

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 22 avril 2015

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
Monsieur Michel Claveau, citoyen
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

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

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Claude Rivest, citoyen
Madame Maryse Turgeon, conseillère

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Il est 19 heures.

M. Jacques Toupin soulève quelques interrogations en ce qui concerne le rôle des membres du CCU et les procédures d'adoption des règlements de zonage. Une discussion s'ensuit entre les membres.

Il est 19h50.

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 30 MARS 2015
4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
 - 4.1 Rénovations extérieures (zone 1)
361, boulevard de l'Ange-Gardien
 - 4.2 Rénovations extérieures (zone 1)
173-177, boulevard de l'Ange-Gardien
 - 4.3 Rénovations extérieures (article 6.6 règlement 156-2008)
190, rue Saint-Étienne
 - 4.4 Installation d'une terrasse (zone 1)
378, boulevard de l'Ange-Gardien (Scrapbooking, Céramique et Cie)

- 4.5 Réfection de la toiture et ajout d'un toit sur la terrasse existante (zone 1)
291-293, boulevard de l'Ange-Gardien (Restaurant le Château)

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

- 5.1 Construction d'un garage détaché option #1 (zone 9)
800 à 804, rue Marcil

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

Aucun dossier à présenter

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

- 7.1 Aménagement d'un stationnement (zone 21)
751, montée de Saint-Sulpice
- 7.2 Démolition du bâtiment principal et construction de deux maisons unifamiliales isolées
modèle inversé (zone 36)
1490, rue des Cèdres
- 7.3 Installation d'enseignes (zone 23)
840, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Denturologiste Luc Blouin) RETOUR DE DOSSIER

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

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

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

- 10.1 Dérogation mineure concernant les marges dérogatoires du garage détaché existant
111, rue Saint-Joachim
- 10.2 Dérogation mineure concernant la largeur et la superficie des terrains (zone 36)
1490, rue des Cèdres
- 10.3 Dérogation mineure concernant l'aménagement d'un stationnement en cour avant
(zone 21)
751, montée de Saint-Sulpice

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

Aucun dossier à présenter

12. DEMANDE À LA CPTAQ

- 12.1 Demande d'utilisation à des fins autre que l'agriculture pour l'aménagement de bureaux
servant à l'administration de la ferme
1091, rang du Bas-de-L'Assomption Sud

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

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 LA MAJORITÉ

De recommander au conseil municipal :

-Que le procès-verbal de la séance du 30 mars 2015 soit adopté.

Cependant M. Jean-Claude Gingras réitère sa position défavorable quant au point 13.1 concernant un amendement au règlement de zonage #119-2005 plus particulièrement en ce qui a trait à la zone I-42 (secteur du rang de l'Achigan). M. Jean-Charles Drapeau souligne que le 1^{er} projet de règlement a été soumis au conseil municipal en tenant compte des commentaires des membres du CCU en ce qui a trait à la zone I-42 à l'effet que le site des Forges Arboit demeure industriel.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 361, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 326	Matricule: 1076-63-0575-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 2015/04/09	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures (zone 1)	
La demande vise à :	
Autoriser les rénovations extérieures qui consistent à :	
Au 2^e étage :	
<ul style="list-style-type: none"> - Changer la fenêtre existante par une de même modèle, soit divisée en 3 sections avec imposte dans la section du haut, de couleur noire; - Changer la porte en façade par une de modèle vitré de couleur noire; - Changer 6 fenêtres sur les murs latéraux par des fenêtres à battants de couleur blanche; - Changer le plancher du balcon en fibre de verre (conserver le garde-corps existant). 	
Au rez-de-chaussée :	
<ul style="list-style-type: none"> - Changer la porte en façade par une de modèle vitré de couleur noire. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);	
Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;	
Considérant que le requérant est informé des règles relativement à la mixité des usages et qu'une mention sera indiquée au permis.	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que l'ensemble des portes et fenêtres de la façade soit de couleur unique, à savoir de couleur blanche ou noire. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;	
Considérant que le requérant sera informé des dispositions relatives à la mixité des usages auxquelles est soumis le bâtiment;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER le remplacement des fenêtres et des portes en façade ainsi que sur les murs latéraux, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que l'ensemble des portes et fenêtres de la façade soit de couleur unique, à savoir de couleur blanche ou noire. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0046

