

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



**SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 21 septembre 2016**

## 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

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

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

**ÉTAIENT ABSENTS :** Monsieur Jean-Claude Gingras, maire  
Monsieur François Moreau, citoyen

*Monsieur Jean-Charles Drapeau à la prise de notes*

**Il est 19 heures 30 minutes.**

## 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 17 AOUT 2016
4. DOSSIERS DE P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
  - 4.1 Rénovations extérieures  
175, rue Notre-Dame (zone 1 et article 6.6)
  - 4.2 Rénovations extérieures  
277 et 277B, rue Sainte-Ursule (zone 4)
  - 4.3 Installation d'une clôture  
175, rue Saint-Joseph (zone 6 et article 6.6)
  - 4.4 Installation d'une enseigne à plat (Prosystech Inc.)  
636, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 28)

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

- 5.1 Rénovations extérieures  
17, rue Dupuis (zone 9)

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

- 6.1 Construction d'une remise et d'un abri de jardin  
562, rue de Pons (zone 32)
- 6.2 Agrandissement du bâtiment principal  
447, rue de la Seugne (zone 32)
- 6.3 Construction d'un abri de jardin  
515, rue des Lilas (zone 32)

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

- 7.1 Construction de deux habitations unifamiliales isolées et lotissement  
181, rue des Lilas (zone 36)
- 7.2 Construction d'une habitation unifamiliale isolée  
153, rue des Lilas (zone 36)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

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

- 8.1 Lotissement et construction de trois habitations unifamiliales jumelées (6 unités)  
2501, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 12)

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

- 9.1 Rénovations extérieures  
2081, chemin du Roy (article 6.6)
- 9.2 Rénovations extérieures  
465-469, rue Saint-Étienne (article 6.6)

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

- 10.1 Demande de dérogation mineure pour la largeur minimale de l'accès menant au garage projeté  
2800, rue Clermont
- 10.2 Demande de dérogation mineure pour la marge arrière du bâtiment principal  
1436, rue des Roses
- 10.3 Demande de dérogation mineure pour la longueur d'une case de stationnement  
190, rue Saint-Étienne
- 10.4 Demande de dérogation mineure pour l'implantation du bâtiment principal (marges avant et latérales)  
34, rue de la Charente

10.5 Demande de dérogations mineures pour l'implantation d'une école primaire  
Boulevard Lafortune (lot 3 726 794) (zone 9)

**11. DEMANDE DE DÉMOLITION**

11.1 Démolition du bâtiment principal suite à un incendie  
1081, rang du Bas-de-L'Assomption Nord

**12. DEMANDE À LA CPTAQ**

12.1 Demande d'utilisation pour une fin autre que l'agriculture – Implantation d'une tour de  
télécommunication  
Rang du Bas-de-L'Assomption Nord (lot 2 891 055)

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

13.1 Demande de modification au règlement de zonage (zone C1-11)  
790 à 800, montée de Saint-Sulpice

**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 17 août soit adopté.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 175, rue Notre-Dame <b>No de lot(s):</b> 2 893 160	<b>Matricule:</b> 1076-73-4207-0-000-0000 <b>Zone:</b> H2-05
<b>Date de réception de la demande :</b> 15/08/2016	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser le remplacement de la porte principale double par une porte simple avec fenêtre latérale et imposte de couleur blanche en acier et le remplacement des fenêtres au rez-de-chaussée (façade) par des fenêtres à battant avec impostes de couleur blanche en vinyle.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> 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 cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> , les rénovations extérieures en façade qui consistent en l'installation d'une porte simple avec fenêtre latérale et imposte ainsi qu'à l'installation de fenêtres à battants avec impostes au rez-de-chaussée, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0127

## 4.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 277 et 277B, rue Sainte-Ursule

**No de lot(s):** 2 891 914

**Matricule:** 1076-66-8503-0-000-0000

**Zone:** H1-34

**Date de réception de la demande :** 29/08/2016

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures

**La demande vise à :**

Autoriser le remplacement du revêtement extérieur par du CanExel de couleur bleue d'Écosse à l'horizontal en façade et sur les murs latéraux :

- Cadres de 3 ou 4 pouces de couleur blanche;
- Cornières de 4 ou 5 pouces de couleur blanche;
- Bordure au bas des murs de couleur blanche.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

- Que l'ensemble du revêtement extérieur soit remplacé par du CanExel (chacune des élévations du bâtiment) ;
- Que les cadres aient 4 pouces d'épaisseur;
- Que les cornières aient 5 pouces d'épaisseur;
- Que les galeries existantes soient peinturées dans les tons de brun ou blanc;
- Qu'il n'y ait pas de bordure blanche au bas des murs.

