

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 22 juin 2015

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen

Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen

Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président

Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen

Monsieur François Moreau, citoyen

Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Madame Nancy Melançon, citoyenne

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Considérant l'élection de M. Claude Rivest à titre de conseiller municipal le 14 juin 2015, ce dernier a dû se retirer du comité. De plus, Monsieur Michel Claveau a fait parvenir un courriel signifiant sa démission à titre de citoyen siégeant sur le Comité consultatif d'urbanisme.

Le président, Monsieur Fernand Gendron souligne donc l'arrivée de trois nouveaux membres pour combler les trois postes laissés vacants. Il réitère quelques règles de fonctionnement du comité ainsi que le rôle consultatif du comité.

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Il est 19h40.

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 20 MAI 2015

4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE

4.1 Installation d'une enseigne appliquée et projetante (programme de subvention)
173, boulevard de l'Ange-Gardien (Institut de toilettage) (zone 1)

4.2 Installation d'une enseigne appliquée et en vitrine (programme de subvention)
329, boulevard de l'Ange-Gardien (Rockabella bar laitier) (zone 1)

4.3 Rénovations extérieures (zone 27 et article 6.6 règlement 156-2008)
115, boulevard de l'Ange-Gardien

- 4.4 Installation d'une enseigne appliquée et dans la vitrine
347, boulevard de l'Ange-Gardien (La Meghann) (zone 1)
- 4.5 Installation d'une enseigne dans la vitrine
345, boulevard de l'Ange-Gardien (Proprio Direct, courtier immobilier) (zone 1)
- 4.6 Rénovations extérieures
10, rang de l'Achigan (zone 28 et article 6.6 règlement 156-2008)
- 4.7 Agrandissement
180, rue Dorval (Cégep) (zone 2)
- 4.8 Installation d'une enseigne projetante
293, boulevard de l'Ange-Gardien (Restaurant Le Château) (zone 1)
- ~~4.9 Installation d'un horodateur et d'un espace de chargement
312, boulevard de l'Ange-Gardien (Ancienne Caisse Desjardins) et lot numéro 2 892 296
(rue Notre-Dame) (zone 1) – POINT NE NÉCESSITANT PAS DE RÉOLUTION~~
- 4.10 Rénovation du garage détaché
166-168, rue Notre-Dame (zone 1)

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

- 5.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
960, rue Fontaine (zone 9)

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

- 6.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
46, rue de la Charente (zone 32)
- 6.2 Construction d'un garage option #1
642, rue Pierre-Dugua-de Mons (zone 32)
- 6.3 Construction d'un gazebo
504, rue des Pons (zone 32)
- 6.4 Construction d'une maison unifamiliale isolée
45, rue de la Charente (zone 32)
- 6.5 Construction d'un cabanon
432, rue de la Seugne (zone 32)

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

- 7.1 Installation d'enseignes
814, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Subway) (zone 23)
- 7.2 Transformation du garage détaché en maison unifamiliale isolée
1540, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 37)

- 7.3 Construction d'une maison unifamiliale jumelée
1476-1478, rue des Roses (zone 36) **RETOUR DE DOSSIER**
- 7.4 Démolition d'une maison mobile et construction de deux maisons unifamiliales isolées
80, rue des Lilas (zone 36)
- 7.5 Construction d'une maison unifamiliale
1490, rue des Cèdres **RETOUR DE DOSSIER**
- 7.6 Construction d'une maison unifamiliale jumelée
1557, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 36)
- 7.7 Installation d'enseignes
821, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 23) (Via Capitale Expertise)
- 7.8 Installation d'enseignes
794, montée de Saint-Sulpice (zone 34) (Banque TD)
- 7.9 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux maisons unifamiliales isolées
1469, rue Papin

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

Aucun dossier à présenter

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

- 9.1 Modification des matériaux
2818 à 2822 et 2824 à 2828, place Palmorino (zone 19)

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

- 10.1 Dérogations concernant les marges avant et arrière
1540, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 37)
- 10.2 Dérogation concernant la largeur des terrains
80, rue des Lilas
- ~~10.3 Dérogation concernant la superficie des lots projetés
1469, rue Papin **DEMANDE REPORTÉE**~~

