

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBAMISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 22 janvier 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen

Monsieur Michel Claveau, citoyen

Madame Sylvie Demers, citoyenne

Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Monsieur Claude Rivest, citoyen

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Maryse Turgeon, conseillère

Madame Patricia Ayotte, directrice adjointe Service de l'urbanisme

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Jean-Pierre Léveillée, citoyen

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

Madame Louise Péthel à la prise de note.

Dans un 1^{er} temps, Monsieur le maire remercie les membres présents pour leur implication au sein du CCU et rappelle brièvement les règles de fonctionnement du comité et mentionne de respecter les décisions antérieures.

Il désire également que le comité se penche sur certaines questions soit :

- Évaluer des mesures d'atténuation relativement à la réglementation pour un logement supplémentaire pour les aidants naturels;
- Évaluer des mesures d'atténuation relativement à la réglementation portant sur l'affichage.

Comme, la Ville de L'Assomption est actuellement en refonte réglementaire et qu'elle devra déposer d'ici décembre 2014 à la MRC un règlement de zonage révisé, Mme Patricia Ayotte précise que le CCU sera consulté sur ces sujets.

Monsieur Fernand Gendron mentionne aux membres de diriger les citoyens au Service de l'urbanisme lorsque ces derniers les abordent relativement à des dossiers les concernant.

Ouverture de l'assemblée de la séance régulière à 19h15.

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 27 NOVEMBRE 2013

4. DOSSIERS PIIA – CENTRE-VILLE

- 4.1 Rénovations extérieures
10, rang de l’Achigan
- 4.2 Rénovations extérieures
306, boulevard de l’Ange-Gardien
- 4.3 Aménagement de cases de stationnement et d’une seconde entrée charretière
131, rue Dorval **RETOUR DE DOSSIER**

5. DOSSIERS – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier.

6. DOSSIERS DE PIIA – BOISÉ DU PORTAGE

Aucun dossier.

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

- 7.1 Installation d’une enseigne
1001, boulevard de L’Ange-Gardien Nord
- 7.2 Rénovation de la façade (phase 1)
751, montée Saint-Sulpice (Les Récoltes Hervieux)
- 7.3 Installation d’une enseigne appliquée
814, boulevard de l’Ange-Gardien Nord (Clinique médicale)
- 7.4 Installation d’enseignes appliquées
169, montée Saint-Sulpice (Clinique multiservice familiale)

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

Aucun dossier.

9. DOSSIERS DE PIIA – AUTRES SECTEURS

Aucun dossier.

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

- 10.1 Demande de dérogation concernant la largeur de la bande de verdure le long d’une ligne de rue pour un projet résidentiel intégré
1980-1982, rang du Bas-de-L’Assomption Nord
- 10.2 Demande de dérogation concernant la largeur des terrains
1001, rang du Bas-de-l’Assomption Nord

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

11.1 Demande de démolition d'une maison unifamiliale isolée
761, rang de la Presqu'île

12. DEMANDES À LA CPTAQ

Aucun dossier.

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

Aucun dossier.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

14.1 Projet de règlement 119-80-2013 (Domaines des Fleurs et Papin)

14.2 Projet de règlement 156-15-2013 (Domaines des Fleurs et Papin)

14.3 Projet de règlement 217-2014 (CPE Baliballon)

15. INFORMATION GÉNÉRALE

Aucun dossier.

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

ORDRE DU JOUR - NOTES

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE

IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ

De recommander au Conseil :

- Que le procès-verbal de la dernière séance régulière du 27 novembre 2013 soit adopté tel que déposé.

Toutefois, M. Éric Caron exprime ses réticences quant aux dérogations mineures acceptées aux points 10.3 et 10.4. Il désire donc retirer l'accord qu'il avait donné.

4. DOSSIERS PIIA- CENTRE-VILLE

4.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 10, rang de l'Achigan	Matricule: 1075-18-4972
No de lot(s): 2 892 654	Zone: H-63
Date de réception de la demande: 13/01/2013	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures

La demande vise à :

- Remplacer toutes les fenêtres de la maison par des fenêtres à battant à 6 carreaux en PVC (modèle Gentek);
- Remplacer la fenêtre située sur le côté latéral gauche par une porte patio avec carrelage valence et installer un revêtement d'aluminium à la verticale de type « V-Groove » blanc dans le bas;
- Diminuer la superficie de la fenêtre située sur le côté latéral gauche donnant sur la cuisine afin d'installer une fenêtre à battant à 4 carreaux;
- Obturer la porte donnant sur la cuisine d'été et installer un revêtement d'aluminium de 8 pouces jusqu'au soffite, afin de s'harmoniser avec le reste de la maison;
- Obturer la fenêtre arrière, refaire complètement le mur avec un revêtement d'aluminium de 8 pouces et isoler la section de la fenêtre;
- Enlever le revêtement existant de la rallonge arrière, poser un revêtement d'aluminium de 8 pouces et isoler la section des deux petites fenêtres;

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Montage de photos fourni par le demandeur;
- Modèle des fenêtres.