### 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 Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zones 4, 5, 6 et 7 ;

Considérant que les améliorations apportées respecteront le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le remplacement du revêtement extérieur en façade et sur les murs latéraux par un revêtement de Canexel et l'installation de cadres et cornières, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble du revêtement extérieur soit remplacé par du CanExel (chacune des élévations du bâtiment) ;
- Que les cadres aient 4 pouces d'épaisseur;
- Que les cornières aient 5 pouces d'épaisseur;
- Que les galeries existantes soient peinturées dans les tons de brun ou blanc;
- Qu'il n'y ait pas de bordure blanche au bas des murs.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0128

### 4.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 175, rue Saint-Joseph

**No de lot(s):** 2 892 445

**Matricule:** 1076-73-9177-0-000-0000

**Zone:** H2-06

**Date de réception de la demande :** 07/09/2016

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'une clôture

#### La demande vise à :

Autoriser l'installation d'une clôture en bois (cèdre teint dans les tons de brun) d'une hauteur de 6 pieds avec une bordure de béton de 6 pouces à la base sur le côté gauche en cour arrière de la propriété avec une porte coulissante avec insertion noire de 15 pouces par 15 pouces donnant accès à l'aire de stationnement;

Autoriser l'installation d'une clôture de mailles de chaîne de couleur grise recouverte de verdure d'une hauteur de 4 pieds pour fermer la cour latérale droite.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant le caractère patrimonial de cette résidence et le cadre bâti du secteur;

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

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

- Que la clôture projetée en cour latérale droite soit identique au niveau des matériaux et de la couleur à la clôture projetée en cour arrière.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zones 4, 5, 6 et 7 .

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, l'installation d'une clôture de bois (cèdre teint dans les tons de brun) avec porte coulissante, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :

- Que la clôture projetée du côté latéral droit soit identique au niveau des matériaux et de la couleur (cèdre teint dans les tons de brun) que celle projetée en cour arrière.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0129

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 636, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 893 105	<b>Matricule:</b> 1075-28-1739-0-000-0000 <b>Zone:</b> H3-10
<b>Date de réception de la demande :</b> 09/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne à plat	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser l'installation d'une enseigne à plat de 1,21 mètre par 0,60 mètre en aluminium (alupanel) brossé de couleur grise, logo imprimé et collé sur plexi 3mm et collé sur PVC d'un pouce dans les tons de bleu et texte imprimé et collé sur fond dans les tons de bleu avec éclairage par col de cygne.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif), zone 28;	
Considérant que les normes d'affichage édictées au règlement de zonage #300-2015 sont respectées.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> , l'installation d'une enseigne à plat éclairée par col de cygne, le tout tel que représenté par le demandeur.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0130

5. DOSSIERS P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 17, rue Dupuis <b>No de lot(s):</b> 3 726 938	<b>Matricule:</b> 1078-30-2441-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-60
<b>Date de réception de la demande :</b> 09/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser la rénovation du balcon au 2 <sup>e</sup> étage en cour latérale et l'ajout d'un avant-toit sur colonnes en aluminium de couleur blanche avec garde-corps en verre fumé.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> 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 L'Héritage L'Assomption et Faubourg de L'Héritage, zone 9;	
Considérant qu'il s'agit de travaux de rénovation s'harmonisant avec la résidence.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> , les travaux de rénovation du balcon du 2 <sup>e</sup> étage situé en cour latérale qui consistent notamment à l'ajout d'un avant-toit sur colonnes et à l'installation d'un garde-corps en verre fumé, le tout tel que soumis par le demandeur.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0131



6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 562, rue de Pons <b>No de lot(s):</b> 4 148 286	<b>Matricule:</b> 0976-96-0802-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-31
<b>Date de réception de la demande :</b> 17/08/2016	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre : Construction d'une remise et d'un abri de jardin</b>	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché (combinant une remise de 5,49 mètres par 2,13 mètres et un abri de jardin ouvert de 2,89 mètres par 4,88 mètres);</p> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Façade en bois torréfié ou brique dans les tons de beige;</li> <li>- Bois torréfié installé à l'horizontale ou à la verticale pour les autres élévations;</li> <li>- Colonnes et l'intérieur en pruche ou bois de grange pour la section abri de jardin.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
<p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que tous les murs extérieurs du bâtiment accessoire soient recouverts de bois torréfié ou de briques.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;</p> <p>Considérant que les matériaux et couleur s'harmonisent avec la résidence principale.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b>, la construction d'une remise et d'un abri de jardin, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0132

