

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 20 avril 2016



1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen et vice-président

Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen (départ à 10h00)

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, directeur adjoint par intérim du Service de l'urbanisme

ÉTAIT ABSENT : Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Il est 19h10.

Suite à la réception du document transmis par M. Nicolas Dziasko relativement à la nouvelle réglementation urbanistique adoptée par la ville de Candiac et basée sur les formes urbaines (du latin "Form Based Code"), il serait intéressant, lors d'une séance ultérieure du CCU, d'inscrire à l'ordre du jour un point de discussion à cet effet.

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 16 MARS 2016

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

4.1 Modification de la résolution du conseil municipal # 2016-03-0089 et approbation des échantillons [RETOUR DE DOSSIER](#)

180, rue Dorval (zone 2) (Cégep régional de Lanaudière à L'Assomption)

4.2 Rénovations extérieures de la terrasse

352, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1) (restaurant Taboo)

4.3 Démolition de 3 bâtiments principaux, lotissement, construction d'une habitation multifamiliale et aménagement d'un stationnement extérieur [RETOUR DE DOSSIER](#)

645 et 653, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 28)

4.4 Installation d'enseignes [RETOUR DE DOSSIER](#)
314, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1) (École de musique Passion musique Lanaudière et Muzik Café)

4.5 Aménagement d'une terrasse
372, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1) (restaurant Zen)

4.6 Installation d'une clôture
242-244, rue Saint-Étienne (zone 5 et article 6.6)

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

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

6.1 Construction d'une résidence unifamiliale isolée
49, rue de la Charente (zone 32)

6.2 Construction d'un solarium, construction d'un abri de jardin et rénovation du cabanon existant
492, rue de la Seugne (zone 32)

6.3 Construction d'une résidence unifamiliale isolée
19, rue de la Charente (zone 32)

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

7.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
141, rue des Lilas (zone 36)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

7.2 Construction d'une maison unifamiliale isolée
181, rue des Lilas (zone 36)

7.3 Agrandissement d'un bâtiment commercial
1115, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 25) (Salle de réception)

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

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

9.1 Développement résidentiel en projet intégré (14 bâtiments avec structure contigüe)
Rang de L'Achigan (lot 5 332 723)

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demande de dérogation pour le coefficient d'emprise au sol (CES)
180, rue Dorval (Cégep régional de Lanaudière à L'Assomption)

10.2 Demande de dérogation pour la largeur de l'accès menant au garage
2949, rue de la Valinière

10.3 Demande de dérogation pour la largeur de l'accès menant au garage

246, rue Paré

10.4 Demande de dérogation mineure pour la marge latérale
1665, rang du Bas-de-l'Assomption Nord

10.5 Demande de dérogation mineure concernant la marge avant sur la rue Tardif
653, boulevard de l'Ange-Gardien

10.6 Demande de dérogation mineure concernant la marge arrière adjacente au parc projeté
Rang de L'Achigan (lot 5 332 723)

10.7 Demande de dérogation mineure concernant le nombre de cases de stationnement
1115, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Salle de réception)

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

11.1 Demande de démolition du bâtiment principal
130, rue Duchesne

12. DEMANDE À LA CPTAQ

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1 Demande de modification au règlement de zonage
Lot 3731500 (boulevard Pierre-LeSueur)

13.2 Demande de modification au règlement de zonage
1411, 1421 et 1455, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

14. OPÉRATION CADASTRALE ET FONDS DE PARC

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

16. INFORMATION GÉNÉRALE

17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

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 16 mars soit adopté.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 180, rue Dorval No de lot(s): 2 891 845	Matricule: 1076-95-5242-0-000-0000 Zone: P2-08
Date de réception de la demande : 2015-06-05	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Modification de la résolution du conseil municipal # 2016-03-0089 et approbation des échantillons RETOUR DE DOSSIER	
<p>La demande vise à :</p> <p>Autoriser le déplacement d'une fenêtre au 2^e étage sur l'élévation Ange-Gardien de manière à présenter une symétrie;</p> <p>Autoriser la fenestration proposée sur l'élévation Dorval sans ajout de fenêtre au 3^e étage;</p> <p>Autoriser les échantillons de couleur jaune et gris pour les panneaux et le soffite installés et intégrés au concept architectural du rez-de-chaussée.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2016-03-0089 datée du 01/03/2016 acceptant les plans finaux de l'agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la fenestration soit retravaillée de manière à présenter une symétrie d'un étage à l'autre (ajout d'une fenêtre au 3e étage pour l'élévation Dorval et déplacement d'une fenêtre pour l'élévation Ange-Gardien); - L'échantillon de couleur pour le jaune des panneaux et du soffite installés et intégrés dans les surfaces vitrées du rez-de-chaussée devra être déposé à une séance ultérieure du Comité consultatif d'urbanisme de même que les motivations pour lesquelles le choix s'est arrêté. <p>Considérant les échantillons des panneaux;</p> <p>Considérant la correspondance datée du 29 mars 2016 de l'architecte Dany Bergeron relativement aux conditions énumérées à la résolution du conseil municipal.</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 permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur du Collège de l'Assomption, zone 2;</p> <p>Considérant la délibération du Comité consultatif d'urbanisme #CCU2016-0009 datée du 17 février 2016;</p> <p>Considérant les conditions édictées à la résolution du conseil municipal #2016-03-0089 datée du 1er mars 2016 acceptant les plans finaux de l'agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption;</p> <p>Considérant que l'architecte a fait parvenir une lettre expliquant les motifs pour lesquels une des conditions ne pourra être respectée :</p>	

