878-95-3494-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-138
<b>Date de réception de la demande :</b> 01/07/2015	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (article 6.6)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser le changement de 7 fenêtres à 1 battant sans carreaux et les cadrages en aluminium blanc, dont 4 fenêtres à l'étage et 3 fenêtres au rez-de-chaussée.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. relatif aux bâtiments d'intérêt historique et architectural;</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> les travaux de rénovation qui consistent au remplacement de 7 fenêtres sur l'ensemble du bâtiment, 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 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0132

## 9.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 191, rang Point-du-Jour Sud

**No de lot(s):** 3 932 093

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

**Zone:** A-219

**Date de réception de la demande :** 07/08/2015

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (article 6.6)

**La demande vise à :**

- Autoriser la réfection complète du bâtiment principal (maison d'Hector Charland), ajout de deux lucarnes en façade et ajout d'un toit avec colonnes décoratives en bois en façade.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété;

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

Considérant le rapport d'observation conjoint daté de septembre 2014 préparé par Brodeur Consultants et NCK Inc.;

Considérant la résolution no 2014-12-0755 du conseil municipal adoptée le 2 décembre 2014 refusant la démolition du bâtiment principal afin de construire une habitation unifamiliale isolée avec garage attaché.

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

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. relatif aux bâtiments d'intérêt historique et architectural;

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

Considérant qu'il s'agit d'un projet de restauration majeure qui vise à sauvegarder en partie cette résidence patrimoniale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovation qui consistent à la restauration complète de cette résidence patrimoniale, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 19 août 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0133

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 995, chemin du Golf <b>No de lot(s):</b> 3 932 518	<b>Matricule:</b> 0976-57-3036-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-138
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/08/2015	<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>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser une marge avant de 7 mètres alors que la marge avant minimale est de 10,5 mètres.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'étude de sol;</p> <p>Considérant qu'une étude technique est actuellement en cours pour desservir le terrain par l'aqueduc et l'égout sanitaire;</p> <p>Considérant que la marge avant dans les secteurs résidentiels est normalement de 7,5 mètres;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;</p> <p>Considérant l'étude de sol;</p> <p>Considérant qu'une étude technique est actuellement en cours pour desservir le terrain par l'aqueduc et l'égout sanitaire;</p> <p>Considérant que la marge avant dans les secteurs résidentiels est normalement de 7,5 mètres.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant qui serait de 7 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage #119-2005 est de 10,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 3,5 mètres.</p> <p>Le tout tel que représenté au plan projet d'implantation émis par Gilles Dupont, arpenteur-géomètre daté du 21 mai 2015, minutes 33231.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 19 août 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0134

## 10.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1210, rang du Bas-de-L'Assomption N.

**Matricule:** 0972-48-3395-0-000-0000

**No de lot(s):** 5 599 144

**Zone:** H-20

**Date de réception de la demande :** 30/07/2015

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation concernant la largeur des terrains

**La demande vise à :**

- Autoriser des largeurs de terrain de 30 mètres pour les lots A et B et de 29,36 mètres pour le lot C, alors que la largeur minimale est de 36,5 mètres.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le plan-projet de lotissement déposé par le demandeur;

Considérant l'îlot déstructuré no 5;

Considérant qu'au schéma d'aménagement, la largeur minimale d'un terrain partiellement desservi dans un corridor riverain est de 30 mètres et que cette norme sera intégrée lors de la refonte réglementaire de la municipalité;

Considérant qu'après vérification auprès de la MRC, la dérogation pour le lot C est mineure et recevable;

Considérant la conservation de la maison;

Considérant que les superficies des lots sont conformes;

Considérant qu'il est possible de morceler ce terrain après vérification auprès de la CPTAQ;

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

Considérant qu'il s'agit d'un îlot déstructuré (#5);

Considérant qu'au schéma d'aménagement, la largeur minimale d'un terrain partiellement desservi dans un corridor riverain est de 30 mètres et que cette norme sera intégrée lors de la refonte réglementaire de la municipalité;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser des largeurs de terrain réduites à 30 mètres pour les lots identifiés A et B et à 29,36 mètres pour le lot identifié C alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage #119-2005 est de 36,5 mètres autorisant ainsi des dérogations de 6,5 mètres pour les lots A et B et de 7,14 mètres pour le lot C.

Le tout tel que représenté au plan projet de lotissement émis par Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, daté du 8 juin 2015, minutes 12623.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 19 août 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0135**

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

14.1 Projet de construction d'un garage attaché  
650, rue Saint-Étienne

14.2 Réception d'une pétition relativement à la possession de poules pondeuses en zone blanche.

14.3 Procédures d'adoption du plan d'urbanisme et des règlements connexes en cours.

**15. INFORMATION GÉNÉRALE**

**16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 23 SEPTEMBRE 2015**

**17. FIN DE LA SÉANCE À 21h10.**

---

M. Fernand Gendron  
Président

---

M. Jean-Charles Drapeau  
Directeur du Service de l'urbanisme