6.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 447, rue de la Seugne <b>No de lot(s):</b> 4 148 317	<b>Matricule:</b> 0976-91-5575-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-27
<b>Date de réception de la demande :</b> 06/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Agrandissement du bâtiment principal	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Autoriser un agrandissement de 6,50 mètres par 7,32 mètres (21 pieds et 4 pouces par 24 pieds) au-dessus du garage attenant existant.</p> <p>Matériaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pierre dans les tons de gris et bois torréfié dans les tons de brun en façade;</li> <li>- Pierre et vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A du secteur 32;</p> <p>Considérant que le projet d'agrandissement s'harmonise avec la résidence existante (matériaux et couleur).</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la maçonnerie se poursuivre de six pieds sur l'élévation latérale gauche.</li> </ul>	
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'un agrandissement qui comporte les mêmes types et couleurs de matériaux que la résidence;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCPERTER</b>, les travaux de rénovation qui consistent à un agrandissement du garage attenant existant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la maçonnerie se poursuivre de six pieds sur l'élévation latérale gauche jusqu'à la même hauteur que la maçonnerie présente en façade.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0133

**6.3****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 515, rue de la Seugne**Matricule:** 0976-74-3326-0-000-0000**No de lot(s):** 4 148 299**Zone:** H1-27**Date de réception de la demande :** 06/09/2016**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Construction d'un abri de jardin**La demande vise à :**

Autoriser la construction d'un abri de jardin de 4,27 mètres par 4,27 mètres en brique dans les tons de brun avec colonnes dans les tons de vanille en façade.

**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 matériaux et couleur s'harmonisent avec la résidence principale.

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

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016**Recommandation no. :** CCU2016-0134

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

### 7.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

<b>Adresse:</b> 181, rue des Lilas <b>No de lot(s):</b> 3 726 773	<b>Matricule:</b> 0979-62-8818-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-88
<b>Date de réception de la demande :</b> 15/08/2016	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de deux habitations unifamiliales isolées et lotissement

#### La demande vise à :

Autoriser une opération cadastrale visant à créer deux lots à des fins résidentielles;

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages avec garage attenant de 11,58 mètres par 9,60 mètres sur le lot projeté 5 963 748.

#### Matériaux

- Pierre Rinox Lorado, couleur blanc amande;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations (avec retour de maçonnerie de 2' sur les élévations latérales);
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade;
- Portes et fenêtres de couleur blanche sur autres élévations;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire.

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages avec garage attenant de 11,58 mètres par 13,49 mètres sur le lot projeté 5 963 749.

#### Matériaux

- Pierre Rinox Novello, couleur charbon;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations (avec retour de maçonnerie de 2' sur les élévations latérales);
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade;
- Portes et fenêtres de couleur blanche sur les autres élévations;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le milieu d'insertion et l'architecture des constructions récentes sur les lots avoisinants;

Considérant la résolution du conseil municipal #2016-05-0214 autorisant la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot existant;

Considérant la nouvelle demande visant la construction de deux habitations unifamiliales isolées sur deux lots distincts;

Considérant que le terrain est vacant.

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

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

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

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant la résolution du conseil municipal #2016-05-0214 datée du 3 mai 2016 autorisant la démolition ou le déplacement de la maison mobile et la construction d'une résidence unifamiliale de deux étages avec garage;

Considérant que le demandeur propose une opération cadastrale pour créer deux lots distincts;

Considérant la nouvelle demande visant la construction de deux habitations unifamiliales isolées sur deux lots distincts;

Considérant que le nouveau lotissement est conforme au règlement #300-2015 relatif au zonage et au règlement #301-2015 relatif au lotissement;

Considérant que les architectures proposées pour les nouvelles constructions s'harmonisent aux constructions récentes sur ce tronçon de la rue;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, la construction de deux résidences unifamiliales isolées de deux étages avec garages attenants, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 21 septembre 2016**

**Recommandation no. : CCU2016-0135**

7.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 153, rue des Lilas No de lot(s): 5 932 868	Matricule: 0979-71-4462-0-000-0000 Zone: H1-88
Date de réception de la demande : 09/09/2016	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une habitation unifamiliale isolée	
La demande vise à :	
<p>Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage avec garage attenant de 11,28 mètres par 11,89 mètres sur le lot projeté 5 932 868.</p> <p><b>Matériaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Briques dans les tons de gris en façade;</li> <li>- Vinyle dans les tons de gris (avec retour de maçonnerie de 2' sur les élévations latérales);</li> <li>- Portes et fenêtres de couleur noire en façade;</li> <li>- Portes et fenêtres de couleur blanche sur autres élévations;</li> <li>- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le milieu d'insertion;</p> <p>Considérant l'architecture des constructions récentes et existantes sur les lots avoisinants.</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel – Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;</p> <p>Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;</p> <p>Considérant que l'architecture proposée pour la nouvelle construction s'harmonise aux constructions récentes sur ce tronçon de la rue.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b>, la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage avec garage attenant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
Date du CCU : 21 septembre 2016	Recommandation no. : CCU2016-0136