Ajout d'une nouvelle fenêtre au 3^e étage pour l'élévation Dorval :

En raison d'un conflit avec une cloison de gypse qui sépare deux bureaux à l'intérieur, cet ajout est impossible.

Considérant que l'échantillon de couleur pour les panneaux et pour le soffite a été déposé;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **MODIFIER** la résolution du conseil municipal #2016-03-0089 datée du 1^{er} mars 2016 en considération des explications obtenues par l'architecte, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0030

4.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 352, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-63-6538-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 327

Zone: C1-04

Date de réception de la demande : 2016-04-06

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures de la terrasse

La demande vise à :

Autoriser la rénovation de la terrasse existante consistant à :

- Remplacer le garde-corps en façade par un muret d'une hauteur de deux mètres (6 pieds et 6 pouces) en pruche naturelle traitée avec porte d'accès coulissante (style porte de grange);
- Insérer une bande noire métallique au 3/4 en haut sur la porte de grange et sur le muret;
- Insérer des lumières fixées sur le muret éclairant vers le bas (ex. photo);
- Installer une boîte à fleurs de couleur noire sur le muret;
- Ajouter des lanternes suspendues de type «vintage» sur les fils métalliques existants de couleur noire;
- Installer deux auvents sur les deux fenêtres donnant sur la terrasse de même style que ceux installés sur la façade.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que la circulation automobile et l'arrêt d'autobus en façade causent des inconvénients aux clients sur la terrasse (bruits, soulèvement de poussière, etc.);

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 #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;

Considérant que le demandeur désire créer une intimité pour les usagers de la terrasse;

Considérant que les critères édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les rénovations extérieures qui seront apportées à la terrasse existante, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :

- La portion du trottoir asphaltée donnant accès à la terrasse devra être recouverte du même pavé que la terrasse ou par du pavé uni de même type que celui installé au centre-ville.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0031

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 645, boulevard de l'Ange-Gardien
653, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1075-18-4845-0-000-0000
1075-18-1137-0-000-0000

No de lot(s): 2 891 824, 2 891 822

Zone: H3-10

Date de réception de la demande : 2015-11-04

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition de 3 bâtiments principaux, lotissement, construction d'une habitation multifamiliale et aménagement d'un stationnement extérieur [RETOUR DE DOSSIER](#)

La demande vise à :

Autoriser la démolition de 3 bâtiments:

- 1 maison unifamiliale
- 2 bâtiments commerciaux (lave-auto)

Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 28 logements de 5 étages

Matériaux:

- Brique Permacon dans les tons de rouge et noir, blocs de béton Permacon dans les tons de charbon et revêtement d'acier dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres noires;

Autoriser l'aménagement d'un stationnement extérieur;

Autoriser l'opération cadastrale visant à créer un seul lot.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la demande de dérogation mineure pour la marge avant présentée au point 10.5;

Considérant que les plans d'architecture ont été retravaillés (matériaux, traitement de la façade sur l'Ange-Gardien, finition extérieure du 1^{er} étage, etc.);

Considérant le plan d'implantation complet (bâtiment, stationnement, aménagement paysager, etc.);

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** aux plans d'architecture présentés de même qu'à la démolition des trois bâtiments existants afin de permettre le redéveloppement de ces terrains aux conditions suivantes:

- Que tous les raccordements électriques et de télécommunication soient souterrains ou aérosouterrains;
- Qu'un plan de lotissement préparé par un arpenteur soit déposé afin d'autoriser la création d'un seul lot à partir des lots 2 891 822 et 2 891 824;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans **les 12 premiers mois** suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition des bâtiments principaux existants;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés **dans les 24 mois** suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition des bâtiments principaux existants.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur du boulevard de l'Ange-Gardien, zone 28;

Considérant que le projet comporte la construction d'une habitation multifamiliale de 28 logements de 5 étages;

Considérant que le projet de construction implique la démolition d'une résidence unifamiliale et deux bâtiments à vocation commerciale (lave-autos);

