

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 19 octobre 2016

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen et vice-président
Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
Madame Nancy Melançon, citoyenne
Monsieur François Moreau, citoyen
Madame Maryse Turgeon, conseillère

Monsieur Jean-Charles Drapeau, directeur du Service de l'urbanisme
Monsieur Jean-François Sénécal, urbaniste, inspecteur en bâtiments

ÉTAIT ABSENT : Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Il est 19 :05 heures.

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 21 SEPTEMBRE 2016

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

4.1 Rénovations extérieures et installation d'enseignes
184 à 190, rue Notre-Dame (zone 1 et article 6.6)

4.2 Rénovations extérieures (Presbytère et Église de L'Assomption-de-la-Sainte-Vierge)
153, rue du Portage (zone 3)

4.3 Installation d'une enseigne suspendue et rénovation extérieure (L'Annexe)
297, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1)

4.4 Occupation du domaine public (CPE La Cabotine)
185, rue Dorval (occupation du domaine public)

5. DOSSIER DE P.I.I.A. – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier

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

- 6.1 Construction d'une remise
19, rue de la Charente (zone 32)

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

- 7.1 Installation de deux enseignes à plat
788, montée de Saint-Sulpice (zones 34 et 39) (Thai Express)
- 7.2 Installation d'une enseigne à plat et en vitrine
788, montée Saint-Sulpice (zones 34 et 39) (Nettoyeur Daoust)
- 7.3 Déplacement d'une maison mobile, lotissement et construction d'une habitation unifamiliale jumelée
1381, rue des Cèdres (zones 34 et 39)
- 7.4 Remplacement de l'affichage sur poteau existant
1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 25) (Pizzeria Crabtree, Club Voyages Bonsaï, William J. Walter et école de conduite St-Amour)
- 7.5 Remplacement de l'enseigne à plat
1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 25) (Pizzeria Crabtree)
- 7.6 Remplacement de l'enseigne à plat
1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 25) (école de conduite St-Amour)

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

- 8.1 Construction d'une habitation unifamiliale isolée
2530, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 13) [RETOUR DE DOSSIER](#)

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

- 9.1 Installation et déplacement de poteaux pour baliser la servitude de passage
Lot numéro 5 536 738 (montée de Saint-Sulpice) (zone 21)
- 9.2 Remplacement de l'affichage sur une enseigne sur muret
2690, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Restaurant La vieille école) (zone 15)

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

- 10.1 Demande de dérogation pour la distance entre l'escalier extérieur et la ligne latérale
366, rue Saint-Étienne
- 10.2 Demande de dérogation mineure pour la marge avant
2295, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 10.3 Demande de dérogation mineure pour la marge avant.
9, rue Perreault

- 10.4 Demande de dérogation mineure pour la marge latérale totale d'une habitation unifamiliale isolée.
2676, avenue Adhémar-Raynault
- 10.5 Demande de dérogation mineure pour l'aménagement d'une seconde allée d'accès.
60, rue Arboit
- 10.6 Demande de dérogations mineures pour la construction d'un centre de la petite enfance.
185, rue Dorval

11. DEMANDES DE DÉMOLITION

- 11.1 Démolition du bâtiment principal
1590, rang du Bas-de-l'Assomption Nord [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 11.2 Démolition du bâtiment principal
1210, chemin du Golf
- 11.3 Démolition du bâtiment principal
1040, chemin Beauchamp

12. DEMANDE À LA CPTAQ

- 12.1 Demande à des fins autres que l'agriculture
Lots 5 129 509 et 2 186 106 (rang du Bas-de-L'Assomption Sud)

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

Aucun dossier

14. OPÉRATION CADASTRALE ET FONDS DE PARC

Aucun dossier

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

- 15.1 Projet de développement résidentiel
Rang de l'Achigan (lots 2 891 526 à 2 891 529)

16. INFORMATION GÉNÉRALE

17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

23 novembre 2016

18. 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 21 septembre soit adopté.

Il est à noter que M. Léveillé réitère sa position à l'effet que le règlement d'emprunt pour l'aménagement du parc du Partage devrait être ajusté en fonction des projets de développement résidentiel projetés dans le secteur (augmentation du nombre de propriétaires). De plus, il mentionne que la contribution pour fins de parc pour ces projets de développement devrait être utilisée afin d'alléger les sommes perçus.

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

4.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 184-190, rue Notre-Dame No de lot(s): 2 891 869	Matricule: 1076-62-7896-0-000-0000 Zone: CI-04
Date de réception de la demande : 2016-10-06	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures et installation d'enseignes

La demande vise à :