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 173-177, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 074	Matricule: 1076-97-6225-0-000-0000 Zone: C-107
Date de réception de la demande : 2015/04/09	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures (zone 1)	
La demande vise à :	
<p>Autoriser les rénovations extérieures qui consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacer en façade du 2^e étage, 4 fenêtres à guillotine avec 6 carreaux dans la partie du haut de couleur blanche; - Remplacer sur les côtés au rez-de-chaussée, 5 fenêtres à guillotine sans carreau de couleur blanche. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le remplacement des fenêtres en façade du 2^e étage ainsi que celles sur les murs latéraux du rez-de-chaussée, le tout tel que soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0047

4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 190, rue Saint-Étienne No de lot(s): 2 891 960	Matricule: 1176-14-7504-0-000-0000 Zone: H-99
Date de réception de la demande : 2015/04/09	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures (article 6.6 règlement 156-2008)	
La demande vise à :	
<p>Autoriser les rénovations extérieures qui consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changer 2 fenêtres en façade du rez-de-chaussée par des fenêtres à battant avec 3 carreaux dans la section du haut, de couleur blanche; - Changer 2 fenêtres en façade de l'étage par des fenêtres à 1 battant style guillotine avec 3 carreaux, de couleur blanche et cadrage blanc. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'article 6.6 du règlement de P.I.I.A. concernant les bâtiments d'intérêt historique ou architectural;</p> <p>Considérant que tout élément décoratif et architectural de la façade d'un bâtiment, dont une fenêtre, doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire;</p> <p>Considérant que le nombre et la dimension des ouvertures ne sont pas modifiés;</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;</p> <p>Considérant les travaux de rénovation acceptés à la résolution du conseil municipal #2013-05-0272 datée du 14 mai 2013.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant qu'il s'agit d'une continuité des rénovations amorcées ayant fait l'objet d'une autorisation par la résolution #2013-05-0272 adoptée le 14 mai 2013.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le remplacement des fenêtres en façade à l'étage et au rez-de-chaussée, 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 : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0048

4.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 378, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-62-3071-0-000-0000

No de lot(s): 2 891 866

Zone: C-85

Date de réception de la demande : 2015/04/08

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une terrasse (zone 1)

La demande vise à :

- Autoriser l'aménagement d'une terrasse de 6,22 mètres par 1,5 mètre (19 pieds et 17 pouces par 5 pieds) en pin traité démontable.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);

Considérant que seul un établissement où l'on sert des repas ou des boissons alcoolisées peut installer une terrasse;

Considérant que la terrasse doit être conçue de façon démontable et toutes ses parties doivent être entièrement démontées du premier novembre d'une année au premier avril de l'année suivante;

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant que la terrasse n'empiète pas dans l'emprise du domaine publique;

Considérant la recommandation du Service des travaux publics, exigeant un dégagement minimal de 18 pouces avec le trottoir et toute structure de terrasse.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que la couleur du revêtement de bois du balcon existant s'harmonise avec la terrasse proposée;
- Que des plans d'architecte de l'aménagement intérieur soient présentés au Service de l'urbanisme considérant que le service de restauration est ajouté comme usage complémentaire (seul un établissement où l'on sert des repas ou des boissons peut installer une terrasse).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;

Considérant que l'usage complémentaire « service de restauration » est ajouté.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'aménagement d'une terrasse extérieure amovible en façade, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que la couleur du revêtement de bois du balcon existant s'harmonise avec la terrasse proposée;
- Que des plans d'architecte de l'aménagement intérieur soient présentés au Service de l'urbanisme considérant l'ajout du service de restauration.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 avril 2015

Recommandation no. : CCU2015-0049

4.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 291-293, boulevard de l'Ange-Gardien
No de lot(s) : 2 892 460

Matricule: 1076-74-4082-0-000-0000
Zone: C-85

Date de réception de la demande : 2015/03/24

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Réfection de la toiture et ajout d'un toit sur la terrasse existante (zone 1)

La demande vise à :