Considérant que ces propriétés ne sont pas répertoriées dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;

Considérant qu'un plan de lotissement préparé par un arpenteur sera déposé afin d'officialiser la création d'un seul lot;

Considérant que le demandeur a retravaillé ses plans et son implantation en fonction des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme (CCU2016-0017) à savoir, la volumétrie, le choix des matériaux, les couronnements, etc. tout en atténuant les impacts pour les propriétés avoisinantes;

Considérant qu'une réduction de la marge avant sur la rue Tardif fera l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.5 du présent procès-verbal;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, la démolition d'une résidence unifamiliale et deux bâtiments à vocation commerciale, le lotissement pour la création d'un seul lot ainsi que la construction d'une habitation multifamiliale de 28 logements de 5 étages; le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur aux conditions suivantes :

- Que tous les raccordements électriques et de télécommunication soient souterrains ou aérosouterrains;
- Qu'un plan de lotissement préparé par un arpenteur soit déposé afin d'autoriser la création d'un seul lot à partir des lots 2 891 822 et 2 891 824;
- Qu'un aménagement paysager soit réalisé de part et d'autre de l'entrée principale sur le boulevard de l'Ange-Gardien;
- Qu'une entente intervienne avec la Ville de L'Assomption quant à l'obligation d'aménager des bordures de chaussées en béton le long de la rue Tardif, du rang de l'Achigan et du boulevard de l'Ange-Gardien;
- L'aménagement d'une zone tampon sur toute la longueur de la ligne de lot latérale qui comprendra un alignement d'arbres et arbustes ainsi qu'une clôture opaque à 80% d'une hauteur minimale de 2 mètres de manière à créer un écran d'intimité par rapport à la propriété résidentielle adjacente;
- De vérifier que la localisation de l'arbre à l'angle de la rue Tardif et du boulevard de l'Ange-Gardien est conforme aux dispositions relatives aux triangles de visibilité;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans **les 12 premiers mois** suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition des bâtiments principaux existants;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés **dans les 24 mois** suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition des bâtiments principaux existants.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0032

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 314, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 450	Matricule: 1076-73-4371-0-000-0000 Zone: C1-04
Date de réception de la demande : 2015-10-22	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes	
<p>La demande vise à : Modifier la résolution du conseil municipal # 2015-12-0632 afin de permettre l'installation d'une enseigne appliquée de 0,78 mètre par 0,78 mètre (31 pouces par 31 pouces), avec l'inscription «Passion Musique Lanaudière » en acrylique d'un pouce d'épaisseur, sans éclairage. (programme de subvention);</p> <p>Autoriser l'installation d'une enseigne appliquée de 0,78 mètre par 0,78 mètre (31 pouces par 31 pouces), représentée par un disque de vinyle noir en PVC d'un pouce d'épaisseur et ruban en 3D en aluminium imprimé, sans éclairage.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2015-12-0632 autorisant l'installation d'une enseigne appliquée non éclairée en plexiglas;</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 relatif au zonage concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant la délibération du Comité consultatif d'urbanisme #CCU2015-0163 datée du 23 novembre 2015;</p> <p>Considérant que la superficie de l'enseigne appliquée acceptée par la résolution du conseil municipal (#2015-12-0632) a été modifiée;</p> <p>Considérant que les normes d'affichage édictées au règlement de zonage #300-2015 sont respectées;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de MODIFIER la résolution du conseil municipal #2015-12-0632 datée du 23 novembre 2015 en considération des nouveaux éléments, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et d'ACCEPTER l'installation d'une deuxième enseigne appliquée, 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 : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0033

4.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 372, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 891 863	Matricule: 1076-62-3486-0-000-0000 Zone: C1-04
Date de réception de la demande : 2016-04-08	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Aménagement d'une terrasse	
La demande vise à : Autoriser l'aménagement d'une terrasse sur le côté latéral gauche d'approximativement 5,49 mètres par 6,4 mètres (18 pieds par 21 pieds) avec garde-corps et treillis en bois traité.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant les plans préliminaires;</p> <p>Considérant que la circulation automobile cause des inconvénients aux clients sur la terrasse (bruits, soulèvement de poussière, etc.);</p> <p>Considérant qu'il y a conservation de la case de stationnement;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que des plans d'architecte soient déposés pour l'émission du permis de construction. 	
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 commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que les critères édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'aménagement d'une terrasse en bois traité avec treillis et garde-corps sur le côté latéral gauche de l'immeuble, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'espace libre (incluant pieux, ancrages, etc.) sous la terrasse soit dissimulé du boulevard de l'Ange-Gardien. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0034