- Autoriser l'installation de deux enseignes sur le bâtiment :
 - une enseigne en projection de 0,91 mètre par 0,91 mètre en PVC noir avec lettres en PVC ayant un relief de 1 pouce sans éclairage par cols de cygne;
 - une enseigne sur auvent de 0,6 mètre par 2,44 mètres en toile Sunbrella de couleur noire;
- Autoriser des travaux de rénovation extérieure consistant à :
 - remplacer les 5 portes en façade par 4 portes vitrées en acier et 1 porte pleine en acier de couleur noire (accès résidentiel);
 - peindre le garde-corps, les fascias et soffites de la marquise et du balcon et le contour des fenêtres de couleur noire.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Considérant la couleur du revêtement extérieur;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que l'enseigne sur auvent soit installée sur le mur au-dessus de la fenêtre du rez-de-chaussée, et ce, conformément à la réglementation applicable;
- Que les fascias et soffites de la marquise et du balcon de même que le garde-corps soient de couleur noire ou blanche;
- Que les portes et fenêtres soient de couleur blanche.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1 et concernant l'article 6.6 du règlement de P.I.I.A. relativement aux bâtiments d'intérêt historique ou architectural;

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

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Considérant la couleur du revêtement extérieur;

Considérant que la demande n'implique pas le remplacement des fenêtres en façade;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'accepter **les travaux de rénovation et l'installation d'enseignes**, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur, aux conditions suivantes :

- Que l'enseigne sur auvent soit installée sur le mur au-dessus de la fenêtre du rez-de-chaussée, et ce, conformément à la réglementation applicable;
- Que les fascias et soffites de la marquise et du balcon de même que le garde-corps soient de couleur noire ou blanche;
- Que les portes et fenêtres soient de couleur blanche.

Il est à noter que les membres seraient favorables à un remplacement complet des portes et fenêtres en façade par des portes et fenêtres de couleur noire sur présentation d'une telle demande. Une telle modification de la demande impliquera toutefois une seconde recommandation de la part du comité consultatif notamment afin d'évaluer les modèles de fenêtres et la division intérieure de celles-ci.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0148

4.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 153, rue du Portage

No de lot(s): 2 893 139

Matricule: 1076-61-9157-0-000-0000

Zone: P2-06

Date de réception de la demande : 2016-09-14

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures (Presbytère et Église de L'Assomption-de-la-Sainte-Vierge)

La demande vise à :

Autoriser des travaux de rénovation extérieure consistant à changer le bardeau d'asphalte de la mansarde pour du bardeau d'asphalte de couleur noire et réparer certains cadres et moulures des lucarnes.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant l'architecture du bâtiment et de la période de construction;

Considérant les techniques de construction applicables et les matériaux propices à de telles rénovations;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le bardeau d'asphalte soit dans les tons de gris et vise à créer l'effet d'une toiture en tuiles d'ardoise (couleur et forme);
- Que seules les portions de toiture actuellement recouvertes de bardeau d'asphalte fassent l'objet du projet de restauration;
- Que les réparations apportées aux cadrages et moulures soient identiques à l'existant et de couleur blanche.

Toutefois, en raison du style architectural du bâtiment et de la période de construction, le Service de l'urbanisme recommande fortement le recours à des tuiles d'ardoise ou à un revêtement de tôle afin de réaliser le projet de restauration. En ce sens, les demandes de soumission devraient comporter l'analyse de différentes options de matériaux afin de chiffrer la variation de coûts entre les revêtements de toiture (bardeau d'asphalte, tuiles d'ardoise et tôle).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur de l'Église, zone 3;

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

Considérant l'architecture du bâtiment et la période de construction;

Considérant l'ensemble conventuel formé par l'Église, la Maison de la Culture et le presbytère;

Considérant les techniques de construction applicables et les matériaux propices à de telles rénovations;

Considérant que les membres désirent obtenir des informations additionnelles quant aux coûts associés aux différents matériaux et les répercussions sur le projet de restauration;

Le Service de l'urbanisme rencontrera le demandeur afin qu'il fournisse les documents nécessaires (soumissions, estimations, etc.) à l'analyse du projet en fonction des matériaux propices à ce dernier. Les soumissions distinctes devront démontrer la variation des coûts sur le projet de restauration selon les matériaux utilisés, soit de la tôle à baguette ou pincée, de la tuile d'ardoise ou du bardeau d'asphalte.

Le dossier est donc remis à l'étude.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0149

4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 297, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 893 511	Matricule: 1076-74-3666-0-000-0000 Zone: C1-04
Date de réception de la demande : 2016-10-13	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne suspendue et rénovation extérieure (L'Annexe)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'installation d'une enseigne suspendue de 0,75 mètre par 0,75 mètre en aluminium avec le lettrage « L'Annexe » d'une épaisseur d'un pouce adjacente à la porte conduisant à l'établissement sur l'élévation latérale droite du bâtiment; - Repeindre la cage d'escalier conduisant à l'établissement sur l'élévation droite du bâtiment dans les tons de rouge. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la localisation en cour latérale de la porte d'accès menant au commerce;</p> <p>Considérant que le requérant réutilisera une enseigne approuvée antérieurement pour un autre local du centre-ville;</p> <p>Considérant la vocation commerciale du local;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant la recommandation favorable du service de l'urbanisme ;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0150

4.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 185, rue Dorval

Matricule: 1176-06-0515-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 011

Zone: P2-08

Date de réception de la demande :

Inspecteur :

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Occupation du domaine public (CPE La Cabotine)

La demande vise à :

Autoriser l'occupation permanente du domaine public pour l'aménagement de deux aires de stationnement desservant le CPE La Cabotine :