## 8. DOSSIERS PIIA- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA

### 8.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

<b>Adresse:</b> 2501, boulevard de l'Ange-Gardien Nord <b>No de lot(s):</b> 2 890 427	<b>Matricule:</b> 1083-02-3365-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-105
<b>Date de réception de la demande :</b> 01/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Lotissement et construction de trois habitations unifamiliales jumelées (6 unités)

#### La demande vise à :

Autoriser une opération cadastrale visant à créer 6 lots en bordure du boulevard de l'Ange-Gardien Nord et un lot vacant (future voie publique et projet de construction);

Autoriser la construction de trois habitations unifamiliales jumelées de 6,7 mètres par 11,89 mètres avec garage intégré;

#### Matériaux:

- Pierre Mondrian de Permacon, couleur nuancé gris scandinave et bois Moisson Aquanature;
- Vinyle dans les tons de brun, couleur Highland Cedar, sur les autres élévations (avec retour de maçonnerie de 2' sur les élévations latérales);
- Portes et fenêtres de couleur blanche;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les objectifs et critères applicables à la zone de P.I.I.A. #12 sur le boulevard de l'Ange-Gardien Nord;

Considérant le cadre bâti sur ce tronçon du boulevard et le milieu d'insertion;

Considérant la résolution #2016-07-0348 donnant un accord de principe sur la trame de rue et la typologie des bâtiments projetés sur ce lot et le lot adjacent;

Considérant que le lotissement et la construction de ces 6 terrains sont conformes à la réglementation en vigueur et serviront de porte d'entrée au projet de développement résidentiel projeté;

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

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

- Que les plans d'architecture soient modifiés afin de comporter un retour de maçonnerie de 0,61 mètre sur les élévations latérales;
- Que les plans d'architecture soient modifiés pour l'unité de coin (lot projeté 5 937 725) afin de prévoir un traitement architectural particulier, soit l'ajout de fenestration et d'un minimum de 50% de maçonnerie;
- Que la brique soit dans les tons de rouge ou brun et les revêtements horizontaux soient dans les tons de brun, blanc ou beige;
- Que la contribution pour fins de parc soit versée en argent pour ces 6 lots en fonction de l'article 35 du règlement 301-2015 (projet de développement de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) et du projet de développement résidentiel à venir;
- Que, si nécessaire, les plans soient modifiés afin de concilier avec la présence d'un poteau du réseau de transport d'Hydro-Québec (inverser la localisation des garages et allée d'accès).

#### 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 sud-ouest, route 343, zone 13;

Considérant la résolution #2016-07-0348 donnant un accord de principe à un projet de développement résidentiel comportant des résidences unifamiliales isolées et jumelées et sur la trame de rue et la typologie des bâtiments projetés sur ce lot et le lot adjacent;

Considérant que le lotissement et la construction de ces 6 terrains sont conformes à la réglementation en vigueur et serviront de porte d'entrée au projet de développement résidentiel projeté.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, l'opération cadastrale visant à créer 6 lots et à autoriser la construction de trois habitations unifamiliales jumelées avec garages intégrés; le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que les plans d'architecture soient modifiés pour l'unité de coin (lot projeté 5 937 725) afin de prévoir un traitement architectural particulier, soit l'ajout de fenestration et d'un minimum de 50% de maçonnerie;
- Que la façade secondaire pour les lots de coin soit revêtue des mêmes revêtements que la façade principale;
- Que les plans d'architecture soient modifiés afin de comporter un retour de maçonnerie de 0,61 mètre sur les élévations latérales;
- Que la brique soit dans les tons de rouge ou brun et les revêtements horizontaux soient dans les tons de brun, blanc ou beige;
- Que la contribution pour fins de parc soit versée en argent pour ces 6 lots en fonction de l'article 35 du règlement 301-2015 (projet de développement de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) et du projet de développement résidentiel à venir;
- Que, si nécessaire, les plans soient modifiés afin de concilier avec la présence d'un poteau du réseau de transport d'Hydro-Québec (inverser la localisation des garages et allée d'accès).