4.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 242-244, rue Saint-Étienne No de lot(s): 2 892 293	Matricule: 1176-03-7121-0-000-0000 Zone: H1-28
Date de réception de la demande : 2016-04-16	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une clôture	
La demande vise à : Autoriser le remplacement de la clôture en bois de 1,2 mètre (4 pieds) située le long de la ligne latérale gauche par une clôture de mailles de chaîne de couleur brune d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds) afin de fermer la cour du voisin adjacent.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandation du Service de l'urbanisme : Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante : - Qu'un arbuste soit planté devant la portion de clôture parallèle à la rue Saint-Étienne.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques, Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zone 5;	
Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Considérant le caractère patrimonial de cette résidence et son environnement.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER l'installation d'une clôture d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds), le tout tel que proposé par le demandeur à la condition suivante :	
- La clôture devra être de bois de couleur naturelle, brune ou blanche ou de type ornemental;	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0035

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 49, rue de la Charente No de lot(s): 5 393 236	Matricule: 1076-24-5431-0-000-0000 Zone: H1-33
Date de réception de la demande : 2016-02-26	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une résidence unifamiliale isolée	
La demande vise à : Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage ayant les dimensions suivantes: 11,58 mètres par 10,36 mètres (38 pieds par 34 pieds);	
Matériaux:	
<ul style="list-style-type: none"> - Brique Melville standard Silk gris Ramezay et acier (imitation bois) collection Harry Wood couleur torréfiée en façade; - Vinyle dans les tons de gris brume de la palette de couleur Colorscapes sur les autres élévations; - Portes et fenêtres noires en façade et sur les murs latéraux; - Portes et fenêtres blanches à l'arrière; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir (deux tons). 	
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	
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; ;	
Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage attenant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
De plus, il sera proposé au demandeur que l'ensemble des fenêtres soit de la même couleur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0036

6.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 492, rue de la Seugne No de lot(s): 4 148 362	Matricule: 0976-82-0993-0-000-0000 Zone: H1-27
Date de réception de la demande : 2016-03-23	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un solarium, construction d'un abri de jardin et rénovation du cabanon existant	
<p>La demande vise à :</p> <p>Autoriser l'installation d'un solarium (3 saisons) à même la galerie arrière existante;</p> <p>Autoriser l'installation d'un abri de jardin de 3,66 mètres par 3,66 mètres (12 pieds par 12 pieds) sur des dalles de pierre en cour arrière;</p> <p>Autoriser la rénovation du cabanon existant en cour arrière en déplaçant la porte de garage sur le côté gauche et en remplaçant la porte de garage en façade par une fenêtre de couleur blanche.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<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 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 qu'il s'agit d'aménagements extérieurs s'harmonisant avec la résidence principale.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les rénovations qui consistent à construire un solarium sur la galerie existante, à remplacer une porte et une fenêtre sur le cabanon existant et à installer un abri jardin, 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 : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0037

6.3

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 : 2016-04-07

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une résidence unifamiliale isolée

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec garage attenant ayant les dimensions suivantes : 11,89 mètres par 14,02 mètres (39 pieds par 46 pieds).

Matériaux :

- Pierre dans les tons de gris avec canexel dans les tons brun;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade et sur les élévations latérales;
- Portes et fenêtres de couleur blanche sur l'élévation arrière.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la résolution #2015-04-0203 datée du 7 avril 2015 et autorisant la construction du modèle de résidence unifamiliale de deux étages avec garage;

Considérant que le demandeur présente de nouveaux plans d'architecture.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que les fenêtres à glissière soient uniquement installées sur le mur arrière au niveau du sous-sol;
- Que la maçonnerie se poursuive de 1,83 (6 pieds) sur les murs latéraux.

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 du Boisé du Portage, zone 32; ;

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-04-0203 datée du 7 avril 2015 autorisant la construction d'un modèle de résidence unifamiliale de deux étages avec garage;

Considérant qu'un nouvel acquéreur s'est porté propriétaire du lot;

Considérant que le demandeur présente de nouveaux plans d'architecture;

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

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

- Que les fenêtres à glissière soient uniquement installées sur le mur arrière au niveau du sous-sol;
- Que la maçonnerie se poursuive sur une longueur de 1,83 mètre (6 pieds) sur les murs latéraux.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0038

