

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 21 mai 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen

Monsieur Michel Claveau, citoyen

Mme Sylvie Demers, citoyenne

Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président

Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen

Monsieur Claude Rivest, citoyen

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

ÉTAIENT ABSENTS : Madame Patricia Ayotte, directrice par intérim Service de l'urbanisme

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

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Madame Louise Péthel à la prise de note

Il est 19h10

Le président remet, à chacun des membres présents, une copie du règlement numéro 220-2014 intitulé « Règlement relatif au Code d'éthique et de déontologie des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de L'Assomption ». Après avoir pris connaissance du règlement, la plupart des membres considèrent que certains articles leur portent atteinte et refusent de signer l'annexe A dans sa forme actuelle. Il est convenu de transmettre les commentaires sur ce règlement à Mme Louise Péthel au plus tard le 30 mai 2014.

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 23 AVRIL 2014

4. DOSSIERS PIIA – CENTRE-VILLE

4.1 Installation d'une enseigne sur socle
645, boulevard de l'Ange-Gardien

4.2 Rénovation du balcon avant
220, rue Saint-Étienne

4.3 Agrandissement et rénovations extérieures
278, rue Sainte-Ursule

4.4 Agrandissement du bâtiment en cour arrière
646- 648, boulevard de l'Ange-Gardien

5. DOSSIER – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier

6. DOSSIER DE PIIA – BOISÉ DU PORTAGE

6.1 Construction d'un cabanon
425, rue de la Seugne

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

7.1 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
1448, rue des Rosiers

7.2 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
170, rue des Lilas

7.3 Remplacement de l'enseigne appliquée et de l'enseigne sur poteau [RETOUR DE DOSSIER](#)
840, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

7.4 Remplacement de l'enseigne appliquée et de l'enseigne sur poteau
1111, boulevard de l'Ange-Gardien Nord, local 107

7.5 Construction d'une maison unifamiliale jumelée [RETOUR DE DOSSIER](#)
1575-1577, rue des Cèdres

7.6 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
1570, rue des Merisiers

8. DOSSIER DE PIIA – SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA

8.1 Construction de deux triplex jumelés
Place Palmorino (lots 4 968 541, 4 784 661, 4 784 665 et 4 784 666)

9. DOSSIER DE PIIA – AUTRES SECTEURS

9.1 Changement du revêtement extérieur de la maison
2, traverse Hervieux

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demande de dérogation mineure concernant l'implantation non conforme d'un garage
(option 2)
1553, des Cèdres

10.2 Demande de dérogation mineure concernant le mur de soutènement et ses matériaux
2574, rue Rotureau

11. DEMANDES DE DÉMOLITION

11.1 Demande de démolition
170, rue des Lilas

11.2 Demande démolition
1570, rue des Merisiers

12. DEMANDE À LA CPTAQ

Aucun dossier

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1 Demande de modification au règlement de zonage no 119-2005 afin de permettre certains usages dans les classes d'usage commerce régional léger (c2) et commerce régional lourd (c3)
261, rue Sainte-Ursule

13.2 Demande de modification au règlement de zonage no 119-2005 afin de modifier les marges et les caractéristiques du bâtiment de la grille H-313

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

Aucun point pour discussion

15. INFORMATIONS GÉNÉRALES

15.1 Points 7.3 et 11.2 du procès-verbal de la rencontre 23 avril 2014
Adresse : 1560, rue Papin

15.2 Point 10.5 du procès-verbal de la rencontre du 23 avril 2014
Adresse : 523, rue de la Seugne

15.3 Avis de motion adopté par le conseil municipal pour modifier les distances, la volumétrie, la hauteur, le nombre d'étages et la hauteur des fondations dans les domaines Des Fleurs et Papin

15.4 Avis de motion pour autoriser l'usage résidentiel dans la zone C-306 (secteur du Gym VIP)

15.5 Retrait d'une demande de modification à la réglementation pour l'opération d'une auberge pour chiens sur le chemin du Roy

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

À l'unanimité, les membres conviennent d'adopter l'ordre du jour.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE

IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ

De recommander au conseil municipal:

- Que le procès-verbal de la dernière séance régulière du 23 avril 2014 soit adopté tel que déposé.