- Occupation permanente d'une superficie de 48,6 mètres carrés pour une portion de deux aires de stationnement (3 cases complètes et 3 parties de cases).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la forme et les dimensions du terrain;

Considérant les besoins du CPE et du CÉGEP quant à l'aménagement des locaux (observations par les étudiants et enseignants);

Considérant les modifications apportées au plan d'implantation (reconfiguration des aires de stationnement);

Considérant la possibilité de stationner des véhicules entre les accès sur la rue Archambault;

Considérant les demandes de dérogation mineure présentées au point 10.6;

Considérant les dispositions édictées dans le règlement 165-2008 établissant les dispositions relatives à l'occupation permanente ou périodique du domaine public;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le règlement numéro 165-2008 établissant les dispositions relatives à l'occupation permanente ou périodique du domaine publique ;

Considérant la résolution 2016-01-0290 du Conseil municipal refusant la demande de dérogation mineure relative au nombre de cases de stationnement à savoir 4 cases sur le site ;

Considérant le nouvel aménagement permet l'implantation de 9 cases de stationnement supplémentaires pour un total de 13 cases sur le site;

Considérant l'importante emprise publique qui permet de maintenir un espace aménager de 1,62 mètres entre le stationnement et le trottoir;

Considérant le projet de garderie est lié au CEGEP de Lanaudière et qu'il s'agit d'un équipement institutionnel important au centre-ville de L'Assomption;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'empiètement du stationnement d'une superficie de 48,6 mètres carrés dans l'emprise de rue, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0151

6. DOSSIER P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 19, rue de la Charente No de lot(s): 5 393 240	Matricule: 1076-24-6984-0-000-0000 Zone: H1-33
Date de réception de la demande : 2016-10-03	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une remise	
La demande vise à :	
<p>- Autoriser la construction d'une remise de 2,4 mètres par 3 mètres (8 pieds par 10 pieds) en cour arrière.</p> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Revêtement en déclin de vinyle dans les tons de beige comme la maison; – Bardeaux d'asphalte dans les tons de noire comme la maison; – Porte et fenêtres de couleur noire. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;</p> <p>Considérant que le projet est conforme aux objectifs du PIIA;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p>	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0152

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 788, montée Saint-Sulpice No de lot(s): 5 336 253 et 5 495 309	Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000 Zone: C1-11
Date de réception de la demande : 2016-09-29	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation de deux enseignes à plat (Thaï Express)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'installation d'une enseigne à plat sur la façade du bâtiment d'une superficie de 4,73 mètres par 0,892 mètre avec lettres « Channel » d'une épaisseur de 3 3/8 pouce en aluminium peint, faces en vinyle et éclairage par DEL; - Autoriser l'installation une enseigne à plat sur l'élévation gauche donnant sur l'aire de stationnement de 4,27 mètres par 0,81 mètre avec lettres « Channel » d'une épaisseur de 3 3/8 pouce en aluminium peint, faces en vinyle et éclairage par DEL. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud (zone 34) et du secteur du paysage du Point-du-Jour (zone 39);</p> <p>Considérant que le restaurant « Thaï Express » est considéré comme un établissement distinct à l'intérieur d'un projet intégré commercial;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud, zone 34 ainsi que du secteur du paysage du Point-du-Jour, zone 39;</p> <p>Considérant que le projet est conforme aux objectifs du PIIA;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0153

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 788, montée Saint-Sulpice
No de lot(s): 5 336 253 et 5 495 309

Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000
Zone: C1-11

Date de réception de la demande : 2016-10-05

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne à plat et en vitrine (Nettoyeur Daoust)

La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'une enseigne à plat sur la façade du bâtiment d'une superficie de 2,36 mètres par 1,22 mètre avec lettres « Channel » d'une épaisseur de 4 pouces en aluminium peint, faces en vinyle et éclairage par DEL;
- Autoriser l'installation d'enseignes en vitrine sous forme d'autocollant dans le premier tiers inférieur de la fenestration.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud (zone 34) et du secteur du paysage du Point-du-Jour (zone 39);

Considérant que le nettoyeur « Daoust » est considéré comme un établissement distinct à l'intérieur d'un projet intégré commercial;

Considérant le projet de modification réglementaire visant notamment à autoriser l'usage «Service de nettoyeur ou de buanderie pour une clientèle domestique»;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le certificat d'autorisation d'affichage ne soit émis que lorsque le projet de règlement visant à autoriser l'usage «Service de nettoyeur ou de buanderie pour une clientèle domestique» soit entré en vigueur;
- Que l'élément graphique de chemise et le bloc de texte commençant par « Leader québécois (...) » et finissant par « pour l'environnement » insérés dans les fenêtres soient retirés.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud, zone 34 ainsi que du secteur du paysage du Point-du-Jour, zone 39;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du PIIA;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0154

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1381, rue des Cèdres

No de lot(s): 3 728 933

Matricule: 1079-52-5010-0-000-0000

Zone: H1-91

Date de réception de la demande: 2016-10-06

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Déplacement d'une maison mobile, lotissement et construction d'une habitation unifamiliale jumelée

La demande vise à :