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 141, rue des Lilas No de lot(s): 3 726 818	Matricule: 0979-71-7826-0-000-0000 Zone: H1-88
Date de réception de la demande : 2015-01-13	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée RETOUR DE DOSSIER	
La demande vise à : Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attenant, ayant les dimensions suivantes 11,58 mètres par 9,14 mètres (38 pieds par 30 pieds);	
Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> - Brique Novello (Rinox) dans les tons de gris avec canexel dans les tons de brun; - Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir; - Portes et fenêtres de couleur noire en façade; - Portes et fenêtres de couleur blanche sur les autres élévations. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant la résolution no 2015-10-0526 autorisant la construction du modèle de résidence unifamiliale de deux étages avec garage;	
Considérant que le requérant présente de nouveaux plans d'architecture;	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande aux conditions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que les murs latéraux aient un retour de 0,61 mètre (2 pieds) de la maçonnerie constituant la façade principale. 	
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 Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;	
Considérant que la démolition de la maison mobile et qu'un modèle d'habitation unifamiliale de deux étages avec garage ont déjà été acceptés par la résolution du conseil municipal #2015-10-0526 datée du 6 octobre 2016 ;	
Considérant que le demandeur présente un nouveau modèle d'habitation unifamiliale;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage attenant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que les murs latéraux aient un retour de 0,61 mètre (2 pieds) de la même maçonnerie qui constitue la façade principale. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0039

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 181, rue des Lilas

No de lot(s): 3 726 773

Matricule: 0979-62-8818-0-000-0000

Zone: H1-88

Date de réception de la demande : 2016-04-07

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition / déplacement d'une maison mobile et construction d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

Autoriser la démolition/déplacement du bâtiment principal existant;

Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attenant, ayant les dimensions suivantes 11,89 mètres par 14,02 mètres (39 pieds par 42 pieds);

Matériaux :

- Pierres dans les tons de gris avec canexel dans les tons de brun;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade;
- Portes et fenêtres de couleur blanche sur les autres élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande de démolition du bâtiment existant 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 certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;

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

Considérant que le projet de construction implique la démolition ou le déplacement de la maison mobile;

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 des Lilas;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition ou le déplacement ainsi que la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage attenant, 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 ou le déplacement 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 ou le déplacement du bâtiment principal existant.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0040

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1115, boulevard de l'Ange-Gardien N
No de lot(s): 3 727 537

Matricule: 1078-65-3606-0-000-0000
Zone: C1-14

Date de réception de la demande: 2016-03-04

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement d'un bâtiment commercial

La demande vise à :

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment commercial en cour arrière de 4,87 mètres par 4,56 mètres (15,97 pieds par 14,96 pieds) en revêtement de fibrociment vertical tel qu'existant;

Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement en cour arrière, le réaménagement de celle située en cour avant et l'aménagement paysager du site.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la demande de dérogation mineure au point 10.7;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le concept d'affichage soit présenté lors d'une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

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 du boulevard de l'Ange-Gardien Nord, zone 25;

Considérant qu'il s'agit d'un nouvel usage commercial pour ce lot soit salle de réception;

Considérant que le projet d'agrandissement tel que proposé respecte les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. pour ce secteur.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, le projet de construction qui consiste à agrandir le bâtiment commercial en cour arrière, à réaménager les aires de stationnement en cours avant et arrière et à créer des îlots paysagers en façade, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Qu'une entente écrite pour la location d'un minimum de 4 cases de stationnement qui sont manquantes intervienne avec un commerce avoisinant;
- Que le concept d'affichage retenu face l'objet d'une présentation lors d'une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

De plus, il sera proposé au demandeur d'inclure aux modalités de l'entente une possibilité de louer plus de 4 cases afin de répondre adéquatement aux besoins que nécessitera la salle de réception.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0041

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS

9.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: Rang de l'Achigan No de lot(s): 5 332 723	Matricule: 0976-36-5248-0-000-0000 Zone: H1-38
Date de réception de la demande : 2016-04-08	Inspecteur : Jean-François Sénécal

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Développement résidentiel en projet intégré (14 bâtiments avec structure contiguë)

La demande vise à :

Autoriser un projet de développement résidentiel unifamilial contigu sous forme d'un projet intégré;

Autoriser une contribution aux fins de parc en superficie de terrain;

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la dérogation mineure présentée au point 10.6;

Considérant le talus proposé le long du rang de l'Achigan;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que l'acier corrugué soit retiré sous les fenêtres du rez-de-chaussée des unités de coin et remplacé par l'agrandissement de ces fenêtres tel que les fenêtres des unités au centre des bâtiments;
- Que l'élévation arrière des bâtiments de 3 unités adossés au rang de l'Achigan soit modifiée de manière à intégrer de l'acier corrugué (par exemple, entre les fenêtres du rez-de-chaussée et 2^e étage);
- Que la base de la maçonnerie présente sur les élévations latérales des bâtiments adossés au rang de l'Achigan soit abaissée au même niveau qu'en façade;
- Que le talus soit modifié à la satisfaction du Service de l'urbanisme de manière à présenter une hauteur maximale de 2 mètres, une variation de cette hauteur tout au long du talus (minimum de 1 mètre et maximum de 2 mètres), un aménagement paysager (roches, murets, bosquets, etc.) occupant au moins 50% de la superficie de la portion visible à partir du rang de l'Achigan et une plantation de conifères équivalente à au moins 30% des arbres à planter le long du rang de l'Achigan;
- Que l'implantation de clôture sur le site soit uniforme (matériaux et couleur);