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0137



## 9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS

### 9.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

<b>Adresse:</b> 2081, chemin du Roy No de lot(s): 2 893 742	<b>Matricule:</b> 0882-67-4340-0-000-0000 <b>Zone:</b> A1-10
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures

**La demande vise à :**

Autoriser le remplacement de l'isolation et du revêtement extérieur en papier brique pour du déclin de bois modèle Fraser peint dans les tons de vert (soit couleur Ouragan de la Floride ou El Niño);

Peinturer les trois (3) portes en façade dans les tons de rouge (soit couleur Tomate séchée);

Autoriser le recouvrement des colonnes de bois en façade en aluminium blanc;

Autoriser le remplacement de cinq (5) fenêtres sur la cuisine d'été (3 sur l'élévation droite, une sur l'élévation arrière et sur l'élévation du devant) de modèle à battant en aluminium comme existant avec cadrage blanc d'une largeur de 4 pouces;

Autoriser le remplacement de trois (3) fenêtres au niveau du sous-sol soit deux à l'arrière et une sur le côté gauche de même modèle qu'existant.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant le caractère patrimonial de cette résidence et son environnement;

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

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

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

- Que les cadrages aient 4 pouces d'épaisseur et les cornières aient 5 pouces d'épaisseur;
- Que le recouvrement des colonnes en aluminium blanc ne soit pas autorisé;
- Que les portes soient peinturées de couleur blanche.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015;

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

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, les travaux de rénovation qui consistent à installer du déclin de bois en guise de revêtement extérieur sur l'ensemble de la résidence, à recouvrir des colonnes, à peinturer trois portes et à remplacer certaines fenêtres sur l'ensemble de la résidence, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que des deux couleurs proposées, celle retenue pour le revêtement extérieur soit « El Niño »;
- Que les cadrages aient 4 pouces d'épaisseur et les cornières aient 5 pouces d'épaisseur;
- Que le recouvrement des colonnes en aluminium blanc ne soit pas autorisé et qu'elles soient peintes de couleur blanche;
- Que les portes soient peinturées de couleur blanche.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0138

## 9.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 465-469, rue Saint-Étienne  
No de lot(s): 2 892 812

**Matricule:** 1075-68-6892-0-000-0000  
**Zone:** H2-03

**Date de réception de la demande :** 07/09/2016

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures

#### La demande vise à :

Autoriser le remplacement du revêtement d'agrégat sur la façade par de la brique dans les tons de gris et du CanExel dans les tons de gris

Autoriser le remplacement du revêtement en déclin de bois pressé pour du CanExel dans les tons de gris sur les autres élévations;

Installation des cadrages d'une largeur de 4 pouces de couleur blanche sur l'ensemble des portes et fenêtres;

Remplacement de quatre (4) portes extérieures par des portes en acier avec fenêtre à guillotine de mêmes dimensions de couleur blanche;

Remplacement de cinq (5) fenêtres à glissière en PVC blanc en façade de mêmes dimensions.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant le caractère patrimonial de cette résidence et son environnement;

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

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

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

- Que l'ensemble des élévations soit en CanExel et sans maçonnerie ou pierre;
- Qu'afin de redonner au bâtiment son apparence originale et de s'harmoniser avec les matériaux et couleurs présents dans le milieu bâti existant, la couleur du Canexel soit dans les tons plus classiques de gris pâle, brun pâle, beige pâle, bleu pâle ou jaune pâle;
- Que la couleur retenue soit approuvée par le Service de l'urbanisme;
- Que les fenêtres soient de modèle à battant à grands carreaux (6);
- Que des cornières de 5 pouces blanches soient ajoutées;
- Que les fenêtres conservées soient peintes de couleur blanche;
- Que tout remplacement à venir de fenêtres (autres élévations) devra comporter un modèle à battant avec carreaux.

Le Service de l'urbanisme recommande au requérant d'installer le revêtement à la verticale pour les deux premiers niveaux de plancher et d'installer la section du 3<sup>e</sup> étage (pignon) à l'horizontale d'une autre couleur afin de reproduire les techniques utilisées à l'époque pour ce type de bâtiment (bardeau de cèdre pour le pignon à l'horizontale).

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015;

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

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

Considérant que les travaux de rénovation tels que proposés ne respectent pas le caractère patrimonial de la résidence.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER**, les travaux de rénovation extérieure le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Le Service de l'urbanisme rencontrera le demandeur afin de lui souligner les éléments sur lesquels le projet de rénovation devra s'appuyer :

- Que l'ensemble des élévations soit en CanExel et sans maçonnerie ou pierre;
- Qu'afin de redonner au bâtiment son apparence originale et de s'harmoniser avec les matériaux et couleurs présents dans le milieu bâti existant, la couleur du Canexel soit dans les tons plus classiques, soit gris pâle, brun pâle, beige pâle, bleu pâle ou jaune pâle;
- Que les fenêtres soient de modèle à battant à grands carreaux (6) munis de petits bois collés à l'extérieur;
- Que des cornières de 5 pouces blanches soient ajoutées;
- Que les fenêtres conservées soient peintes de couleur blanche;
- Que tout remplacement à venir de fenêtres (autres élévations) devra comporter un modèle à battant avec carreaux munis de petits bois collés à l'extérieur;
- Que le revêtement du pignon soit installé à l'exemple d'un porte-à-faux (soufflé de 5 cm);
- Qu'une perspective couleur soit fournie pour une présentation future au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0139