- Autoriser la réfection du toit en bardeaux d'asphalte de couleur rouge magenta;
- Autoriser l'ajout d'un toit de 5,81 mètres par 4,82 mètres (19 pieds par 15 pieds 10 pouces) en bardeaux d'asphalte de couleur rouge magenta avec poteaux en bois traité de couleur naturelle sur la terrasse existante.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);

Considérant la présence de bâtiments dans cette zone caractérisés par des toitures avec bardeaux d'asphalte dans les tons de gris ou brun;

Considérant le permis de construction numéro 2010-00076 émis le 2 mars 2010 pour la construction d'une terrasse;

Considérant que la terrasse ainsi que la toiture n'empiètent pas dans l'emprise du domaine public.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le bardeau d'asphalte soit dans les tons de brun ou gris ;
- Que la pente de la toiture au-dessus de la terrasse soit identique à celle au-dessus de la partie vitrée du restaurant;
- Que la terrasse ne soit en aucun temps fermée par un écran, toile ou tout autre matériau.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la réfection de la toiture du bâtiment et l'ajout d'un toit sur la partie terrasse existante, le tout tel que soumis aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que le bardeau d'asphalte soit dans les tons de brun ou gris ;
- Que la pente de la toiture au-dessus de la terrasse soit identique à celle au-dessus de la partie vitrée du restaurant;
- Que la terrasse ne soit en aucun temps fermée par un écran, toile ou tout autre matériau opaque.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 avril 2015

Recommandation no. : CCU2015-0050

5. DOSSIER P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 800 à 804, rue Marcil No de lot(s): 3 726 824	Matricule: 1177-36-2030-0-000-0000 Zone: H-159
Date de réception de la demande : 2015/03/31	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un garage détaché option #1 (zone 9)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la construction d'un garage option 1 de 6,7 mètres par 7,3 mètres approximativement (22 pieds par 24 pieds) en brique et vinyle dans les tons de beige. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. secteurs L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);</p> <p>Considérant la démolition du bâtiment accessoire existant;</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 9;</p> <p>Considérant la démolition du bâtiment accessoire (cabanon) existant;</p> <p>Considérant que les matériaux proposés pour la construction du garage option 1 s'harmonisent avec la construction principale existante;</p> <p>Considérant que le Service de l'urbanisme s'assurera de la hauteur maximale permise pour une telle construction avant l'émission du permis.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'un garage option 1, 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 : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0051

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 751, montée de 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 : 2015/03/26	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Aménagement d'un stationnement (zone 21)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'aménagement d'un stationnement comportant 21 cases. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour Sud-ouest (zone 21);</p> <p>Considérant que le terrain doit être aménagé de manière à minimiser l'impact visuel des surfaces dures et des équipements accessoires de manière à créer une ambiance de boulevard urbain;</p> <p>Considérant que l'espace compris entre les façades des bâtiments et la route 343 doit être aménagé par des revêtements de surface appropriés et par des plantations et de l'aménagement paysager;</p> <p>Considérant la lettre explicative datée du 17 avril 2015 et les documents joints;</p> <p>Considérant la demande de dérogation mineure pour la distance minimum de l'aire de stationnement de toute ligne de terrain en zone commerciale au point 10.3.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'un plan d'aménagement paysager complet, précisant les essences d'arbres et d'arbustes, soit soumis au Service de l'urbanisme pour approbation afin de s'assurer que l'impact visuel soit minimisé de la route 343 (montée Saint-Sulpice). 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A de la zone 21;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-02-0144 adoptée le 4 février 2014;</p> <p>Considérant les aménagements récents suite aux travaux civils ayant été réalisés sur la montée Saint-Sulpice (route provinciale 343);</p> <p>Considérant que la distance minimum de l'aire de stationnement de toute ligne de terrain en zone commerciale fera l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.3 de cette présente séance.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'aménagement d'un stationnement de 21 cases, le tout tel représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'un plan d'aménagement paysager complet, précisant les essences d'arbres et d'arbustes, soit soumis au Service de l'urbanisme pour approbation afin de s'assurer que l'impact visuel soit minimisé de la route 343; 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0052

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1490, rue des Cèdres

No de lot(s): 3 729 042

Matricule: 1079-24-9021-0-000-0000

Zone: H-193

Date de réception de la demande : 2015/04/09

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment principal et construction de deux maisons unifamiliales isolées (zone 36)

La demande vise à :

- Autoriser la démolition du bâtiment principal;
- Autoriser la construction de 2 bâtiments de type unifamilial isolé, modèle inversé, d'un étage ayant les dimensions suivantes : 9,5 mètres par 11,3 mètres (31 pieds et 4 pouces par 37 pieds et 2 pouces).