4. DOSSIERS PIIA- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 645, boulevard de l'Ange-Gardien	Matricule: 1075-18-4845-0-000-0000
No de lot(s): 2 891 824	Zone: H-63
Date de réception de la demande : 09/05/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne sur socle	
<p>La demande vise à :</p> <p>-Installer une enseigne sur socle de 1,5 mètre par 1,5 mètre (5 pieds par 5 pieds) en plexiglas délimitée par un contour d'aluminium :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recouverte de vinyle avec impression numérique et lettres surdimensionnées; - socle en brique grise de 3 mètres de hauteur (10 pieds); - éclairage par «col de cygne» existant. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Croquis et plan de l'enseigne; - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 28).</p> <p style="text-align: right;">Date : 09/05/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que l'enseigne proposée est déjà existante en partie et installée sans certificat d'autorisation;</p> <p>Considérant que le requérant propose d'utiliser son enseigne existante afin de régulariser l'affichage sur sa propriété;</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 P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (zone 28);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne sur socle de brique de couleur grise d'une hauteur de 3 mètres (10 pieds) ayant une dimension de 1,5 mètre par 1,5 mètre (5 pieds par 5 pieds) en plexiglas délimitée par un contour d'aluminium, recouverte de vinyle avec impression numérique et lettrage surdimensionné et éclairée par cols de cygne, 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 : 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0069

4.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 220, rue Saint-Étienne

No de lot(s): 2 891 932

Matricule: 1176-13-0544-0-000-0000

Zone: H-99

Date de réception de la demande : 08/05/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovation du balcon avant du rez-de-chaussée.

La demande vise à :

- Installer un garde-corps au balcon du rez-de-chaussée en aluminium de couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Exemple type de modèle de garde-corps en aluminium;
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 5 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).

Date : 08/05/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le garde-corps à l'étage est en métal noir.

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

- Que les garde-corps au rez-de-chaussée et à l'étage soient de même modèle et de même couleur.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à 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 que la propriété est située dans l'aire de protection du Vieux Palais de Justice;

Considérant le garde-corps à l'étage en métal de couleur noire déjà existant.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'un garde-corps au balcon du rez-de-chaussée à la condition suivante :

- Que les garde-corps des balcons du rez-de-chaussée et de l'étage soient composés des mêmes matériaux et de la même couleur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0070

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 278, rue Sainte-Ursule

No de lot(s): 2 892 344

Matricule: 1076-75-0575-0-000-0000

Zone: H-94

Date de réception de la demande : 06/05/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement et rénovations extérieures

La demande vise à :

-Changer le revêtement extérieur pour du canexel rouge campagne avec cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces blancs;

-Refaire la toiture en bardeaux d'asphalte noirs deux tons;

-Agrandir à l'arrière de 5,5 mètres par 7,92 mètres (18 pieds par 25 pieds et 8 pouces):

- Revêtement de canexel rouge campagne avec cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces blanc;
- Fenêtres à battant;
- Toiture en bardeaux d'asphalte noir 2 tons;
- Balcons avec garde-corps et mains courantes en bois.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Plans : plans d'un professionnel (Denis Lafrennière, technicien en architecture, 14/05/2014);
- Implantation : plan d'un professionnel (André Gendron, arpenteur-géomètre, minute 10 810, 05/05/2014) ;
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 4 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).

Date : 14/05/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

- Que la toiture soit en tôle à baguette dans les tons de gris;
- Que les cornières aient 5 pouces de large;
- Que la forme et la pente du toit soient similaires à l'existant.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le projet de rénovation et d'agrandissement du bâtiment principal qui consiste à :

Pour le bâtiment principal :

- Changer le revêtement extérieur par du canexel rouge « campagne » avec cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces de couleur blanche et refaire la toiture.

Pour l'agrandissement :

- Agrandissement vers l'arrière de 5,5 mètres par 7,92 mètres (18 pieds par 25 pieds et 8 pouces) en canexel rouge « campagne » avec cadrage de 4 pouces et cornières de 5 pouces de couleur blanche, fenêtres à battant et balcons.

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

- Que la toiture de l'agrandissement soit de tôle à baguettes dans les tons de gris ou argent;
- Que les cornières aient 5 pouces de largeur;
- Que la forme et la pente du toit soient similaires à l'existant;
- Que la fenêtre en saillie (« Bay Window ») prévue sur l'élévation gauche de l'agrandissement soit retravaillée de façon à lui rendre un cachet patrimonial ou qu'elle soit retirée ou réinstallée sur une des élévations de l'agrandissement non visible de la rue.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0071

4.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 646 à 648, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1075-27-0095-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 620

Zone: H-63

Date de réception de la demande :

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement à l'arrière.