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

- 11.1 Démolition de la maison unifamiliale isolée
46, rue Forget

12. DEMANDES À LA CPTAQ

- 12.1 Demande d'utilisation à des fins autre qu'agricole pour remplacer le sable par de la terre cultivable
480, rang du Point-du-Jour Nord

12.2 Demande d'aliénation
2220, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

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 L'UNANIMITÉ

De recommander au conseil municipal :

-Que le procès-verbal de la séance du 20 mai 2015 soit déposé.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 173, 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 : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne appliquée et projetante (zone 1)	
La demande vise à :	
Autoriser l'ajout d'une enseigne appliquée de 0,61 mètre par 4,88 mètres (2 pieds par 16 pieds) sur toile imprimée avec éclairage par cols de cygne ainsi que le remplacement de l'enseigne projetante de 0,61 mètre par 0,91 mètre (2 pieds par 3 pieds) en plexiglas.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;</p> <p>Considérant que les travaux ont été effectués sans certificat d'autorisation.</p> <p>Recommandations du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme privilégie l'option 2 et a insisté auprès du requérant pour le remplacement de l'enseigne projetante.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que le demandeur ne désire pas procéder au remplacement de l'enseigne projetante existante;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'un nouvel auvent en toile avec inscriptions graphiques et éclairage par cols de cygne, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Toutefois, le Service de l'urbanisme informera le requérant qu'il privilégie l'option 2 (noire). Quant à l'enseigne projetante, le requérant devra procéder à son retrait.</p> <p>Afin de rendre conforme l'enseigne projetante, le Service de l'urbanisme recommandera fortement au demandeur de procéder à son remplacement considérant que le projet est admissible au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0079

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 329, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 334	Matricule: 1076-64-7205-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 2015-06-05	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne appliquée et en vitrine (zone 1)	
La demande vise à :	
Autoriser l'ajout d'enseigne en vitrine, occupant le premier tiers inférieur de l'ouverture	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent être intégrés et doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment ;</p> <p>Considérant que les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux doivent avoir une implantation et un caractère uniforme ;</p> <p>Considérant qu'il n'y a pas d'enseigne appliquée ou projetante de proposée ;</p> <p>Considérant que les travaux ont été effectués sans certificat d'autorisation.</p> <p>Recommandations du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que le concept d'affichage (enseigne appliquée ou projetante) n'est pas encore présenté;</p> <p>Considérant qu'un certificat d'autorisation pour permettre l'affichage temporaire (appliqués de vinyle en vitrine) sera émis;</p> <p>Considérant que les membres sont conscients de l'importance pour un nouveau commerce de s'afficher.</p> <p>Le dossier est remis à l'étude et un délai de tolérance de 3 mois sera accordé pour l'affichage en vitrine.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0080

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 115, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1176-08-8296-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 106

Zone: H-124

Date de réception de la demande : 2015-06-03

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures (zone 27 et article 6.6 règlement 156-2008)

La demande vise à :

- Remplacer les quatre (4) fenêtres à battants en PVC de couleur blanche à l'étage;
- Remplacer les quatre (4) fenêtres en PVC de couleur blanche au sous-sol;
- Installer des margelles pour les quatre (4) fenêtres du sous-sol;
- Réparer une partie du toit de la galerie en bardeaux d'asphalte noirs par de la tôle d'acier style ancestrale à joint debout de couleur noire;
- Réparer le revêtement extérieur à quelques endroits avec du ciment et quartz;
- Changer les gouttières et les descentes.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Édouard-Roy et le pont Saint-Roch) (zone 27);

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 les modèles des fenêtres présentés par le demandeur;

Considérant les photos de la propriété;

Considérant les travaux autorisés au permis de rénovation numéro 2002-00521, remplacement de toutes les fenêtres au rez-de-chaussée à battant en PVC de couleur blanche;