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 2800, rue Clermont <b>No de lot(s):</b> 3 710 198	<b>Matricule:</b> 1084-41-0263-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 23/08/2016	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de dérogation mineure pour la largeur minimale de l'accès menant au garage projeté	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Autoriser la construction d'un garage détaché dont la largeur de l'accès menant au garage serait de 4,05 mètres alors que la largeur minimale de l'accès prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 4,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 0,45 mètre.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice au demandeur;</p> <p>Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;</p> <p>Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant le projet de construction d'un garage détaché;</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 les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de l'accès menant au garage de 4,05 mètres alors que la largeur minimale de l'accès prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 4,5 mètres, autorisant une dérogation de 0,45.</p> <p>Le tout tel que représenté au certificat de localisation, daté du 5 septembre 2006, plan P-447, minute 447, préparé par Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0140

## 10.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1436, rue des Roses

**Matricule:** 0978-88-9564-0-000-0000

**No de lot(s):** 4 497 558

**Zone:** H1-88

**Date de réception de la demande :** 16/08/2016

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation mineure pour la marge arrière du bâtiment principal

Autoriser une marge arrière de 6,16 mètres alors que la marge arrière prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 7,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 1,34 mètre.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le permis d'agrandissement numéro 2014-00028 émis le 4 février 2014 autorisant la construction d'un garage attenant;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

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

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

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge arrière de 6,16 mètres alors que la marge arrière prescrite par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 7,5 mètres, autorisant une dérogation de 1,34 mètre.

Le tout tel que représenté au plan de localisation, daté du 18 août 2016, plan M-15661, minute 15661, préparé par Mélanie Chaurette, arpenteure-géomètre.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0141

## 10.3

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 190, rue Saint-Étienne

**Matricule:** 1176-14-7504-0-000-0000

**No de lot(s):** 2 891 960

**Zone:** H1-28

**Date de réception de la demande :** 19/08/2016

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation mineure pour la longueur d'une case de stationnement

Autoriser l'aménagement d'une case de stationnement dont la longueur serait de 5,14 mètres alors que la longueur minimale prescrite est 5,50 mètres, autorisant une dérogation de 0,36 mètre.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que la longueur d'une case de stationnement exigée au règlement de zonage no 300-2015 est de 5,5 mètres;

Considérant l'implantation du bâtiment principal et les dimensions du lot;

Considérant les différentes analyses afin de combler le besoin en espace de stationnement et en cour arrière;

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

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

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

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

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

- Que la section en pierre aménagée en cour avant à des fins de stationnement soit retirée et qu'un aménagement paysager soit complété (pelouse, plantation, etc.).

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

Considérant l'implantation du bâtiment principal et les dimensions du lot;

Considérant les différentes analyses menées afin de combler le besoin en espace de stationnement et en cour arrière;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser l'aménagement d'une case de stationnement dont la longueur serait de 5,14 mètres alors que la longueur minimale prescrite est 5,50 mètre, autorisant une dérogation de 0,36 mètre à la condition suivante :

- Que la section en pierre aménagée en cour avant à des fins de stationnement soit retirée et qu'un aménagement paysager soit complété (pelouse, plantation, etc.).

Le tout tel que représenté au certificat de localisation, daté du 22 décembre 2005, minute 5531, préparé par François Bilodeau, arpenteur-géomètre.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 21 septembre 2016**

**Recommandation no. : CCU2016-0142**



## 10.4

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 34, rue de la Charente

**No de lot(s):** 5 393 224

**Matricule:** 1076-14-6768-0-000-0000

**Zone:** H1-32

**Date de réception de la demande :** 30/08/2016

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation mineure pour l'implantation du bâtiment principal (marges avant et latérales)

Autoriser une marge avant de 23,69 mètres alors que la marge avant minimale exigée est de 9 mètres;

Autoriser une marge totale latérale de 6 mètres alors que la marge totale latérale exigée est de 7 mètres.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la résolution du conseil municipal no 2016-06-0281 datée du 07/06/2016 **acceptant** la construction d'une résidence unifamiliale de deux (2) étages avec garage attenant aux conditions suivantes :

- Afin de réduire l'effet linéaire à l'avant et l'impact sur le voisinage d'une implantation à 25 mètres, la forme au sol du bâtiment devra être modifiée de manière à respecter une marge avant maximale de 20 mètres;
- L'architecture ne devra compter que 3 matériaux tels que précisés au règlement #300-2015 relatif au zonage;