- Autoriser le déplacement d'une maison mobile;
- Autoriser une opération cadastrale visant à créer deux lots à des fins résidentielles;
- Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale jumelée de deux étages avec garage attenant sur le côté gauche de 12,79 mètres par 13,71 mètres;

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 de couleur noire en façade et blanc sur les autres élévations.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la nouvelle demande visant la construction d'une habitation unifamiliale jumelée sur deux lots distincts;

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Considérant l'architecture des nouvelles constructions observée sur ce tronçon de la rue des Cèdres;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que la contribution pour fins de parc (10%) soit versée en argent.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel – Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction d'une résidence unifamiliale jumelée;

Considérant que le projet de construction implique le déplacement hors du territoire d'une maison mobile;

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

Considérant que le projet de construction implique la création d'un nouveau lot et que le plan de lotissement est conforme au règlement #300-2015 relatif au zonage et au règlement #301-2015 relatif au lotissement;

Considérant que la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels sera versée en argent ce qui représente l'équivalent de 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'opération cadastrale visant à créer deux (2) lots, le déplacement de la maison mobile hors du territoire, la construction d'une résidence unifamiliale le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que les arbres existants soient conservés dans l'attente d'une demande de permis de construction sur ce lot;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour le déplacement du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du lot projeté soient complétés dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour le déplacement du bâtiment principal existant.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0155

7.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 535	Matricule: 1078-64-5973-0-000-0000 Zone: C1-14
Date de réception de la demande : 2016-10-11	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement de l'affichage sur poteau existant (Pizzeria Crabtree, Club Voyages Bonsaï, William J. Walter et école de conduite St-Amour)	
<p>La demande vise à :</p> <p>- Remplacer plusieurs enseignes sur l'enseigne collective sur poteau avec faces de plastique recouvertes de vinyle avec impression numérique concernant les établissements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pizzeria Crabtree; - École de conduite St-Amour; - Club de voyages Bonsaï; - William J. Walter. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial (appliquée et sur poteau);</p> <p>Considérant que la demande vise à assurer la concordance entre les établissements commerciaux actifs sur le site et l'affichage sur l'enseigne collective;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité du boulevard Turgeon), zone 25;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur avec la recommandation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le lettrage soit en relief 	
Adoptée à l'unanimité	
Recommandation no. : CCU2016-0156	

7.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 535	Matricule: 1078-64-5973-0-000-0000 Zone: C1-14
Date de réception de la demande : 2016-10-11	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement de l'enseigne à plat (Pizzeria Crabtree)	
La demande vise à :	
<p>- Remplacer deux enseignes à plat de 0,56 mètre par 3,66 mètres par une enseigne de 0,56 mètre par 8,05 mètres avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique avec éclairage interne.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le cadre normatif applicable en matière d'affichage;</p> <p>Considérant le concept d'affichage existant pour cet immeuble commercial;</p> <p>Considérant l'agrandissement du commerce à même le local adjacent;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité du boulevard Turgeon), zone 25;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur aux conditions suivantes :</p> <p>Que l'enseigne soit sur un seul boitier;</p> <p>Que l'affichage soit harmonisé (que les carrés rouges enlevés ou déplacés aux extrémités et que le lettrage « salle à manger » soit plus petit que le nom du commerce);</p> <p>Qu'il est recommandé que le lettrage soit en relief.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0157

7.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 535	Matricule: 1078-64-5973-0-000-0000 Zone: C1-14
Date de réception de la demande : 2016-10-17	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement de l'enseigne à plat (école de conduite St-Amour)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Remplacer l'enseigne de 0,56 mètre par 3,66 mètres avec face de plastique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique avec éclairage interne. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le cadre normatif applicable en matière d'affichage;</p> <p>Considérant le concept d'affichage existant pour cet immeuble commercial;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité du boulevard Turgeon), zone 25;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur avec la recommandation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le lettrage soit en relief. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0158

8. DOSSIERS PIIA- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA

8.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2530, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 884 999	Matricule: 0983-95-9628-0-000-0000 Zone: H1-107
Date de réception de la demande : 2016-07-20	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une habitation unifamiliale isolée [RETOUR DE DOSSIER](#)

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage de 12,42 mètres par 8,56 mètres.

Matériaux :

Façade principale

- Brique dans les tons de rouge;
- Vinyle dans les tons de beige;
- Porte de couleur noire;
- Fenêtres de couleur blanche;

Autres élévations

- Vinyle dans les tons de beige;
- Portes et fenêtres de couleur blanche;

Bardeaux d'asphalte noir 2 tons;

Soffites et fascias de couleur blanche.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que les nouveaux plans et élévations sont conformes aux objectifs du PIIA:

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Considérant les revêtements extérieurs présents dans le secteur et les couleurs de ceux-ci;

Considérant que les composantes architecturales des bâtiments projetés (gabarit, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, ornementation...) sont préférablement communes aux bâtiments qui caractérisent chacun des secteurs de ce noyau villageois;

Considérant que la couleur des revêtements extérieurs doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

- Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande à la condition suivante :
 - Que les portes et fenêtres des élévations latérales et arrière s'harmonisent avec celles proposées pour la façade principale (matériaux, couleur, modulation, etc.).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que les nouveaux plans et élévations sont conformes aux objectifs du PIIA:

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Considérant les revêtements extérieurs présents dans le secteur et les couleurs de ceux-ci;

Considérant que les composantes architecturales des bâtiments projetés (gabarit, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, ornementation...) sont préférablement communes aux bâtiments qui caractérisent chacun des secteurs de ce noyau villageois;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :

- Que les portes et fenêtres des élévations latérales et arrière s'harmonisent avec celles proposées pour la façade principale (matériaux, couleur, modulation, etc.).