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande. Toutefois, afin de conférer aux fenêtres un style se rapprochant du style architectural du bâtiment, le Service de l'urbanisme suggère au requérant d'ajouter une traverse (petit bois, en relief en PVC) au centre des fenêtres à l'étage.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Édouard-Roy et le pont Saint-Roch), zone 27;

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 construction qui consistent à:

- Remplacer quatre fenêtres à battants en PVC de couleur blanche à l'étage;
- Remplacer quatre fenêtres en PVC de couleur blanche au sous-sol;
- Installer des margelles pour les quatre fenêtres du sous-sol;

- Réparer une partie du toit de la galerie en bardeaux d'asphalte noirs par de la tôle d'acier style ancestrale à joint debout de couleur noire;
- Réparer le revêtement extérieur à quelques endroits avec du ciment et quartz;
- Changer les gouttières et les descentes.

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

- Que des croisillons (traverses en relief) au centre des quatre fenêtres de l'étage soient installés sur la surface du verre directement afin de rendre un style plus authentique.

De plus, le Service de l'urbanisme suggèrera au requérant d'ornez toutes les fenêtres de cadrage et d'évaluer la possibilité d'ajouter également aux fenêtres du rez-de-chaussée des croisillons.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0081

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 347, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 352	Matricule: 1076-64-5014-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 2015-06-04	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne appliquée et dans la vitrine (zone 1)	
La demande vise à :	
Installation d'une enseigne appliquée de 0,91 mètre par 1,5 mètre (2.98 pieds par 5 pieds), en vinyle, avec l'illustration de la femme en relief d'un pouce avec appliqué de vinyle dans la porte d'entrée illustrant la femme (logo) de 1,6 mètre par 0,66 mètre (5,24 pieds par 2,16 pieds).	
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 certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant le concept d'affichage proposé;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne appliquée ainsi qu'un dessin stylisé en appliqué de vinyle dans la porte vitrée, 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 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0082

4.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 345, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-64-5014-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 352

Zone: C-85

Date de réception de la demande : 2015-06-05

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne dans la vitrine (zone 1)

La demande vise à :

Installation d'un appliqué de vinyle de 2,10 mètres par 0,79 mètre (83 pouces par 31 pouces) dans la partie supérieure de la vitrine.

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.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Qu'il n'y ait aucun autre affichage dans la vitrine;
- Que le déclin d'aluminium au-dessus de la vitrine soit repeint de couleur noire.

Toutefois, le Service de l'urbanisme recommande au requérant qu'une enseigne appliquée ou projetante soit présentée au prochain comité consultatif d'urbanisme.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;

Considérant que le concept d'affichage (enseigne appliquée ou projetante) n'est pas encore présenté;

Considérant qu'un certificat d'autorisation pour permettre l'affichage temporaire (appliqués de vinyle en vitrine) sera émis;

Considérant que les membres sont conscients de l'importance pour un nouveau commerce de s'afficher;

Considérant qu'il y aurait lieu d'informer le demandeur de travailler avec le commerce adjacent à un concept commun pour des enseignes projetantes sur la potence existante

Le dossier est remis à l'étude et un délai de tolérance de 3 mois sera accordé pour l'affichage en vitrine.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0083

4.6

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 10, rang de l'Achigan

No de lot(s): 2 892 654

Matricule: 1075-18-4972-0-000-0000

Zone: H-63

Date de réception de la demande : 2015-06-05

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures (zone 28 et article 6.6 du règlement 156-2008)

La demande vise à :

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.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Qu'il n'y ait aucun autre affichage dans la vitrine;
- Que le déclin d'aluminium au-dessus de la vitrine soit repeint de couleur noire.

Toutefois, le Service de l'urbanisme recommande au requérant qu'une enseigne appliquée ou projetante soit présentée au prochain comité consultatif d'urbanisme.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) (zone 28);

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 les matériaux et le modèle de porte présentés par le demandeur;

Considérant les photos de la propriété;

Considérant les travaux autorisés à la résolution numéro 2014-02-0143 et au permis de rénovation numéro 2014-00043 autorisant, entre autres, les travaux suivants:

- Remplacer toutes les fenêtres de la maison par des fenêtres à battant à 6 carreaux en PVC;
- Remplacer la fenêtre située sur le côté latéral gauche par une porte-patio avec carrelage;
- Diminuer la superficie de la fenêtre située sur le côté latéral gauche pour installer une fenêtre à battant à 4 carreaux.