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

Date : 14/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme a fait part de ses commentaires au demandeur à l'égard des points suivants, et ce, en fonction de l'article 6.1.8.5, objectif 1, du règlement sur les PIIA no 156-2008, lequel stipule, entre autres :

Objectif 1: Favoriser l'intégration, la conservation et la recherche d'authenticité lors des travaux de modification au bâtiment.

Commentaires :

- Obturer la porte condamnée, qui donne dans la cuisine d'été et installer un revêtement d'aluminium afin de s'harmoniser avec le reste de la maison : nous recommandons d'enlever le revêtement de pierre et de poursuivre l'aluminium sur le côté latéral gauche de la maison.
- Changer la fenêtre située sur le côté latéral gauche pour une porte patio avec carrelage valence : nous recommandons des portes françaises à carreaux.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du centre-ville;

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

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

- Poursuivre le revêtement d'aluminium sur la totalité du mur où la porte de la cuisine d'été sera obstruée et retirer le retour de pierre sur le côté latéral gauche pour le remplacer par le même revêtement d'aluminium;
- Installer des portes françaises à carreaux sur le côté latéral gauche de la maison.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0001

4.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 306, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-74-5917-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 486

Zone: C-85

Date de réception de la demande: 11/11/2013

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures

La demande vise à :

- Installer un nouveau revêtement de brique grise;
- Installer un revêtement d'aluminium noir;
- Installer des fascias d'aluminium noir;
- Installer de nouvelles fenêtres coulissantes et des portes noires;
- Changer les fenêtres de l'étage pour des fenêtres à 2 battants aux extrémités et fixes au centre de couleur blanche pour s'harmoniser avec celles existantes;
- Installer des auvents noirs et une marquise de métal noir;
- Aménager une terrasse avec des poteaux d'aluminium d'une hauteur de 36 pouces de couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Madame Mireille Asselin, 13-070, datés du 07/11/2013);

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

Date : 20/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Les travaux proposés seront subventionnés dans le cadre du programme de subvention du centre-ville.

L'affichage devra faire l'objet d'une autre demande.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du centre-ville;

Considérant que les travaux de rénovations extérieures sont la continuité des travaux effectués au 300, boulevard de l'Ange-Gardien;

Considérant que ce projet de rénovation s'inscrit au volet II du programme de subvention secteur commercial du centre-ville actuellement en vigueur;

Considérant que le concept d'affichage devra faire l'objet d'une présentation à une séance ultérieure.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les rénovations extérieures, le tout tel que représenté aux documents soumis par Mireille Asselin, architecte et le demandeur, datés de novembre 2013.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0002

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 131, rue Dorval

No de lot(s): 2 891 890

Matricule: 1176-14-6444

Zone: H-109

Date de réception de la demande:

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Aménagement de cases de stationnement et d'une seconde entrée charretière (retour de dossier CCU2013-00128 – 27 novembre 2013)

La demande vise à :

- Aménager 8 cases de stationnement;
- Aménager une nouvelle entrée charretière en cour avant sur la rue Dorval.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Un croquis de l'aménagement du stationnement fait par le demandeur;
- Une lettre du demandeur datée du 07/01/2014;
- Des photos de la propriété.

La demande pour aménager 8 cases de stationnement et un deuxième accès sur la rue Dorval ne répond pas aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de l'article 5.8.2, lequel stipule, entre autres :

- Règle générale : un seul accès est autorisé par propriété sur une même rue. Pour les lots de coin, l'accès doit être sur la rue secondaire.

La demande ne répond pas aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008, et ce, en fonction de l'article 6.6.2. objectif général, lequel stipule, entre autres :

- Que la demande doit mettre en valeur des bâtiments d'une valeur architecturale historique et d'intérêt d'ensemble.

Date :

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Une visite a été effectuée à la résidence du 131, rue Dorval, ce qui a permis au Service de l'urbanisme de constater la présence de deux logements seulement.