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0159

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS

9.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: Montée de Saint-Sulpice No de lot(s): 5 536 738	Matricule: 1177-71-1334-0-000-0000 Zone: C1-10
Date de réception de la demande : 2016-09-13	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation et déplacement de poteaux pour baliser la servitude de passage

La demande vise à :

- Autoriser l'installation de balises/poteaux d'une hauteur de 4 pieds en acier de couleur noire pour délimiter la servitude de passage.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que les balises/poteaux sont installés et que des constats d'infraction ont été émis pour travaux sans certificat d'autorisation et pour non-respect d'un ordre d'arrêt de travaux;

Considérant la résolution # 2015-12-0645 autorisant l'installation d'une clôture de type ornementale de couleur noire en cour avec conditions;

Considérant que les poteaux installés visent uniquement à délimiter la servitude de passage existante sur le terrain;

Considérant les objectifs et critères édictés dans les règlements sur les P.I.I.A. # 156-2008 pour la zone 21;

Considérant que le terrain est utilisé à des fins de stationnement et ne dispose d'aucun aménagement permanent et conforme à la réglementation en vigueur;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande que l'ensemble des poteaux soient retirés suite à la décision du conseil municipal.

De plus, le Service de l'urbanisme suggère au requérant de déposer un plan d'aménagement complet pour ce terrain (aire de stationnement) afin d'obtenir une autorisation du conseil municipal et un certificat d'autorisation émis par le Service de l'urbanisme. De cette façon, l'aire de stationnement sera aménagée de manière permanente et conformément à la réglementation en vigueur.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour sud-ouest, zone 21;

Considérant que la demande est non conforme au deuxième objectif et troisième objectif liés à l'aménagement du terrain à savoir, favoriser la fluidité et la sécurité de la circulation et aménager le terrain de façon à limiter les surfaces dures (plus d'aménagement paysager);

Considérant que les travaux ont été réalisés sans permis et qu'ils se sont poursuivis malgré les avis;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande soumise par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0160

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2690, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 2 890 382	Matricule: 1084-00-8413-0-000-0000 Zone: P3-05
Date de réception de la demande : 2016-10-07	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement de l'affichage sur une enseigne sur muret (Restaurant La vieille école)	
La demande vise à :	
<p>- Autoriser le remplacement de l'enseigne sur muret de 2,44 mètres par 1,52 mètre (96 pouces par 60 pouces) en alupanel et en PVC avec lettrage d'un pouce d'épaisseur sur le muret en brique existant et éclairage par projecteurs suspendus.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le muret existant et le cadre normatif applicable en matière d'affichage;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial et patrimonial, zone 15;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0161

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 366, rue Saint-Étienne No de lot(s): 2 892 230	Matricule: 1076-81-3714-0-000-0000 Zone: H2-04
Date de réception de la demande : 2016-09-28	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation pour la distance entre l'escalier extérieur et la ligne latérale	
La demande vise à :	
<p>Autoriser en cour latérale la construction d'un escalier extérieur donnant accès au deuxième étage avec une distance de 0,27 mètre de la ligne latérale gauche alors que la distance minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est d'un mètre, autorisant ainsi une dérogation de 0,73 mètre;</p> <p>Le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, minute 15 904, émis par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, daté du 05/10/2016.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution 2016-06-0271 autorisant la rénovation extérieure complète du bâtiment principal selon certaines conditions;</p> <p>Considérant que l'escalier extérieur (côté parc) devait être modifié afin de respecter le dégagement minimal exigé (1 mètre);</p> <p>Considérant la situation existante du bâtiment et particulièrement celle de l'escalier extérieur dans la cour latérale adjacente au parc;</p> <p>Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;</p> <p>Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;</p> <p>Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que l'escalier doit être éloigné du bâtiment pour des raisons de sécurité incendie;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment existant;</p> <p>Considérant que le terrain voisin est occupé par le Parc LeSueur;</p> <p>Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;</p> <p>Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;</p>	

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure pour autoriser en cour latérale la construction d'un escalier extérieur donnant accès au deuxième étage avec une distance de 0,27 mètre de la ligne latérale gauche alors que la distance minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est d'un mètre, autorisant ainsi une dérogation de 0,73 mètre

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0162

10.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2295, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 2 890 489

Matricule: 0982-95-6116-0-000-0000
Zone: H1-104

Date de réception de la demande : 2016-10-04

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure pour la marge avant

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée dont la marge avant serait de 27,43 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 13,05 mètres (calcul de la moyenne des marges avant), autorisant ainsi une dérogation de 14,38 mètres;

Le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, minute 15892, émis par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, daté du 03/10/2016.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la marge avant des bâtiments adjacents et des nouvelles constructions à proximité;