La demande vise à :

Agrandir à l'arrière de 15,24 mètres par 22,86 mètres (50 pieds par 75 pieds) en tôle ondulée à la verticale grise (« Ash Gray ») et toiture galvanum gris.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Plans : plans d'un professionnel (Habitat conseils, 29/04/2014) ;
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 29).

Selon l'article 7.6.8 du règlement de zonage no 119-2005, l'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe « commerce » pour les classes d'usages « commerce régional léger (c-2) » et « commerce régional lourd (c-3) », adjacentes à un terrain où est exercé un usage conforme et non dérogatoire du groupe habitation, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

Date :

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que l'usage de ce terrain n'est pas conforme au règlement de zonage, mais qu'il est en droits acquis dans la classe d'usage «commerce régional lourd (c-3) »;

Considérant que l'agrandissement est adjacent à un secteur résidentiel en mutation (construction de condos à l'arrière et sur le site du garage municipal);

Considérant qu'une zone tampon est requise dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe « commerce » pour les classes d'usages « commerce régional léger (c-2) » et « commerce régional lourd (c-3) », adjacentes à un terrain où est exercé un usage conforme et non dérogatoire du groupe habitation.

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

- Que les matériaux de revêtement extérieur soient identiques à ceux existants sur le bâtiment principal.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (zone 29);

Considérant qu'une zone tampon sera aménagée dans les limites de terrain, le tout tel que prescrit par le règlement de zonage no 119-2005;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le projet d'agrandissement vers l'arrière de 15,24 mètres par 22,86 mètres (50 pieds par 75 pieds) en tôle ondulée installée à la verticale de couleur grise et toiture de couleur grise, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que les matériaux du revêtement extérieur soient identiques à ceux existants sur le bâtiment principal.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0072

6 DOSSIERS PIIA - BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 425, de la Seugne No de lot(s): 4 148 323	Matricule: 1076-02-7014-0-000-0000 Zone: H-137
Date de réception de la demande : 07/05/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un cabanon	
La demande vise à : Construire un cabanon de 3,66 mètres par 3,66 mètres (12 pieds par 12 pieds) en vinyle dans les tons de beige et toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : - Photo du modèle de cabanon fourni par le demandeur; La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 32). Date : 07/05/2014	
COMMENTAIRES 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 P.I.I.A. en vigueur dans le projet domiciliaire le Boisé du Portage (secteur 32). Considérant que le modèle de cabanon présenté s'harmonise avec le bâtiment principal; Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'un cabanon de 3,66 mètres par 3,66 mètres (12 pieds par 12 pieds) en vinyle dans les tons de beige et toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0073

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1448, rue des Rosiers No de lot(s): 3 727 462	Matricule: 1079-00-6264-0-000-0000 Zone: H-170
Date de réception de la demande : 02/05/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction de deux maisons unifamiliales jumelées.	
<p>La demande vise à : Construire deux maisons unifamiliales jumelées suite à la démolition autorisée par le conseil municipal le 01/10/2013.</p> <p><u>Matériaux</u></p> <p>Choix #1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brique modèle Visconti en façade de couleur grise Champlain avec vinyle dans les tons de gris; - Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris; - Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire 2 tons; <p>Choix #2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brique modèle Visconti en façade de couleur beige avec vinyle dans les tons de beige; - Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige; - Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de brun. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Conception Manica, 2 modèles, 01/04/2014); - Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Mélanie Charette, arpenteur-géomètre, minutes M-11243, 06/03/2014); - Photos de la propriété et des propriétés à proximité. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36).</p> <p style="text-align: right;">Date : 05/05/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'avis de motion du 6 mai 2014;</p> <p>Considérant que la demande était complète avant cet avis de motion;</p> <p>Considérant les modèles présentés au CCU du 23 avril 2014 et acceptés au conseil municipal du 6 mai 2014;</p> <p>Considérant les constructions neuves limitrophes;</p>	

Le Service de l'urbanisme est favorable aux modèles #1 et #3 aux conditions suivantes:

- Pour le modèle no 3, que le stationnement empiète au maximum d'un ou de deux pieds en façade de la maison.
- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);