Le Service de l'urbanisme a fait part de ses appréhensions à l'égard de sa proposition d'aménager 8 cases de stationnement et une deuxième entrée charretière sans garage, alors que le règlement de zonage no 119-2005 exige uniquement 4 cases pour une habitation bifamiliale et que la deuxième allée sur la rue Dorval n'est pas requise, considérant que le projet de garage a été retiré et qu'une allée principale conforme est présente sur la rue Saint-Étienne.

Aussi, il est à noter que l'aménagement du stationnement tel que proposé nécessiterait la fermeture d'une des 2 entrées charretières existantes sur la rue Saint-Étienne et la construction de nouveau trottoir, et ce, aux frais du propriétaire.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que la demande pour le projet de construction de garage détaché a été retirée par le requérant;

Considérant que lors d'une visite effectuée par le Service de l'urbanisme, il a été constaté que cet immeuble abritait deux logements seulement;

Considérant que plusieurs cases peuvent être aménagées en cour arrière sans pour autant aménager une deuxième entrée charretière sur la rue Dorval;

Considérant que cet aménagement nécessitera la fermeture d'une des entrées charretières sur la rue Saint-Étienne ainsi que la réfection des trottoirs, et ce, aux frais du propriétaire.

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** l'aménagement de cases de stationnement en cour arrière seulement et dont l'entrée charretière sera située sur la rue Saint-Étienne.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0003

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

7.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1001, boulevard de L'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 238	Matricule: 1078-92-2354-0-000-0000 Zone: H-305
Date de réception de la demande: 08-01-2014	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne

La demande vise à :

- Installer une enseigne sur socle de 4 mètres carrés (43 pieds carrés).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis fourni par le demandeur;
- Photos de l'enseigne sur socle.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008. Toutefois, le Service de l'urbanisme fait les recommandations suivantes :

- autoriser la nouvelle enseigne proposée en diminuant la superficie afin de se conformer à la superficie maximale autorisée;
- exiger le mur de maçonnerie à la base de l'enseigne;
- exiger qu'une partie du lettrage soit en relief d'au moins un pouce d'épaisseur.

Date : 08/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le requérant réitère sa demande suite aux réceptions d'avis d'infraction du Service de l'urbanisme concernant l'installation d'une enseigne sur socle ne respectant pas le certificat d'autorisation d'affichage numéro 2012-01588, émis précédemment ainsi que les recommandations du comité consultatif d'urbanisme datées 17 octobre 2012 et la résolution du conseil municipal numéro 2012-11-0566 datée du 6 novembre 2012.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant que la propriété est d'usage commercial;

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien Nord;

Considérant que l'enseigne installée ne respecte pas le concept présenté lors de la séance régulière du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 octobre 2012 ni par le fait même de la résolution du conseil municipal numéro 2012-11-0566;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne sur socle, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur aux conditions suivantes :

- Diminuer la superficie de la nouvelle enseigne proposée afin de se conformer à la superficie maximale autorisée selon la réglementation en vigueur en installant une bande d'aluminium similaire au revêtement existant sur la structure afin de s'harmoniser avec l'ensemble de l'enseigne ;
- Ériger un mur de maçonnerie en guise de socle à la base de l'enseigne.

Adoptée à l'unanimité

Monsieur le maire quitte la séance à 20h10

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0004

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 751, montée Saint-Sulpice No de lot(s): 2 186 076	Matricule: 1177-71-4210-0-000-0000 Zone: C-134
Date de réception de la demande: 27-11-2013	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovation de la façade (phase 1)

La demande vise à :

- Installer un revêtement de bois (pruche) ou canexel ou maybec à la verticale dans les tons de brun-bois sur les murs latéraux et arrière et peindre le revêtement de pruche en façade dans les tons de brun-bois ;
- Refaire la toiture en bardeaux d'asphalte ou en tôle dans les tons de bourgogne ou brun;
- Installer une demie-porte de garage et une porte de garage dans les tons de blanc ou crème;
- Changer les portes d'entrée situées sur le côté latéral gauche dans les tons de blanc ou crème;
- Aménager une nouvelle galerie pour les comptoirs en bois à la verticale dans les tons de brun (style muret) et blanc ou crème, peindre les poteaux existants dans les tons de blanc ou crème et surplomber d'une toiture en bardeaux d'asphalte ou en tôle dans les tons de bourgogne ou brun;
- Installer des cornières et ajouter des éléments décoratifs dans les tons de blanc ou crème;
- Installer des enseignes ovales sous le toit de la galerie et installer une enseigne appliquée s'intégrant à l'architecture, tel qu'existant.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture et implantation : plans d'un professionnel (Madame Mireille Asselin, 13-067, datés du 01/10/2013);

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

La demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008, et ce, en fonction de :

L'article 6.11.1 objectif général, lequel stipule, entre autres :

- Que l'objectif général pour ce secteur consiste à favoriser un redéveloppement et une mise en valeur du secteur à des fins commerciales, tout en contribuant à renforcer l'image de l'artère commerciale de la montée Saint-Sulpice, en lui donnant une image de boulevard urbain.