Considérant les nuisances engendrées par la présence du boulevard de l'Ange-Gardien Nord;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la marge avant des bâtiments adjacents et des nouvelles constructions à proximité;

Considérant les nuisances engendrées par la présence du boulevard de l'Ange-Gardien Nord;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure pour autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée dont la marge avant serait de 27,43 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 13,05 mètres (calcul de la moyenne des marges avant), autorisant ainsi une dérogation de 14,38 mètre.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0163

10.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 9, rue Perreault

No de lot(s): 3 729 389

Matricule: 1076-34-8483-0-000-0000

Zone: H1-30

Date de réception de la demande : 2016-10-05

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure pour la marge avant

La demande vise à :

Autoriser l'agrandissement de la maison unifamiliale dont la marge avant serait de 8,51 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 9,01 mètres, autorisant une dérogation de 0,50 mètre;

Le tout tel qu'illustré sur le plan projet d'implantation, minute 11 770, émis par André Gendron, arpenteur-géomètre, daté du 03/10/2016.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la localisation de la fosse septique derrière l'agrandissement projeté et le dégagement minimal de 1,50 mètre à respecter;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande Autoriser l'agrandissement de la maison unifamiliale dont la marge avant serait de 8,51 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 9,01 mètres, autorisant une dérogation de 0,50 mètre;

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la localisation de la fosse septique derrière l'agrandissement projeté et le dégagement minimal de 1,50 mètre à respecter;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure Autoriser l'agrandissement de la maison unifamiliale dont la marge avant serait de 8,51 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 9,01 mètres, autorisant une dérogation de 0,50 mètre;

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0164

10.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2676, avenue Adhémar-Raynault

Matricule: 1083-39-3670-0-000-0000

No de lot(s): 3 637 130

Zone: H1-107

Date de réception de la demande : 2016-10-04

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure pour la marge latérale totale d'une habitation unifamiliale isolée

La demande vise à :

- Autoriser l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage attenant dont la marge latérale totale du bâtiment principal serait de 3,44 mètres, alors que la marge latérale totale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 4,25 mètres, autorisant une dérogation de 0,81 mètre;

Le tout tel qu'illustré au certificat de localisation préparé par Monsieur Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, dossier 1378-0014-47470, minute 538, daté du 10 octobre 2006.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage attenant implique une marge latérale accentuée;

Considérant que l'implantation actuelle du bâtiment est conforme à la réglementation;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage attenant implique une marge latérale accentuée;

Considérant que l'implantation actuelle du bâtiment est conforme à la réglementation;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure Autoriser l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage attenant dont la marge latérale totale du bâtiment principal serait de 3,44 mètres, alors que la marge latérale totale prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 4,25 mètres, autorisant une dérogation de 0,81 mètre.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0165

10.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 60, rue Arboit No de lot(s): 2 891 377	Matricule: 0876-91-7325-0-000-0000 Zone: I2-06
Date de réception de la demande : 2016-10-04	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation mineure pour l'aménagement d'une seconde allée d'accès	
La demande vise à :	
<p>- Autoriser l'aménagement d'un second accès sur un terrain ayant un frontage 36,50 mètres alors la norme prescrite par le règlement de zonage stipule qu'un second accès ne peut être qu'aménagé lorsque le frontage du terrain excède 45 mètres;</p> <p>Le tout tel qu'illustré au plan d'architecture préparé par Monsieur Jacques Sauvé, architecte, dossier 16-2881, daté d'avril 2016.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;</p> <p>Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;</p> <p>Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;</p> <p>Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;</p> <p>Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure Autoriser l'aménagement d'un second accès sur un terrain ayant un frontage 36,50 mètres alors la norme prescrite par le règlement de zonage stipule qu'un second accès ne peut être qu'aménagé lorsque le frontage du terrain excède 45 mètres.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0166

10.6

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 185, rue Dorval

No de lot(s): 2 892 011

Matricule: 1176-06-0515-0-000-0000

Zone: P2-08

Date de réception de la demande : 2016-05-06

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogations mineures pour la construction d'un centre de la petite enfance

La demande vise à :

- Autoriser une marge arrière de 3 mètres alors que la marge minimale prescrite est de 7,5 mètres;
- Autoriser une marge avant de 9,97 mètres sur la rue Dorval alors que la marge prescrite minimale est de 16,18 mètres (correspondante à la marge avant du 200, boul. de l'Ange-Gardien);
- Autoriser une bande de verdure de 0,75 mètre devant la façade du bâtiment alors que la largeur minimale de cette bande de verdure est de 1,50 mètre;
- Autoriser une bande de verdure de 0,48 mètre devant la façade secondaire du bâtiment alors que la largeur minimale de cette bande est de 1,00 mètre;
- Autoriser une largeur d'accès à la propriété de 3,5 mètres alors que la largeur minimale prescrite est de 6 mètres;
- Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement 13 cases de stationnement alors que le nombre minimal de cases à aménager est de 19;
- Autoriser l'aménagement de deux aires de stationnement avec accès sur la rue Archambault ne comportant aucune bande de verdure entre celles-ci et la ligne avant alors que la largeur minimale de cette bande est de 3,00 mètres.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la forme et les dimensions du terrain;