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 119-2005 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 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 construction qui consistent à:

- Remplacer la porte principale et la porte sur l'élévation de gauche pour des portes en acier de couleur blanche à carreaux avec des vitres claires;
- Faire la réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte.

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

- Que les bardeaux d'asphalte installés sur les mansardes de la toiture soient du même modèle que ceux existants soit "écailles de poisson";
- Que les bardeaux d'asphalte sur l'ensemble de la toiture soient dans les tons de gris foncé plutôt que noirs;
- Que les portes à changer soient identiques en ce qui a trait à la surface vitrée et au nombre de carreaux.

Les membres du comité demandent au Service de l'urbanisme de vérifier les conditions qui étaient édictées à la résolution #2014-02-0143 plus précisément en ce qui a trait au type de porte-patio.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0084

4.7

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 180, rue Dorval

No de lot(s): 2 891 845

Matricule: 1076-95-5242-0-000-0000

Zone: P-97

Date de réception de la demande : 2015-06-05

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement Cégep (zone 2)

La demande vise à :

Agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption

Matériaux :

- Pierre Laffitt, nuancée gris chambord, Permacon (voir échantillon);
- Panneau d'aluminium pré-peint, format carré, pour le 4e étage (voir échantillon);
- Panneau de pierre lisse, tel que l'existant, au-dessus et au-dessous des fenêtres;
- Meneau anodisé de couleur noire;
- Panneaux d'aluminium jaunes et noirs (voir échantillon);

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la résolution du conseil municipal # 2015-03-0146, en date du 03/03/2015, donnant son aval au projet d'agrandissement selon l'option #2, préparée le 8 décembre 2014, par le consortium d'architectes Birtz Beaudoin Laforest et Bergeron Thouin;

Considérant que le revêtement de pierre doit être identique à l'existant;

Considérant que l'échantillon de pierre Laffit présenté n'est pas identique à l'existant;

Considérant que le choix définitif de la pierre n'est pas encore décidé, que le choix s'apparentera à l'existant et qu'un échantillon sera fourni pour approbation;

Considérant que le projet est conforme au règlement de zonage #119-2005;

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

Considérant la lettre du cégep Régional de Lanaudière datée du 25/02/2015 s'engageant à prendre entente afin de se conformer au nombre de cases de stationnement exigé;

Considérant que l'affichage devra être représenté au CCU pour analyse.

Recommandations du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est favorable à donner un accord de principe aux conditions suivantes:

- Que le revêtement de pierre soit identique à l'existant, tel qu'exigé à la résolution du conseil municipal #2015-03-0146 en date du 03/03/2015 et qu'un échantillon de la pierre devra être soumis au CCU pour approbation;
- Que l'affichage devra être présenté au CCU pour approbation.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur du Collège de L'Assomption, zone 2.

Considérant que l'échantillon du revêtement de pierre qui a été soumis n'est pas identique à l'existant, le tout tel qu'exigé à la résolution du conseil municipal #2015-03-0146 en date du 3 mars 2015;

Considérant qu'il s'agit d'un endroit stratégique du centre-ville de L'Assomption;

Considérant qu'il y a lieu de retravailler les plans afin de fondre ensemble les matériaux de verre et de pierre;

Considérant qu'il y a lieu de réduire l'impact visuel en incorporant plus de verre du côté de l'agrandissement donnant sur la rue Dorval (retour du verre au premier étage);

Considérant qu'il y a lieu de sensibiliser les architectes relativement à la récupération des îlots de chaleur;

Considérant qu'un plan de la gestion des eaux pluviales devra être déposé;

Considérant qu'un plan de l'architecture du paysage devra être déposé démontrant l'alternative pour les arbres coupés;

Le comité consultatif d'urbanisme demande au directeur du Service de l'urbanisme de communiquer avec les architectes du projet afin de leur faire part des commentaires émis.