L'article 6.11.4 1) architecture des bâtiments, lequel, stipule entre autres :

- Que le traitement architectural des bâtiments doit permettre la création d'une ambiance typique de village, tout en s'assurant d'une certaine homogénéité avec les immeubles commerciaux situés plus au nord du boulevard L'Ange-Gardien Nord (Place Perreault).

Le stationnement proposé n'est pas conforme au règlement de zonage, il devra faire l'objet d'une présentation ultérieure pour acceptation.

L'enseigne avait été acceptée de façon temporaire et devra faire l'objet d'une présentation ultérieure pour acceptation.

La phase 2, aménager des serres de type centre-jardin ne fait pas partie de la présente demande et ne répond pas aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et nécessite un amendement à la zone C-134 du règlement de zonage.

Date : 14/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que la demande concerne la phase 1 uniquement;

Considérant que la propriété est d'usage commercial;

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice;

Considérant le développement commercial de ce secteur;

Considérant que le concept d'affichage devra faire l'objet d'une présentation à une séance ultérieure;

Considérant que le plan de stationnement devra faire l'objet d'une présentation à une séance ultérieure;

Considérant que le demandeur pourra, à son choix, installer l'un ou l'autre des matériaux de bardeaux d'asphalte ou de tôle, mais que le comité suggère l'installation d'une toiture de tôle pour le bâtiment ainsi que sur la toiture surplombant la galerie.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovation de la façade (phase I), le tout tel que représenté aux documents soumis par Mireille Asselin, architecte et le demandeur datés du 1^{er} octobre 2013.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0005

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 814, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 932 075	Matricule: 1177-56-7557 Zone: C-189
Date de réception de la demande: 04/12/2013	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne appliquée

La demande vise à :

- Installer une enseigne appliquée de 0,61 mètre par 2,44 mètres (24 pouces par 96 pouces) d'une superficie de 1,49 mètre carré (16 pieds carrés) en aluminium peint noir et lettrage en PVC ¾ pouce blanc.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Esquisse : plan d'un professionnel (CMD Signalisation Architecturale, projet 19866, 12/11/2013)

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008, toutefois, le Service de l'urbanisme recommande que le lettrage ait un pouce d'épaisseur afin de produire un effet plus marquant.

Le demandeur consent aux conditions énoncées.

Date : 15/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien Nord;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et CMD Signalisation Architecturale, projet 19866, datés du 12 novembre 2013 à la condition suivante :

- Installer un lettrage d'une épaisseur d'un pouce.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0006

7.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 169, montée Saint-Sulpice
No de lot(s): 2 186 203

Matricule: 1276-52-2423-0-000-0000
Zone: C-220

Date de réception de la demande: 09/12/2013

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'enseignes appliquées

La demande vise à :

- Installer deux enseignes appliquées de 1,8 mètre de diamètre en façade sur le bandeau décoratif du bâtiment dont la structure est en aluminium et les pastilles sont en acrylique blanc translucide avec appliqué vinyle.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Esquisse : plan d'un professionnel (Proulx Communications, 09/12/2013)
- La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008. Toutefois, nous recommandons un lettrage en relief d'au moins un pouce d'épaisseur.

Date : 15/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme a fait part de ses appréhensions au demandeur à l'effet de prévoir de l'emplacement pour de l'affichage pour les professionnels et que nous recommandions, pour l'enseigne sur socle, une structure d'aluminium plus épais ceinturant les pastilles en acrylique.

Les requérants ont modifié leur demande pour présenter uniquement les enseignes appliquées. La demande pour une enseigne sur socle fera l'objet d'une autre présentation.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice;

Considérant que le concept d'affichage sur socle fera l'objet d'une présentation à une séance ultérieure;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation de deux enseignes appliquées sur le bandeau décoratif du bâtiment, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et Proulx Communications, datés du 9 décembre 2013.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0007

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1980-1982, rang du Bas-de-
l'Assomption Nord
No de lot(s): 2 890 503

Matricule: 0870-68-0508-0-000-0000
Zone: H-314

Date de réception de la demande: 05/01/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant la largeur de la bande de verdure le long d'une ligne de rue pour un projet résidentiel intégré.