Le Service de l'urbanisme recommande que la contribution aux fins de parc soit versée en superficie de terrain, le tout tel que présenté sur le plan projet de lotissement.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le projet de développement résidentiel unifamilial sous forme de projet intégré;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un point de discussion à la séance du CCU du 17 février 2016;

Considérant qu'une réduction de la marge arrière fera l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.6 du présent procès-verbal;

Considérant que le demandeur a retravaillé les plans en fonction des commentaires qui avaient été émis à savoir :

- Traitement distinctif et soigné des élévations arrières et latérales des bâtiments faisant dos au

- rang de l'Achigan;
- Retravailler la répartition des revêtements extérieurs des façades des bâtiments.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, le projet de développement résidentiel unifamilial contigu sous forme d'un projet intégré le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Que le revêtement de bois « Juste du pin » soit installé sur l'ensemble des bâtiments (façades, côtés latéraux et arrières);
- Que les fenêtres soient de couleur noire sur l'ensemble des bâtiments;
- Que l'acier corrugué soit retiré sous les fenêtres du rez-de-chaussée des unités de coin et remplacé par l'agrandissement de ces fenêtres tel que les fenêtres des unités au centre des bâtiments;
- Que l'élévation arrière des bâtiments de 3 unités adossés au rang de l'Achigan soit modifiée de manière à intégrer de l'acier corrugué (par exemple, entre les fenêtres du rez-de-chaussée et 2e étage);
- Que la base de la maçonnerie présente sur les élévations latérales des bâtiments adossés au rang de l'Achigan soit abaissée au même niveau qu'en façade;
- Que le talus soit modifié à la satisfaction du Service de l'urbanisme de manière à présenter une hauteur maximale de 2 mètres, une variation de cette hauteur tout au long du talus (minimum d'un 1 mètre et maximum de 2 mètres), un aménagement paysager (roches, murets, bosquets, etc.) occupant au moins 50% de la superficie de la portion visible à partir du rang de l'Achigan et une plantation de conifères équivalente à au moins 30% des arbres à planter le long du rang de l'Achigan;
- Qu'un aménagement paysager représentant 25% de la cour avant de chacune des unités soit réalisé;
- Que l'implantation de clôture sur le site soit uniforme (matériaux et couleur).

De plus, il sera proposé au demandeur d'installer du bardeau d'asphalte sur les toitures dans des tons plus clairs que noirs.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0042

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 180, rue Dorval No de lot(s): 2 891 845	Matricule: 1076-95-5242-0-000-0000 Zone: P2-08
Date de réception de la demande :	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation pour le coefficient d’emprise au sol (CES)	
La demande vise à : Autoriser un coefficient d’emprise au sol (CES) qui serait de 0,43 , alors que le coefficient d’emprise au sol maximal prescrit par le règlement de zonage est de 0,40 , autorisant ainsi une dérogation de 0,03 .	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L’URBANISME	
Considérant la résolution du conseil municipal #2016-03-0089, en date du 01/03/2016, acceptant les plans finaux de l’agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L’Assomption;	
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 les travaux d’agrandissement du CÉGEP Régional de Lanaudière actuellement en cours ;	
Considérant la bonne foi du requérant ;	
Considérant qu’aucun préjudice n’est ici généré pour les propriétés limitrophes;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d’ ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser un coefficient d’emprise au sol (CES) de 0,43 alors que le coefficient d’emprise au sol maximal prescrit par le règlement de zonage #300-2015 est de 0,40, autorisant une dérogation de 0,03.	
Adoptée à l’unanimité	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0043

10.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2949, rue De La Valinière No de lot(s): 4 246 623	Matricule: 1083-77-1632-0-000-0000 Zone: H1-106
Date de réception de la demande : 2016-03-22	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation pour la largeur de l'accès menant au garage	
<p>La demande vise à : Autoriser la construction d'un garage détaché dans la cour arrière dont la largeur de l'accès menant au garage serait de 3,5 mètres, sur une longueur approximative de 4 mètres, alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage est de 4,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation d'un mètre.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que la dérogation mineure est applicable sur une distance approximative de 4 mètres;</p> <p>Considérant qu'une bande gazonnée d'une largeur d'un mètre sera aménagée le long de la ligne latérale une fois la largeur de 4,50 mètres atteinte;</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 ;</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 dérogation mineure est applicable uniquement sur une distance approximative de 4 mètres;</p> <p>Considérant qu'une bande gazonnée d'une largeur d'un mètre sera aménagée le long de la ligne latérale une fois la largeur de 4,50 mètres atteinte;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de l'allée d'accès menant au garage à 3,5 mètres, sur une longueur d'approximativement 4 mètres alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage #300-2015 est de 4,5 mètres, autorisant une dérogation d'un mètre sur une longueur approximative de 4 mètres.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0044