Considérant qu'à la séance du C.C.U. du 17/08/2016, les membres ont discuté de la possibilité d'autoriser une dérogation mineure pour augmenter la marge d'implantation avant de la résidence;

Considérant la largeur proposée pour le bâtiment, la forme du lot et l'importante cour avant requise;

Considérant la possibilité d'adapter les plans d'architecture et d'implantation à la forme du lot;

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

Le Service de l'urbanisme **est non favorable** à la demande et recommande que les plans soient modifiés de manière à adapter la forme du bâtiment aux dimensions du terrain de manière à respecter les objectifs et critères d'évaluation précisés au règlement sur les P.I.I.A. notamment au niveau des marges de recul et de la symétrie recherchée dans le secteur.

À cet effet et en cohérence avec la résolution # 2016-06-0281, les plans devront être modifiés de manière à respecter les marges latérales prescrites et une marge avant maximale de 20 mètres (dérogation mineure requise).

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la résolution du conseil municipal #2016-06-0281 datée du 7 juin 2016 autorisant le projet de construction d'une résidence unifamiliale sous réserve de conditions ;

Considérant que le requérant n'a pas modifié le projet de construction comme il était demandé.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de dérogation mineure et que le requérant procède à des modifications aux plans d'architecture et d'implantation afin de respecter une marge avant maximale de 20 mètres. Une demande de dérogation mineure devra également accompagner ces modifications.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0143

## 10.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** Boulevard Lafortune (lot 3 726 794)

**Matricule:** 1077-98-1185-0-000-0000

**No de lot(s):** 3 726 794

**Zone:** P1-18

**Date de réception de la demande :** 09/09/2016

**Inspecteur :** Jean-François Senécal

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogations mineures pour l'implantation d'une école primaire

Autoriser une **marge arrière de 10 mètres** alors que la marge arrière minimale est de 15 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 5 mètres;

Autoriser une **marge avant secondaire de 15,85 mètres** sur la rue Payette alors que la marge avant minimale est de 7,65 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 8,20 mètres;

Autoriser **l'implantation d'équipements récréatifs en cour avant et avant secondaire** (cour d'école projetée) alors que de tels équipements ne sont autorisés qu'en cour latérale et arrière;

Autoriser **l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant et avant secondaire** alors qu'une aire de stationnement pour un usage du groupe «Communautaire» n'est autorisée qu'en cour arrière;

Autoriser une **bande paysagère sur rue de 1 mètre pour les rues Payette et Victor-Bourgeau** alors que la largeur minimale prescrite est de 3 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 2 mètres;

Autoriser **une largeur d'allée d'accès de 21,63 mètres pour le débarcadère** alors que la largeur maximale prescrite est de 9 mètres autorisant ainsi une dérogation de 12,63 mètres.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le site retenu pour l'implantation d'un nouvel établissement d'enseignement primaire sur le territoire de la Ville de L'Assomption;

Considérant la résolution #2016-09-0432 acceptant la construction d'une école primaire ainsi que les aménagements extérieurs requis avec conditions;

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

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

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

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

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

- Que les plans d'architecture et d'implantation soient modifiés afin de tenir compte des conditions imposées par la résolution #2016-09-0432.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

Considérant le site retenu pour l'implantation d'un nouvel établissement d'enseignement primaire sur le territoire de la Ville de L'Assomption;

Considérant la résolution #2016-09-0432 acceptant la construction d'une école primaire ainsi que les aménagements extérieurs requis sous réserve de conditions;

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

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à :

- Autoriser une marge arrière de 10 mètres alors que la marge arrière minimale est de 15 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 5 mètres;
- Autoriser une marge avant secondaire de 15,85 mètres sur la rue Payette alors que la marge avant minimale est de 7,65 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 8,20 mètres;
- Autoriser l'implantation d'équipements récréatifs en cour avant et avant secondaire (cour d'école projetée) alors que de tels équipements ne sont autorisés qu'en cour latérale et arrière;
- Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant et avant secondaire alors qu'une aire de stationnement pour un usage du groupe «Communautaire» n'est autorisée qu'en cour arrière;
- Autoriser une bande paysagère sur rue de 1 mètre pour les rues Payette et Victor-Bourgeau alors que la largeur minimale prescrite est de 3 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 2 mètres;
- Autoriser une largeur d'allée d'accès de 21,63 mètres pour le débarcadère alors que la largeur maximale prescrite est de 9 mètres autorisant ainsi une dérogation de 12,63 mètres.

Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que les plans d'architecture et d'implantation soient modifiés afin de tenir compte des conditions imposées par la résolution #2016-09-0432.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU : 21 septembre 2016**

**Recommandation no. : CCU2016-0144**

11. DEMANDE DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1081, rang du Bas-de-L'Assomption Nord	<b>Matricule:</b> 0973-53-5897-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2 890 846	<b>Zone:</b> H1-10
<b>Date de réception de la demande :</b> 08/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Démolition du bâtiment principal suite à un incendie	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser la démolition du bâtiment principal suite à un incendie.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'incendie survenue le 18/06/2016;</p> <p>Considérant la faible diminution de valeur estimée par l'évaluateur professionnel et le potentiel de rénovation du bâtiment;</p> <p>Considérant que la propriété est située dans l'îlot déstructuré no 5;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>non favorable</b> à la demande et recommande que la démolition ne soit autorisée que sur présentation d'un projet de reconstruction conforme et complet.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant qu'aucun projet de reconstruction n'est présenté ;</p> <p>Considérant que des travaux de rénovation pourraient être envisagés puisque le bâtiment est récupérable.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>REFUSER</b> la démolition du bâtiment principal.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0145

## 12. DEMANDE À LA C.P.T.A.Q.

### 12.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

<b>Adresse:</b> Rang du Bas-de-L'Assomption Nord (lot 2 891 055)	<b>Matricule:</b> 0871-13-0506-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2 891 055	<b>Zone:</b> H1-01 et A1-01
<b>Date de réception de la demande :</b> 09/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Jean-François Sénécal

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande d'utilisation pour une fin autre que l'agriculture – Implantation d'une tour de télécommunication

**La demande vise à :**

Autoriser l'utilisation à une fin autre que l'agriculture pour l'implantation d'une tour de télécommunication par TELUS sur une partie du lot 2 891 055.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le projet de règlement #300-6-2016;

Considérant que le site projeté n'est pas utilisé à des fins de culture et est situé dans l'îlot déstructuré #3;

Considérant la demande et les raisons techniques justifiant l'implantation d'une tour de télécommunication dans ce secteur;

Considérant qu'il n'y a donc pas ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole d'espace approprié pour réaliser ce projet.

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

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

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande;

Considérant que le projet n'entraîne aucune contrainte sur les activités et de développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants et respectera l'homogénéité des exploitations agricoles du milieu;

Considérant le milieu environnant en fonction des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

Considérant le projet de règlement #300-6-2016;

Considérant que le site projeté n'est pas utilisé à des fins de culture et est situé dans l'îlot déstructuré #3;

Considérant la demande et les raisons techniques justifiant l'implantation d'une tour de télécommunication dans ce secteur;

Considérant qu'il n'y a donc pas ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole d'espace approprié pour réaliser ce projet.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**APPUYER**, la demande de lotissement et d'utilisation à des fins autre que l'agriculture pour l'implantation d'une tour de télécommunication.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 septembre 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0146

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÈGLEMENTATION	
13.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 790-800, montée de Saint-Sulpice <b>No de lot(s):</b> 5 495 309	<b>Matricule:</b> 1177-64-4557-0-000-0000 <b>Zone:</b> C1-11
<b>Date de réception de la demande :</b> 09/09/2016	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de modification au règlement de zonage	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser les usages des sous-catégories d'usages "C201", "C202" et "C203" sur l'ensemble des étages dont le rez-de-chaussée dans la zone C1-11 du règlement de zonage numéro 300-2015.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant les usages commerciaux présentement autorisés;	
Considérant que la réglementation a pour objectif de prioriser les usages de vente au détail et de services de proximité au rez-de-chaussée;	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande aux conditions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que seuls les usages suivants de la sous-catégorie d'usages C201 soient autorisés au rez-de-chaussée :</li> <li>- Cordonnerie, salon de beauté, de coiffure ou de manucure et service de nettoyeur ou de buanderie pour une clientèle domestique.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande relativement à l'implantation d'un service de nettoyeur ;	
Considérant les usages commerciaux présentement autorisés;	
Considérant que la réglementation a pour objectif de prioriser les usages de vente au détail et de services de proximité au rez-de-chaussée.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> la demande de modification règlementaire de manière à autoriser au rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- les usages de la sous-catégorie d'usages « C 201 Établissements de service personnel »;</li> <li>- certains usages de la sous-catégorie d'usages « C 202 Établissements de service professionnel ou de santé corporelle », soient « Agence voyages, service d'immobilier ou d'assurance, service d'optométrie, service funéraire avec ou sans columbarium, etc.</li> </ul>	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 21 septembre 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0147

<b>15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION</b>
<b>16. INFORMATION GÉNÉRALE</b>
<b>17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE 19 OCTOBRE 2016</b>
<b>18. LEVÉE DE LA SÉANCE 22H30.</b>

---

M. Fernand Gendron  
Président

---

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