Matériaux :

- Brique en façade dans les tons de beige ou gris et vinyle dans les tons de beige ou gris ;
- Vinyle dans les tons de beige ou gris sur les autres élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres de couleur (noire ou blanche).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel – Domaines Papin et des Fleurs (zone 36) ;

Considérant que tous les documents (plans d'architecture, d'implantation, etc.) requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant que des habitations unifamiliales jumelées de style contemporain sont construites à proximité du lot;

Considérant que l'analyse des plans d'architecture a été réalisée en fonction du cadre bâti environnant;

Considérant que l'architecture proposée par cette demande s'harmonise aux constructions récentes sur cette partie de tronçon de la rue des Cèdres et qu'elle présente une transition adéquate vers les modèles plus classiques.

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui implanté sur le terrain contigu.

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande de démolition du bâtiment existant aux conditions suivantes :

- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A de la zone 36;

Considérant que les plans proposés ont été analysés en fonction du cadre bâti environnant et que les constructions proposées par ce projet s'harmonisent aux constructions récentes sur cette partie de tronçon de la rue des Cèdres et qu'elles présentent une transition adéquate vers les modèles plus classiques;

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

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

Considérant que la largeur et la superficie de terrain feront l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.2;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile et la construction de deux résidences unifamiliales isolées d'un étage, le tout que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui sur le terrain contigu;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 avril 2015

Recommandation no. : CCU2015-0053

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 840, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 932 074

Matricule: 1177-57-1869-0-000-0000
Zone: C-189

Date de réception de la demande : 2015/04/10

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'enseignes (zone 23)

La demande vise à :

- Autoriser l'enseigne appliquée de 3,67 mètres par 1,22 mètre (12 pieds par 4 pieds) en plastique blanc de 2 millimètres d'épaisseur, recouverte de vinyle avec impression numérique;
- Autoriser l'enseigne sur poteau de 1,85 mètre par 1,83 mètre (6 pieds et 1 pouce par 6 pieds) en plastique blanc de 2 millimètres d'épaisseur, recouverte de vinyle avec impression numérique.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien Nord (zone 23) ;

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant que sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-07-0441 datée du 8 juillet 2014 refusant le concept d'affichage tel que présenté par le demandeur et demandant de le retravailler de façon à favoriser son intégration avec l'enseigne appliquée adjacente et celle existante sur poteau soit par l'harmonisation du lettrage et des couleurs.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 23

Considérant que le requérant a retravaillé le concept d'affichage en fonction des conditions énumérées à la résolution du conseil municipal #2014-07-0441 adoptée le 8 juillet 2014.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 avril 2015

Recommandation no. : CCU2015-0054

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 111, rue Saint-Joachim No de lot(s): 2 892 277	Matricule: 1176-12-2763-0-000-0000 Zone: H-99
Date de réception de la demande : 2015/04/09	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation concernant les marges dérogatoires du garage détaché existant	
La demande vise à :	
Régulariser l'implantation du garage détaché dont :	
<ul style="list-style-type: none"> - la marge arrière est de 0,2 mètre, alors que la marge arrière minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est d'un mètre, autorisant ainsi une dérogation de 0,80 mètre; - la distance avec le bâtiment principal est de 1,5 mètre, alors que la distance minimale prescrite par le règlement de zonage no 119-2005 est de 2 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 0,5 mètre. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le permis de construction pour le garage détaché approuvé le 9 août 1982;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est ici généré pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;</p> <p>Considérant que tous les documents (plans des élévations, d'implantation, etc.) requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à régulariser la marge arrière du garage détaché à 0,20 mètre alors que la marge arrière minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est d'un mètre, autorisant ainsi une dérogation de 0,80 mètre et d'ACCEPTER une distance avec le bâtiment principal située à 1,5 mètre alors que la distance minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 2 mètres autorisant ainsi une dérogation de 0,5 mètre.</p> <p>Le tout tel que représenté au certificat de localisation, minute 23 093, émis par Monsieur Michel Gascon, arpenteur-géomètre, daté du 23 mars 2015.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0055