Le dossier est remis à l'étude et pourrait faire l'objet d'une présentation spéciale en août prochain.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0085

4.8

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 293, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-74-4082-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 460

Zone: C 85

Date de réception de la demande : 2015-06-05

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne projetante (Restaurant Le Château) (zone 1)

La demande vise à :

Autoriser l'installation d'une enseigne projetante en aluminium de 0,6 mètre par 1,22 mètre (24 pouces par 48 pouces).

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 l'enseigne appliquée va être enlevée pour faire place à un toit sur la terrasse existante;

Considérant que le dégagement au sol, sous une enseigne projetante, est de deux mètres quarante (2,40 m);

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

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que le lettrage « Château » présente un relief minimal d'un pouce;
- Que la structure supportant l'enseigne projetante ne doit pas être apparente;
- Que l'enseigne ne dépasse pas la limite de la dalle et qu'une boîte à fleurs soit aménagée en-dessous.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;

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

- Que le lettrage formant « Château » présente un relief minimal d'un pouce;
- Que la structure supportant l'enseigne projetante ne soit pas apparente;
- Que l'enseigne ne dépasse pas la limite de la dalle et qu'une boîte à fleurs soit aménagée dessous.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0086

4.9	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 312, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 450 et 2 892 296	Matricule: 1076-73-4371-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 2015-06-05	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'un horodateur et d'un espace de chargement (zone 1)	
La demande vise à :	
Autoriser l'installation d'un horodateur avec abri en cour arrière afin de faire la gestion des aires de stationnement et aménagement de l'espace de chargement.	
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 le propriétaire souhaite faire la gestion de ses aires de stationnement, afin de favoriser l'utilisation en priorité par les clients de ses commerçants (locataires);</p> <p>Considérant que l'installation d'horodateur n'est pas réglementée.</p> <p>Recommandations du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'un plan d'aire de manœuvre soit présenté au Service de l'urbanisme. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que le propriétaire souhaite faire la gestion de ses aires de stationnement, afin de favoriser l'utilisation en priorité par les clients de ses commerçants (locataires);</p> <p>Considérant que l'installation d'horodateur n'est pas règlementée.</p> <p>Le secrétaire informe les membres que les propriétaires du 312, boulevard de l'Ange-Gardien procéderont à l'installation d'un horodateur dans leurs stationnements situés derrière le bâtiment. De plus, un espace de chargement avec rampe de chargement et de déchargement d'une dimension minimum de quatre mètres (4 m) par neuf mètres (9 m) sera aménagé.</p> <p>De plus, le dossier devra être transmis au Service de la trésorerie avant de faire l'objet d'une nouvelle évaluation municipale par les évaluateurs compte tenu que la vocation du stationnement devient payant.</p>	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0087

4.10	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 166-168, rue Notre-Dame No de lot(s): 2 893 144	Matricule: 1076-72-3267-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 2015-06-10	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations du garage détaché (zone 1)	
La demande vise à :	
Autoriser le remplacement du revêtement du garage détaché en déclin de vinyle beige pour du déclin de pruche peint dans les tons de brun.	
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 les matériaux présentés par le demandeur;</p> <p>Considérant les photos de la propriété.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que les travaux ont été exécutés sans permis de construction;</p> <p>Considérant que le revêtement de bois installé rend au bâtiment un style plus authentique;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les travaux de construction du garage, le tout tel que présenté par le demandeur et aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le revêtement de bois soit teint dans les tons de la résidence en y ajoutant des cornières blanches tout comme celles de la résidence. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0088