Considérant que la demande de permis a été complétée avant l'avis de motion adopté par le conseil municipal le 6 mai 2014;

Considérant que ces mêmes modèles ont été présentés au CCU du 23avril 2014 et adoptés par résolution du conseil municipal le 6 mai 2014;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux habitations unifamiliales jumelées selon l'un ou l'autre des modèles 1 et 3, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Pour le modèle no 3, le stationnement ne pourra qu'empiéter au maximum d'un ou de deux pieds en façade de la maison.
- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0074

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 170, rue des Lilas

No de lot(s): 3 726 707

Matricule: 0979-61-6955-0-000-0000

Zone: H-170

Date de réception de la demande : 02/05/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux maisons unifamiliales jumelées

La demande vise à :

Construire deux maisons unifamiliales jumelées.

Matériaux

Choix #1 :

- Brique modèle Visconti en façade de couleur grise Champlain avec vinyle dans les tons de gris;
- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noir 2 tons;

Choix #2 :

- Brique modèle Visconti en façade de couleur beige avec vinyle dans les tons de beige;
- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de brun.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Conception Manica, 2 modèles, 01/04/2014);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Mélania Chaurette, arpenteur-géomètre, minutes M-11523, 30/04/2014);
- Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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

Date : 05/05/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'avis de motion du 6 mai 2014;

Considérant que la demande était complète avant l'avis de motion;

Considérant les modèles présentés au CCU du 23 avril 2014 et acceptés au conseil municipal du 6 mai 2014;

Considérant les constructions neuves limitrophes;

Considérant que quatre (4) arbres seront coupés;

Le Service de l'urbanisme est favorable aux modèles #1 et #3 aux conditions suivantes:

- Pour le modèle no 3, que le stationnement empiète au maximum d'un ou de deux pieds en façade de la maison.
- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);

Considérant que la demande de permis a été complétée avant l'avis de motion adopté par le conseil municipal le 6 mai 2014;

Considérant que ces mêmes modèles ont été présentés au CCU du 23 avril 2014 et adoptés par résolution du conseil municipal le 6 mai 2014;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux habitations unifamiliales jumelées selon l'un ou l'autre des modèles 1 et 3, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Pour le modèle no 3, le stationnement ne pourra qu'empiéter au maximum d'un ou de deux pieds en façade de la maison.
- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0075

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 840, boul. de l'Ange-Gardien Nord

Matricule: 1177-57-1869-0-000-0000

No de lot(s): 3 932 074

Zone: C-189

Date de réception de la demande : 14/05/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Remplacement de l'enseigne appliquée et l'enseigne sur poteau (RETOUR DE DOSSIER).

La demande vise à :

-Remplacer l'enseigne appliquée de 4,29 mètres par 1,22 mètre (14 pieds par 4 pieds) en plastique blanc de 3/16 de pouce d'épaisseur, recouverte de vinyle avec impression numérique.

-Remplacer l'enseigne sur poteau de 1,83 mètre par 1,83 mètre (6 pieds par 6 pieds) en plastique blanc de 3/16 de pouce d'épaisseur, recouverte de vinyle avec impression numérique.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (mjmultimédia, 14/05/2014);
- Photos de la propriété;

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 23).

Date : 14/05/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les modifications apportées aux plans suite aux recommandations du CCU du 23/04/2014;

Le Service de l'urbanisme est favorable.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien Nord (zone 23);

Considérant que le requérant a retravaillé le concept d'affichage en conformité avec la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme no CCU2014-0054;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, le concept d'affichage proposé soit l'installation d'une enseigne appliquée de 4,29 mètres par 1,22 mètre (14 pieds par 4 pieds) en plastique recouverte de vinyle avec impression numérique et de l'enseigne sur poteau de 1,83 mètre par 1,83 mètre (6 pieds par 6 pieds) en plastique recouverte de vinyle avec impression numérique, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0076