10.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1490, rue des Cèdres No de lot(s): 3 729 050	Matricule: 1079-34-4877-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 2015/04/10	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Dérogation mineure concernant la largeur et la superficie des terrains	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une largeur de terrain de 14,95 mètres alors que la largeur minimale prescrite est de 16 mètres autorisant ainsi une dérogation de 1,05 mètre; - Autoriser une superficie de terrain de 464,5 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite est de 480 mètres carrés autorisant ainsi une dérogation de 15,5 mètres carrés. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant les projets de construction de deux résidences unifamiliales;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de terrain de 14,95 mètres alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage #119-2005 est de 16 mètres autorisant ainsi une dérogation de 1,05 mètre et à autoriser une superficie de terrain de 464,5 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 480 mètres carrés autorisant une dérogation de 15,5 mètres carrés.</p> <p>Le tout tel que représenté au plan projet, minute no M-13 187, émis par Madame Mélanie Charette, arpenteur-géomètre, daté du 21 avril 2015.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0056

10.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 751, montée de 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 : 2015/04/17

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Dérogation mineure concernant l'aménagement d'un stationnement en cour avant (zone 21)

La demande vise à :

- Autoriser une distance de l'aire de stationnement de toute ligne de terrain en zone commerciale qui serait de 2 mètres alors que la distance minimale prescrite est de 3 mètres autorisant ainsi une dérogation de un mètre.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la lettre explicative datée du 17 avril 2015 et les documents joints;

Considérant que les clients du commerce ont toujours circulé et stationné à l'avant sur la montée Saint-Sulpice;

Considérant l'emplacement de la porte d'entrée du commerce existant;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que la clientèle du commerce circule et stationne en majorité en façade de la montée Saint-Sulpice;

Considérant l'emplacement de la porte d'entrée du commerce existant;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une distance de l'aire de stationnement de toute ligne de terrain en zone commerciale à 2 mètres alors que la distance minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 3 mètres autorisant ainsi une dérogation d'un mètre.

Le tout tel que représenté au plan d'implantation, dossier no 13-067, préparé par Madame Mireille Asselin, architecte, daté du 14 avril 2015.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 avril 2015

Recommandation no. : CCU2015-0057

12. DEMANDE À LA CPTAQ	
12.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1091, rang du Bas-de-L'Assomption Sud No de lot(s): 2 186 197	Matricule: 1072-38-5271-0-000-0000 Zone: A-23
Date de réception de la demande : 2015/04/09	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande d'utilisation à des fins autre que l'agriculture	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une demande d'utilisation à des fins autre que l'agriculture pour l'aménagement de bureaux servant à l'administration de la ferme pour une superficie de 665 pieds carrés (8% de la superficie totale de l'agrandissement). 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la faible superficie visée;</p> <p>Considérant que les bureaux aménagés et les professionnels y œuvrant serviront à la gestion et au développement de l'entreprise agricole.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que les bureaux aménagés et les professionnels y œuvrant serviront à la gestion et au développement de l'entreprise agricole;</p> <p>Considérant qu'il y a ici de faibles impacts et contraintes en regard des autorisations recherchées pour l'application des lois et règlements notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;</p> <p>Considérant que le projet n'entraînera aucune contrainte sur les activités et le développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants et respectera l'homogénéité des exploitations agricoles du milieu;</p> <p>Considérant le milieu environnant en fonction des critères de l'article 62 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'APPUYER, la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture afin d'autoriser l'aménagement de bureaux administratifs servant à l'exploitation de la ferme.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 avril 2015	Recommandation no. : CCU2015-0058

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION
15. INFORMATION GÉNÉRALE
16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 20 MAI 2015
17. FIN DE LA SÉANCE À 20h40.

M. Fernand Gendron
Président

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