10.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 246, rue Paré

No de lot(s): 4 220 852

Matricule: 1084-67-6197-0-000-0000

Zone: H1-115

Date de réception de la demande : 2016-03-31

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation pour la largeur de l'accès menant au garage

La demande vise à :

Autoriser la construction d'un garage détaché dans la cour arrière dont la largeur de l'accès menant au garage serait de **4,1 mètres**, alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage est de **4,5 mètres**, autorisant ainsi une dérogation de **0,4 mètre**.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant qu'une bande gazonnée d'une largeur d'un mètre sera aménagée le long de la ligne latérale une fois la largeur de 4,50 mètres atteinte.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande ;

Considérant la bonne foi du requérant ;

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

Considérant qu'une bande gazonnée d'une largeur d'un mètre sera aménagée le long de la ligne latérale une fois la largeur de 4,50 mètres atteinte;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de l'allée d'accès menant au garage à 4,1 mètres alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage #300-2015 est de 4,5 mètres, autorisant une dérogation de 0,4 mètre.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016

Recommandation no. : CCU2016-0045

10.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1665, rang de Bas-de-L'Assomption N No de lot(s): 2 890 897	Matricule: 0871-87-9384-0-000-0000 Zone: H1-05
Date de réception de la demande : 2016-04-06	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation mineure pour la marge latérale	
La demande vise à : Autoriser une marge latérale de 0,61 mètre pour le bâtiment principal, alors que la marge latérale minimale prescrite par le règlement de zonage est de 1,5 mètre , autorisant ainsi une dérogation de 0,89 mètre .	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant que le terrain adjacent au garage attaché est agricole et vacant;	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que la servitude de vue (notariée) soit fournie avant la séance du conseil municipal ou que les fenêtres existantes sur le mur latéral soient retirées ou modifiées de manière à respecter les exigences du <i>Code civil</i>. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande ;	
Considérant la bonne foi du requérant ;	
Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes ;	
Considérant que le terrain adjacent au garage attaché est vacant et se situe en zone agricole ;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge latérale de 0,61 mètre pour le bâtiment principal alors que la marge latérale minimale prescrite par le règlement de zonage #300-2015 est de 1,5 mètre autorisant une dérogation de 0,89 mètre et à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> - Qu'une servitude de vue soit notariée ou que les fenêtres existantes sur le mur latéral soient retirées ou modifiées de manière à respecter les exigences du Code civil. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0046

10.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 653, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 891 822	Matricule: 1075-18-1137-0-000-0000 Zone: H3-10
Date de réception de la demande : 2015-11-04	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation mineure concernant la marge avant sur la rue Tardif	
<p>La demande vise à : Autoriser une marge avant de 3 mètres sur la rue Tardif alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage est de 5,25 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 2,25 mètres.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la forme et les dimensions du terrain;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'un terrain d'angle transversal bordé par trois voies publiques;</p> <p>Considérant les dispositions édictées à la grille des spécifications de la zone H3-10 (usages, nombre d'étages, marges d'implantation, seuil de densité, etc.);</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;</p> <p>Considérant le projet de construction présenté pour ce secteur;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant ;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes ;</p> <p>Considérant la configuration (forme et dimension) du terrain;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'un terrain d'angle transversal bordé par trois voies publiques.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant à 3 mètres sur la rue Tardif alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage #300-2015 est de 5,25 mètres autorisant une dérogation de 2,25 mètres.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0047

10.6**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** Rang de l'Achigan**Matricule:** 0976-36-5248-0-000-0000**No de lot(s):** 5 332 723**Zone:** H1-38**Date de réception de la demande :****Inspecteur :** Jean-François Senécal**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de dérogation mineure concernant la marge arrière adjacente au parc projeté.**La demande vise à :**

Autoriser une marge arrière de **12,12 mètres** alors que la marge arrière minimale prescrite par le règlement de zonage est de **15 mètres**, autorisant ainsi une dérogation de **2,88 mètres**.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que la marge dérogatoire est adjacente au parc projeté;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande;

Considérant le projet résidentiel unifamilial sous forme de projet intégré présenté pour ce secteur;

Considérant la bonne foi du requérant ;

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

Considérant que la marge dérogatoire est adjacente au parc projeté.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge arrière de 12,12 mètres alors que la marge arrière minimale prescrite par le règlement de zonage est de 15 mètres autorisant une dérogation de 2,88 mètres.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 20 avril 2016**Recommandation no. :** CCU2016-0048