7.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1111, boul. de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 535	Matricule: 1078-64-5973-0-000-0000 Zone: C-182
Date de réception de la demande : 06/05/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement de l'enseigne appliquée et l'enseigne sur poteau	
La demande vise à :	
<p>-Remplacer l'enseigne appliquée de 3,66 mètres par 0,61 mètre (12 pieds par 2 pieds) en acrylique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique.</p> <p>-Remplacer l'enseigne sur poteau de 1,19 mètre par 0,28 mètre (3,9 pieds par 0,92 pied) en acrylique blanc recouverte de vinyle avec impression numérique.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Jacques Sauvé, architecte, dossier 2140501, 05/05/2014, 14/05/2014); - Croquis : plan d'un professionnel (Pixel XL Lettrage, 06/05/2014); - Photos de la propriété; <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 25).</p> <p style="text-align: right;">Date : 06/05/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial (appliquée et sur poteau).</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 25);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le concept d'affichage proposé soit l'installation d'une enseigne appliquée de 3,66 mètres par 0,61 mètre (12 pieds par 2 pieds) en acrylique recouverte de vinyle avec impression numérique et une sur poteau de 1,19 mètre par 0,28 mètre (3,9 pieds par 0,92 pied) en acrylique recouverte de vinyle avec impression numérique, 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 : 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0077

7.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1575-1577, rue des Cèdres
No de lot(s): 5 3227 88 et 5 322 789

Matricule: 1079-16-1739-0-000-0000 et 1079-16-2334-0-000-0000

Zone: H-193

Date de réception de la demande : 11/04/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale jumelée (**RETOUR DE DOSSIER**)

La demande vise à : Construire une maison unifamiliale jumelée

Matériaux

- Brique en façade dans les tons de gris avec vinyle dans les tons de beige;
- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres de couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond);
- Plan d'implantation: plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, minute 11665SL, 16/04/2014);
- Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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

Date : 03/04/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Recommandations du Service de l'urbanisme :

- Considérant l'avis de motion du 6 mai 2014;
- Considérant que la demande était complétée avant cet avis de motion;
- Considérant le modèle présenté au CCU du 23 avril 2014 et refusé au conseil municipal du 6 mai 2014 en mentionnant que le demandeur devra retravailler les plans d'architecture de façon à s'harmoniser avec le bâtiment jumelé adjacent;
- Considérant la construction neuve adjacente qui est un jumelé;

Le Service de l'urbanisme est favorable à la condition de modifier les proportions des fenêtres et le lignage des fenêtres afin de s'harmoniser avec le bâtiment voisin.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);

Considérant que la demande de permis a été complétée avant l'avis de motion adopté par le conseil municipal le 6 mai 2014;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme à sa séance régulière tenue le 23 avril 2014 demandait au requérant de retravailler les plans d'architecture de façon à s'harmoniser avec le bâtiment jumelé adjacent;

Considérant que le demandeur s'est conformé à la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme no CCU2014-0048;

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

Toutefois, le Service de l'urbanisme suggèrera au demandeur de modifier les proportions des fenêtres et le redimensionnement du lignage des fenêtres afin de s'harmoniser davantage avec le bâtiment voisin.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : 2014-0078

7.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1570, rue des Merisiers No de lot(s): 3 729 118	Matricule: 1079-37-4992-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 03/04/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction de deux maisons unifamiliales jumelées	
La demande vise à : Construire une maison unifamiliale jumelée	
Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> - Brique en façade dans les tons de gris avec vinyle dans les tons de beige; - Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige; - Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir; - Portes et fenêtres de couleur noire. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond); - Plan d'implantation: plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, minute 11333, 23/09/2013); - Photos de la propriété et des propriétés à proximité. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36).</p> <p style="text-align: right;">Date : 03/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandations du Service de l'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - Considérant l'avis de motion du 06/05/2014; - Considérant que la demande était complétée avant cet avis de motion; <p>Le Service de l'urbanisme est favorable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutefois, des arbres (3) devront être coupés avec le projet. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur des Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);</p> <p>Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);</p> <p>Considérant que la demande de permis a été complétée avant l'avis de motion adopté par le conseil municipal le 6 mai 2014;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction de deux habitations unifamiliales jumelées, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0079