Considérant les besoins du CPE et du CÉGEP quant à l'aménagement des locaux (observations par les étudiants et enseignants);

Considérant les modifications apportées au plan d'implantation (reconfiguration des aires de stationnement);

Considérant la possibilité de stationner des véhicules entre les accès sur la rue Archambault;

Considérant l'empiètement partiel de deux aires de stationnement sur le domaine public (rue Archambault) et le règlement # 165-2008 établissant les dispositions relatives à l'occupation permanente ou périodique du domaine public;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant que de telles dérogations ne porteraient pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que l'empiètement des aires de stationnement sur le domaine public (rue Archambault) soit autorisé et que les frais applicables pour l'ouverture du dossier et les frais annuels soient acquittés.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la forme et les dimensions du terrain et sa localisation au centre-ville;

Considérant les besoins du CPE et du CÉGEP quant à l'aménagement des locaux (observations par les étudiants et enseignants);

Considérant les modifications apportées au plan d'implantation (reconfiguration des aires de stationnement);

Considérant la possibilité de stationner des véhicules entre les accès sur la rue Archambault;

Considérant l'empiètement partiel de deux aires de stationnement sur le domaine public (rue Archambault) et le règlement # 165-2008 établissant les dispositions relatives à l'occupation permanente ou périodique du domaine public;

Considérant que le comité a recommandé l'empiètement à la résolution CCU 2016-0151 de la présente assemblée;

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant que de telles dérogations ne porteraient pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Considérant la résolution 2016-01-0290 du Conseil municipal refusant la demande de dérogation mineure relative au nombre de cases de stationnement à savoir 4 cases sur le site ;

Considérant le nouvel aménagement permet l'implantation de 9 cases de stationnement supplémentaires pour un total de 13 cases sur le site;

Considérant l'importante emprise publique qui permet de maintenir un espace aménager de 1,62 mètres entre le stationnement et le trottoir;

Considérant le projet de garderie est lié au CEGEP de Lanaudière et qu'il s'agit d'un équipement institutionnel important au centre-ville de L'Assomption;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogations mineures pour :

- Autoriser une marge arrière de 3 mètres alors que la marge minimale prescrite est de 7,5 mètres;
- Autoriser une marge avant de 9,97 mètres sur la rue Dorval alors que la marge prescrite minimale est de 16,18 mètres (correspondante à la marge avant du 200, boul. de l'Ange-Gardien);
- Autoriser une bande de verdure de 0,75 mètre devant la façade du bâtiment alors que la largeur

- minimale de cette bande de verdure est de 1,50 mètre;
- Autoriser une bande de verdure de 0,48 mètre devant la façade secondaire du bâtiment alors que la largeur minimale de cette bande est de 1,00 mètre;
 - Autoriser une largeur d'accès à la propriété de 3,5 mètres alors que la largeur minimale prescrite est de 6 mètres;
 - Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement 13 cases de stationnement alors que le nombre minimal de cases à aménager est de 19;
 - Autoriser l'aménagement de deux aires de stationnement avec accès sur la rue Archambault ne comportant aucune bande de verdure entre celles-ci et la ligne avant alors que la largeur minimale de cette bande est de 3,00 mètres.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0167

11. DEMANDES DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1590, rang du Bas-de-l'Assomption Nord No de lot(s): 4 453 272	Matricule: 0872-54-5233-0-000-0000 Zone: A1-01
Date de réception de la demande : 2016-07-07	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition du bâtiment principal RETOUR DE DOSSIER	
La demande vise à :	
- Autoriser la démolition d'une maison unifamiliale isolée sans projet de reconstruction.	
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 la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété et la date de construction du bâtiment;</p> <p>Considérant l'état de délabrement de la propriété;</p> <p>Considérant que la propriété est inhabitée depuis plus d'un an;</p> <p>Considérant que le terrain est en zone agricole et qu'il n'est pas localisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré;</p> <p>Considérant le rapport daté d'août 2014 de M. Jeffrey Bibaud, technologue en bâtiment pour Habitat Consult, sur l'état de la maison;</p> <p>Considérant le document signé par le propriétaire en lien avec son projet de démolition et des conséquences en matière de droits acquis;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Que la démolition complète du bâtiment principal soit réalisée, incluant le retrait des fondations; – Que tout bâtiment, construction, aménagement ou équipement accessoire à l'usage résidentiel de cette partie du terrain soit démantelé. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant l'article 6.6 du règlement de P.I.I.A. relativement aux bâtiments d'intérêt historique ou architectural;</p> <p>Considérant que le bâtiment est inhabité depuis plusieurs années;</p> <p>Considérant que le bâtiment n'est pas situé dans un îlot déstructuré;</p> <p>Considérant que le propriétaire a été informé que s'il n'y a pas de reconstruction dans un délai d'un an, il y aura perte de droits acquis;</p>	

Considérant l'état du bâtiment :

- Infiltration d'eau par la toiture depuis plusieurs années;
- Structure déficiente avec fléchissement important au centre du bâtiment notamment sur les poutres porteuses;
- État de pourriture avancé;
- Risque d'effondrement de la maçonnerie sur les 4 côtés du bâtiment;
- Infiltration d'eau au sous-sol / présence importante de moisissure;

Considérant l'état de dangerosité et l'état de décrépitude avancé que présente le bâtiment.