La demande de dérogation mineure vise à :

- Autoriser une **largeur de la bande de verdure le long de la ligne de rue pour un projet intégré réduite à 1 mètre** alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de **3 mètres**, autorisant une dérogation de **2 mètres**, le tout tel que montré sur le plan d'implantation préparé par M. Martin Carrier, architecte, daté de novembre 2013 .

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Monsieur Martin Carrier, novembre 2013)

Le règlement de zonage no 119-2005 exige une largeur de 3 mètres minimum.

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

Date : 15/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme a pris connaissance des commentaires du demandeur relativement à la possibilité de permettre l'aménagement de cases standards à 90 degrés, 4 cases de stationnement supplémentaires et un seul accès à la propriété, au lieu de cases à 45 degrés et de deux accès à la propriété, tel que montré au plan d'implantation déposé au permis de construction.

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 cette réduction de largeur améliore l'aménagement du stationnement tout en permettant l'ajout de 4 cases de stationnement et en sécurisant l'accès à la propriété;

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de la bande de verdure le long de la ligne de rue pour un projet intégré réduite à 1 mètre alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 3 mètres, autorisant une dérogation de 2 mètres.

Le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, émis par M. Martin Carrier, architecte, daté de novembre 2013.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0008

10.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1001, rang du Bas-de-l'Assomption Nord No de lot(s): 2 890 873	Matricule: 0973-66-5011-0-000-0000 Zone: H-20
Date de réception de la demande: 17/12/2013	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation mineure concernant la largeur des terrains

La demande de dérogation mineure vise à :

- Autoriser des **largeurs de terrain de 30,08 mètres et 30,17 mètres** alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de lotissement numéro 120-2005 est de **36,5 mètres**, autorisant des dérogations respectives de **6,42 mètres et 6,33 mètres**, le tout tel que montré sur le plan projet de lotissement préparé par M. Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minute 32457, daté du 7 janvier 2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Lotissement : plan de lotissement (Monsieur Gilles Dupont, minute 32457, 07/01/2014)

Le règlement de lotissement no 120-2005 exige une largeur de 36,5 mètres minimum.

Le Service de l'urbanisme est défavorable à autoriser 2 dérogations de plus de 6 m (20 pi), compte tenu qu'il est possible de créer 2 terrains conformes et qu'il resterait à la maison existante une marge latérale d'environ 10 m (33 pi).

Date : 15/01/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme a fait part de ses appréhensions au demandeur à l'égard qu'il pourrait être possible de lotir deux terrains ayant une largeur de 36,5 mètres chacun si la marge latérale de la propriété est réduite. Le demandeur désire quand même présenter la demande.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant que les lots sont situés en zone agricole, mais à l'intérieur de l'îlot déstructuré numéro 5;

Considérant qu'il est possible de créer 2 lots en respectant la réglementation actuelle;

Considérant que le règlement en vigueur ne cause aucun préjudice au demandeur.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de dérogation mineure.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0009

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

11.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 761, rang de la Presqu'île No de lot(s): 2890748	Matricule: 0672-98-0698-0-000-0000 Zone: A-1
Date de réception de la demande: 07/12/2013	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de démolition d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

- Autoriser la démolition d'une maison unifamiliale isolée afin de construire une maison unifamiliale isolée.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Photos de la propriété;
- Architecture : plan d'un professionnel (Planimage, ND-12015, 03/2012);
- Croquis d'implantation fait par le demandeur;

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

Date : 07/12/2013

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

La maison existante est inhabitée et en mauvais état.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;

Considérant l'état de délabrement de la propriété existante;

Considérant le projet de construction d'une maison unifamiliale isolée à un étage avec garage.

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** la démolition de la maison unifamiliale isolée afin de construire une maison unifamiliale comportant 1 étage avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et datés du 7 décembre 2013.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 janvier 2014

Recommandation no : CCU2014-0010

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

- 14.1 Projet de règlement 119-80-2013 (Domaines des Fleurs et Papin)
Réception de l'avis de la MRC jugeant le projet de règlement non conforme aux objectifs du schéma d'aménagement.
- 14.2 Projet de règlement 156-15-2013 (Domaines des Fleurs et Papin)
Les procédures d'amendement règlementaire suivent leur cours.
- 14.3 Projet de règlement 217-2014 (CPE Baliballon)
À la demande du conseil, les procédures d'amendement règlementaire ont été amorcées et suivent leur cours.

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 19 FÉVRIER 2014

17. FIN DE LA SÉANCE À 21h45.

M. Fernand Gendron
Président

Mme Patricia Ayotte
Secrétaire en remplacement de
M. Jean-Charles Drapeau