8. DOSSIERS PIIA- SECTEUR ST-GÉRARD-MAJELLA	
8.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: place Palmorino No de lot(s): 4 968 541, 4 784 661, 4 784 665, 4 784 666	Matricules: 1084-23-6178-0-000-0000, 1084-23-4289-0-000-0000, 1084-23-6526-0-000-0000, 1084-23-6111-0-000-0000 Zone: H-302
Date de réception de la demande : 06/05/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction de deux triplex jumelés.	
La demande vise à :	
-Construire deux triplex jumelés de 9,32 mètres par 12 mètres (30 pieds et 6 pouces par 40 pieds).	
<u>Matériaux</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Pierre au niveau du sous-sol et colonnes de couleur gris Sienna Onyx, brique modèle Visconti en façade de couleur beige et bois torréfié; - Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige; - Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de brun; 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plan d'un professionnel (Martin Carrier, architecte, dossier 10-194-1, octobre 2012); - Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, 07/11/2013); - Photos des propriétés à proximité. 	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 19).	
Date : 08/05/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur projet résidentiel (triplex) (zone 19);	
Considérant la configuration de la place Palmorino;	
Considérant qu'après la construction de ces deux triplex jumelés, seulement deux autres emplacements resteront disponibles pour la construction de triplex jumelés;	
Considérant qu'une mention sera inscrite aux dossiers de propriétés des deux autres emplacements disponibles à l'effet que les constructions devront s'harmoniser avec les constructions de la présente demande.	
Considérant que l'escalier du rez-de-chaussée en façade devra être situé tel que représenté aux plans	

soumis et non à la photo;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux triplex jumelés de 9,32 mètres par 12 mètres (30 pieds et 6 pouces par 40 pieds), le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0080

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2 traverse Hervieux No de lot(s): 3 932 087	Matricule: 1178-98-4758-0-000-0000 Zone: H-241
Date de réception de la demande : 30/04/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Changement du revêtement extérieur de la maison.	
La demande vise à :	
<p>-Changer le revêtement extérieur de la maison pour du canexel de couleur bleue d'Écosse avec cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces de couleur blanche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la verticale pour la façade et à l'horizontale pour les autres murs; - à la verticale pour la cuisine d'été; - peindre les colonnes, rampes, garde-corps et ornements de la galerie de couleur blanche ou noire. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété. <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;">Date : 30/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les colonnes, rampes, garde-corps et ornements de la galerie soient peints de couleur blanche. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la rénovation extérieure du bâtiment qui consiste à changer le revêtement extérieur de la maison par du canexel de couleur bleue d'Écosse avec cadrages de 4 pouces et cornières de 5 pouces de couleur blanche, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les colonnes, rampes, garde-corps et ornements de la galerie soient peints de couleur blanche. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0081

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1553, des Cèdres No de lot(s): 5 160 563	Matricule: 1079-15-7779-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 07/05/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation concernant l'implantation d'un garage (option 2) non conforme	
<p>La demande vise à :</p> <p>-Normaliser la marge latérale gauche de 0,40 mètre du garage (option 2), alors que la distance minimum par rapport à toute ligne de terrain exigée par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 1 mètre, autorisant ainsi une dérogation mineure de 0,60 mètre.</p> <p>-Normaliser la marge arrière de 0,39 mètre du garage (option 2), alors que la distance minimum par rapport à toute ligne de terrain exigée par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 1 mètre, autorisant ainsi une dérogation mineure de 0,61 mètre.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Sylvain Lebel, minute 11334, 23/09/2013); - Photos du garage (option 2). <p>Le règlement de zonage no 119-2005 exige une distance minimale de 1 mètre des lignes de terrain.</p> <p style="text-align: right;">Date : 07/05/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Recommandations du Service de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Considérant que le propriétaire s'est procuré un permis de construction pour le garage (option 2); - Considérant que le propriétaire n'a pas respecté la distance minimale des lignes de terrain inscrite au permis; - Considérant que le propriétaire a construit le garage (option 2) sur une partie de dalle existante (ancien garage); - Considérant que le bâtiment en question peut être déplacé. <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que le propriétaire s'est procuré un permis de construction pour le garage (option 2);</p> <p>Considérant que le propriétaire n'a pas respecté la distance minimale des lignes de terrain inscrite au permis;</p> <p>Considérant que le propriétaire a construit le garage (option 2) sur une partie de dalle existante (ancien garage);</p> <p>Considérant que le bâtiment en question peut être déplacé.</p>	

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de dérogation mineure relativement la normalisation d'un garage (option 2).

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0082

10.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2574, rue Rotureau

No de lot(s): 4 395 985

Matricule: 1083-45-4031-0-000-0000

Zone: H-237

Date de réception de la demande : 09/05/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant le mur de soutènement et ses matériaux

La demande vise à :

-Normaliser un mur de soutènement fait de blocs de béton non architecturaux alors que l'emploi de blocs de béton non architecturaux est prohibé par le règlement de zonage numéro 119-2005.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Photos de la propriété.