Considérant que le comité a pris les commentaires des membres présents du comité du patrimoine, le comité n'ayant pas eu quorum.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0168

11.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1210, chemin du Golf

No de lot(s): 3 731 386

Matricule: 0977-23-7645-0-000-0000

Zone: H1-30

Date de réception de la demande : 2016-10-05

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment principal

La demande vise à :

-Autoriser la démolition du bâtiment principal;

-Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de dimensions de 13,92 mètres par 14,94 mètres;

-Matériaux :

- Pierre ou brique dans les tons de gris;
- Revêtement d'acier imitation bois dans les tons de brun pour la façade;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres de couleur noire;
- Bardeau d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal;

Considérant le projet de nouvelle construction d'une résidence unifamiliale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition et la construction d'une résidence unifamiliale le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que les travaux de construction visant la réutilisation soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour le déplacement du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du lot projeté soient complétés dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour le déplacement du bâtiment principal existant.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0169

11.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1040, chemin Beauchamp No de lot(s): 2 891 240	Matricule: 0878-09-9252-0-000-0000 Zone: H1-87
Date de réception de la demande : 2016-10-06	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition du bâtiment principal	
La demande vise à : Autoriser la démolition du bâtiment principal sans projet de reconstruction.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que l'immeuble est localisé en zone agricole et à l'intérieur d'un îlot déstructuré;</p> <p>Considérant que la maison est inhabitée depuis plus de 2 ans;</p> <p>Considérant qu'il n'y a plus d'électricité et que l'alimentation en eau a été interrompue;</p> <p>Considérant la faible superficie du terrain et l'absence du réseau sanitaire;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la démolition complète du bâtiment principal soit réalisée, incluant le retrait des fondations; - Que tout bâtiment, construction, aménagement ou équipement accessoire à l'usage résidentiel de cette partie du terrain soit démantelé. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal;</p> <p>Considérant que l'immeuble est localisé en zone agricole et à l'intérieur d'un îlot déstructuré;</p> <p>Considérant que la maison est inhabitée depuis plus de 2 ans;</p> <p>Considérant qu'il n'y a plus d'électricité et que l'alimentation en eau a été interrompue;</p> <p>Considérant la faible superficie du terrain et l'absence du réseau sanitaire.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la démolition.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 19 octobre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0170

12. DEMANDE À LA CPTAQ	
12.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: Rang du Bas-de-L'Assomption Sud No de lot(s): 5 129 509 No de lot(s): 2 186 106	Matricule : 1175-52-5586-0-000-0000 Matricule : 1175-55-4489-0-000-0000 Zone: A1-02 Zone: A1-02 et A2-09
Date de réception de la demande : 2016-08-17	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande à des fins autres que l'agriculture	
La demande vise à :	
<p>- Autoriser un événement familial annuel temporaire du 11 au 12 août 2016 dans le cadre du 300e anniversaire de la Ville de L'Assomption (spectacles de rodéo et de chevaux, spectacles sur scène, kiosques agroalimentaires, kiosques d'artisans, jeux gonflables et activités pour enfants, camping pour participants aux spectacles et stationnement pour visiteurs).</p> <p>- La demande est effectuée pour une durée de 3 ans soit pour événement annuel temporaire d'une durée de deux jours durant la saison estivale de 2016 à 2018.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la nature du projet déposé et des activités proposées;</p> <p>Considérant la nécessité d'un site présentant une grande superficie pouvant accueillir les visiteurs et les différentes activités;</p> <p>Considérant la nature annuelle et temporaire de l'événement;</p> <p>Considérant qu'il n'y a donc pas ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole d'espace approprié pour réaliser ce projet;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande et recommande au conseil municipal d'appuyer la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande;</p> <p>Considérant que le projet n'entraîne aucune contrainte sur les activités et de développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants et respectera l'homogénéité des exploitations agricoles du milieu;</p> <p>Considérant le milieu environnant en fonction des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;</p> <p>Considérant la nature annuelle et temporaire de l'événement;</p> <p>Considérant qu'il n'y a donc pas ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole d'espace approprié pour réaliser ce projet;</p>	

Considérant les fêtes du 300^e et que ce projet est inscrit dans les évènements;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**APPUYER**, la demande.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 19 octobre 2016

Recommandation no. : CCU2016-0171

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION
15.1 Projet de développement résidentiel Rang de l’Achigan (lots 2 891 526 à 2 891 529) Présentation sommaire d’un projet résidentiel d’environ 400 unités avec des commentaires préliminaires du service de l’urbanisme. Les membres émettent des commentaires sur les aspects environnementaux (grille LEED, bassins de rétention), sur l’architecture, sur les équipements communs (garderie, piscine, etc...)
16. INFORMATION GÉNÉRALE
17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE 23 NOVEMBRE 2016
18. LEVÉE DE LA SÉANCE 22h05.

M. Fernand Gendron
Président

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