DEMANDE RETIRÉE

10.7	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1115, boul. de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 537	Matricule: 1078-65-3606-0-000-0000 Zone: C1-14
Date de réception de la demande : 2016-03-04	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation mineure concernant le nombre de cases de stationnement	

11. DEMANDE DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 130, rue Duchesne No de lot(s): 2 890 278	Matricule: 1084-83-0740-0-000-0000 Zone: H1-113
Date de réception de la demande : 2016-04-05	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de démolition du bâtiment principal	
La demande vise à : Autoriser la démolition du bâtiment principal afin de construire une maison unifamiliale isolée.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'étude de sol préparée par la firme Labo Montérégie datée du 31/03/2016 confirmant la possibilité d'aménager une installation septique et un puits;</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"> - Qu'un rapport d'un puisatier soit fourni avant l'émission des permis de construction; - 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	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation pour la démolition de la résidence principale touchant le règlement de zonage #300-2015 ;</p> <p>Considérant le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée ;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la démolition de la résidence principale, le tout tel que soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'un rapport d'un puisatier soit fourni avant l'émission des permis de construction; - 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. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0049

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÈGLEMENTATION	
13.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: boulevard Pierre-LeSueur	Matricule: 1178-09-4642-0-000-0000
No de lot(s): 3 731 500	Zone: P1-27
Date de réception de la demande : 2016-04-19	Inspecteur : Jean-François Senécal
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de modification au règlement de zonage	
La demande vise à : Autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de la catégorie d'usage «Habitation communautaire (H4)» de 20 unités de logement pour des personnes autonomes.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la forme du terrain;</p> <p>Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;</p> <p>Considérant le parc adjacent et les équipements récréatifs aménagés à proximité du site;</p> <p>Considérant la présence d'une école primaire sur le lot adjacent et les activités lui étant associées;</p> <p>Considérant la catégorie d'usage visée par la demande (Habitation communautaire H4) et la clientèle ainsi ciblée;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme privilégie le développement résidentiel de ce terrain sous la forme d'un projet intégré avec bâtiments unifamiliaux en structure jumelée ou contigüe.</p> <p>Le Service de l'urbanisme recommande donc au conseil municipal de refuser la demande dans sa forme actuelle et d'informer le requérant de ses intentions quant au développement résidentiel ou autre de ce terrain.</p> <p>À la lumière de son analyse, le Service de l'urbanisme serait toutefois favorable à un développement résidentiel de type communautaire (H4) sous certaines conditions (nombre de bâtiments, implantation sur le site, nombre d'unités de logement, etc.).</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le projet de construction d'un bâtiment résidentiel de 20 unités de logement pour des personnes autonomes;</p> <p>Considérant le projet d'implantation déposé.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de modification réglementaire visant à autoriser l'usage « habitation communautaire H-4 » sous réserve de la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de mieux encadrer le projet, ce dernier sera soumis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). <p style="text-align: right;">Adoptée à la majorité</p>	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0050

13.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1411, boulevard de l'Ange-Gardien N 1421, boulevard de l'Ange-Gardien N 1455, boulevard de l'Ange-Gardien N	Matricule: 1079-10-0592-0-000-0000 1079-01-8711-0-000-0000 1079-01-7326-0-000-0000
No de lot(s): 3 727 502, 3 727 501, 3 727 500	Zone: H1-88
Date de réception de la demande : 2016-04-13	Inspecteur : Jean-François Sénécal
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de modification au règlement de zonage	
La demande vise à : Autoriser un projet de redéveloppement de ce secteur sous la forme d'un projet intégré avec des bâtiments de type triplex jumelé ou unifamilial en contiguë.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le seuil minimal de densité applicable dans le cadre d'un projet de redéveloppement résidentiel;</p> <p>Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;</p> <p>Considérant la forme des lots et les dimensions de ceux-ci;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande et recommande au conseil municipal de refuser la demande.</p> <p>À cet effet, le Service de l'urbanisme recommande un redéveloppement de ce secteur par l'implantation de bâtiments multifamiliaux en structure isolée.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande;</p> <p>Considérant que le projet consiste à la construction de bâtiments de type triplex jumelés (24 unités) ou d'habitations unifamiliales contiguës (18 unités) sous forme de projet intégré.</p> <p>Considérant qu'une redéfinition du secteur devra faire l'objet d'une planification en fonction des besoins actuels de ce secteur (voie publique, emprise publique, vocation, etc.), le comité est non favorable à la modification règlementaire demandée.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à la majorité</p>	
Date du CCU : 20 avril 2016	Recommandation no. : CCU2016-0051

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION
16. INFORMATION GÉNÉRALE
17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE 18 MAI 2016
18. LEVÉE DE LA SÉANCE 22h45.

M. Fernand Gendron
Président

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