Date : 09/05/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

- Considérant les 4 critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

«Une dérogation mineure peut être accordée seulement :

- si l'application du Règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.»

- Considérant que le requérant a été informé de la réglementation en vigueur avant l'émission du permis;
- Considérant qu'un permis a été émis pour l'érection d'un mur de soutènement ;
- Considérant que le permis émis indique clairement la nature des travaux autorisés (matériaux, etc.)

«Installation d'un muret en blocs talus architecturaux en cour arrière. Dimensions de 2 par 2 par 4 (blocs Louiseville). »

- Considérant la correspondance écrite daté du 22 février 2013 du Service de l'urbanisme au propriétaire rappelant les matériaux autorisés pour l'érection d'un mur de soutènement;
- Considérant que le requérant a réalisé des travaux ne respectant pas les renseignements fournis lors de la demande de permis (ces derniers ayant mené à l'émission dudit permis).
- Considérant qu'un entrepreneur l'a informé durant l'érection de son mur à l'effet que ces blocs n'étaient pas acceptés;
- Considérant le dossier d'infraction actif avec le Service de l'urbanisme en lien avec le mur de soutènement dérogatoire;
- Considérant le constat d'infraction # 13-RM-10028 émis le 26 novembre 2013.

Recommandations du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est non favorable à une telle demande sur la base que les travaux ont été effectués de mauvaise foi par le requérant.

Conséquemment, le Service de l'urbanisme considère qu'une dérogation mineure ne peut être accordée pour cet élément, car il s'agit d'une façon contournée de ne pas respecter la réglementation et ne constitue pas une dérogation mineure.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que le requérant a été informé de la réglementation en vigueur avant l'émission du permis;

Considérant qu'un permis a été émis pour l'érection d'un mur de soutènement ;

Considérant que le permis émis indique clairement la nature des travaux autorisés (matériaux, etc.) soit :
«Installation d'un muret en blocs talus architecturaux en cour arrière. Dimensions de 2 par 2 par 4 (blocs Louiseville). »

Considérant la correspondance datée du 22 février 2013 du Service de l'urbanisme au propriétaire rappelant les matériaux autorisés pour l'érection d'un mur de soutènement;

Considérant que le requérant a réalisé des travaux ne respectant pas les renseignements fournis lors de la demande de permis (ces derniers ayant mené à l'émission dudit permis);

Considérant le dossier d'infraction actif avec le Service de l'urbanisme en lien avec le mur de soutènement dérogatoire.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la dérogation mineure relativement à la normalisation d'un mur de soutènement de blocs de béton non architecturaux.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 21 mai 2014

Recommandation no. : CCU2014-0083

11. DEMANDE DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 170, rue des Lilas No de lot(s): 3 726 707	Matricule: 0979-61-6955-0-000-0000 Zone: H-170
Date de réception de la demande : 02/05/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de démolition	
La demande vise à :	
-Démolir la maison mobile pour construire deux maisons unifamiliales jumelées.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété. 	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36)	
Date : 05/05/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;	
Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la démolition de la maison mobile afin de construire deux habitations unifamiliales jumelées, le tout selon le projet adopté au point 7.2 du présent procès-verbal.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0084

11.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1570, rue des Merisiers No de lot(s): 3 729 118	Matricule: 1079-37-4992-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 03/04/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de démolition	
La demande vise à : -Démolir la maison mobile pour construire deux maisons unifamiliales jumelées.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : - Photos de la propriété. La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36) Date : 03/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude; Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement); Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la démolition de la maison mobile afin de construire deux habitations unifamiliales jumelées, le tout selon le projet adopté au point 7.6 du présent procès-verbal. Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 21 mai 2014	Recommandation no. : CCU2014-0085

13.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 261, rue Sainte-Ursule

Matricule: 1076-66-9938-0-000-0000

No de lot(s): 2 894 252

Zone: C-103

Date de réception de la demande : 13/05/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de modification au règlement de zonage no 119-2005 afin de permettre certains usages dans les classes d'usage commerce régional léger (c2) et commerce régional lourd (c3).

La demande vise à :

-Permettre certains usages dans les classes d'usage commerce régional léger (c2), commerce régional lourd (c3) et commerce culturel (c9) pour les demandes suivantes:

- Un service de métier spécialisé de plomberie, car en droits acquis actuellement;
- Un projet pour un atelier d'ébénisterie « Brun Bois »;

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Un résumé du projet et du modèle d'affaire « Brun Bois »;
- Les usages autorisés dans la zone C-103;
- Photos de la propriété.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le projet d'atelier d'ébénisterie « Brun bois » ne s'intègre pas dans le secteur du Quartier des Arts (usage industriel);

Considérant les nuisances engendrées par ce type d'usage industriel;

Considérant que ce bâtiment est entouré d'immeubles résidentiels;

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

- Que seuls les usages suivants soient autorisés:

Commerce régional léger (c2)

- Vente, location et entretien de meubles;
- Rembourrage de meubles;
- Clinique vétérinaire sans pension.

Commerce régional lourd (c3)

- Un service de métier spécialisé, uniquement plomberie, électricité ou ébénisterie.

Culturel (c9)

- Artisan;
- Galerie d'art;
- École de danse;
- École de peinture.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

M. Jean-François Sénécal explique que le demandeur désire ajouter certains usages et normaliser la situation de son commerce qui bénéficie actuellement de droit acquis. De plus, le demandeur souhaite intégrer aux usages permis un atelier d'ébénisterie.

Après analyse et discussion, dans un premier temps, les membres sont favorables à autoriser certains usages demandés. Cependant, considérant les nuisances qu'engendrerait le type d'usage industriel de l'atelier d'ébénisterie en milieu résidentiel, les membres sont non favorables à l'ajout d'un usage industriel pour cet immeuble. Toutefois, l'ajout d'un usage pour opérer une école d'ébénisterie pourrait être à reconsidérer.

13.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: rue Francoeur

No de lot(s):

Matricule :

Zone: H-313

Date de réception de la demande : 12/05/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de modification au règlement de zonage no 119-2005 afin de modifier les marges et les caractéristiques du bâtiment de la grille H-313.

La demande vise à :

Demande de modification au règlement de zonage no 119-2005 afin de modifier les marges et les caractéristiques du bâtiment de la grille H-313.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Un résumé des normes actuelles dans la zone H-313;

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la largeur des terrains de 15,01 mètres (49'-3");

Considérant que le choix de modèles est limité avec les normes actuelles;

Considérant les objectifs de construction sur les lots en question;

Le Service de l'urbanisme est favorable sous réserve de certaines conditions et que les normes soient modifiées comme suit :

Implantation du bâtiment :

- Marge latérale min: 1,5m
- Marge latérale totale min: 3m

(263) La largeur minimale du bâtiment principal :

- 6,7 m (22') pour la façade de l'habitation à laquelle un garage est annexé et la largeur du garage annexé ne devra pas excéder plus de 45% de la largeur du bâtiment;
- 6,0 m (19'8") pour la façade de l'habitation à laquelle un garage est annexé et dont le dessus du garage est habitable sur au moins 40% de sa superficie.
- (264) La superficie minimale d'implantation du bâtiment principal est de 75 m².
- La superficie du garage attenant à l'habitation peut être calculée dans la superficie minimale d'implantation exigée.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

M. Jean-François Sénécal explique les motifs qui incitent le demandeur à vouloir modifier les marges et les caractéristiques du bâtiment.

Après analyse et discussion et considérant que le demandeur a fait l'acquisition de ces terrains en étant au courant des aspects entourant la construction sur ces lots, les membres sont défavorables à la présente demande de modification.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

- 15.1 Points 7.3 et 11.2 du procès-verbal de la rencontre du 23 avril 2014
Adresse : 1560, rue Papin
- 15.2 Point 10.5 du procès-verbal de la rencontre du 23 avril 2014
Adresse : 523, rue de la Seugne
- 15.3 Avis de motion pour modifier les distances, la volumétrie, la hauteur, le nb d'étages et la hauteur des fondations dans les domaines des Fleurs et Papin
- À cet effet, M. Fernand Gendron informe que Mme Maryse Turgeon et lui-même ont rencontré les entrepreneurs en construction de ces secteurs le 20 mai 2014
- 15.4 Avis de motion pour autoriser l'usage résidentiel dans la zone C-306 (secteur du GYM VIP)
- 15.5 Retrait d'une demande de modification à la réglementation pour l'opération d'une auberge pour chiens sur le chemin du Roy

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 18 juin 2014

15. FIN DE LA SÉANCE À 21h40.