5. DOSSIER P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 960, rue Fontaine No de lot(s): 3 932 417	Matricule: 1077-85-2067-0-000-0000 Zone: H-159
Date de réception de la demande : 2015-06-05	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée (suite à l'incendie) (zone 9)	
La demande vise à :	
Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée à la suite de l'incendie survenu le 6 mai dernier.	
<u>Matériaux</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Briques et pierres en façade dans les tons de gris; - Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir; - Portes et fenêtres de couleur dans les tons de brun ou noir en façade; - Portes et fenêtres de couleur dans les tons de brun, noir ou blanc sur les autres élévations. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);	
Considérant que la propriété n'est pas répertoriée dans aucune étude;	
Considérant l'incendie du 6 mai 2015;	
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 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage, zone 9;	
Considérant l'incendie survenu en mars dernier;	
Considérant la perte totale de la résidence;	
Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0089

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 46, rue de la Charente No de lot(s): 5 393 221	Matricule: 1076-24-0205-0-000-0000 Zone: H-137
Date de réception de la demande : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée (zone 32)	
La demande vise à :	
Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée avec garage de 17,68 mètres par 14,32 mètres (58 pieds par 47 pieds)	
Matériaux :	
Pierre Laffit gris nuance Chambord de Permacon et Brique Laffit gris nuance Chambord de Permacon ou Pierre Gris sienna onyx de Technoblock et Brique Gris sienna onyx de Technoblock, selon 2 options envisagées:	
<ul style="list-style-type: none"> - Pierres sur les quatre élévations de la maison; - Pierres en façade et les trois autres élévations en briques; - Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir; - Fenêtres et portes de couleur noire. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandations du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande pour les 2 options de matériaux.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;	
Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage double en pierre et brique et ce, selon l'option 1 ou 2 des matériaux présentés, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0090

6.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 642, rue Pierre-Dugua-de Mons

Matricule: 0976-93-0912-0-000-0000

No de lot(s): 4 148 411

Zone: H-137

Date de réception de la demande : 2015-06-02

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'un garage option #1 (zone 32)

La demande vise à :

Autoriser la construction d'un garage option #1 de 4,57 mètres par 6,4 mètres (15 pieds par 21 pieds) et prolongement de la toiture de 8' pour donner au total 7 mètres par 6,4 mètres (23 pieds par 21 pieds), soit 44,87 mètres carrés (483 pieds carrés).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant que le modèle proposé s'harmonise avec la résidence principale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'un garage option #1 avec prolongement de la toiture, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0091

6.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 504, rue de Pons No de lot(s): 4 077 121	Matricule: 1076-13-9560-0-000-0000 Zone: H-137
Date de réception de la demande : 2015-06-04	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un gazebo (zone 32)	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Installer un gazebo en bois de 4,27 mètres par 4,27 mètres (14 pieds par 14 pieds). 	
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 permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'un gazebo en cour arrière, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p>	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0092

6.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 45, rue de la Charente No de lot(s): 5 393 237	Matricule: 1076-24-4244-0-000-0000 Zone: H-319
Date de réception de la demande : 2015-06-05	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée (zone 32)	
La demande vise à :	
Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée avec garage de 11,89 mètres par 11,89 mètres (39 pieds par 39 pieds)	
<u>Matériaux:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Pierre modèle Iconic dans les tons de gris en façade; - Vinyle dans les tons de gris pour les autres élévations; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir; - Fenêtres et portes de couleur noire. 	
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 certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;	
Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale de deux étages avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0093

6.5**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 432, rue de la Seugne**Matricule:** 1076-02-0043-0-000-0000**No de lot(s):** 4 148 351**Zone:** H-137**Date de réception de la demande :** 2015-06-05**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Construction d'un cabanon (zone 32)**La demande vise à :**

Construire un cabanon de 3,66 mètres par 3,66 mètres (12 pieds par 12 pieds) de 3 mètres (10 pieds) de hauteur, en vinyle dans les tons de kaki avec toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de gris foncé.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);

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 la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant que le modèle proposé s'harmonise avec la résidence principale.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015**Recommandation no. :** CCU2015-0094

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 814, boulevard de l'Ange-Gardien N. No de lot(s): 3 932 075	Matricule: 1177-56-7557-0-000-0000 Zone: C-189
Date de réception de la demande : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes (zone 23)	
La demande vise à :	
<p>Autoriser l'installation d'enseignes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une enseigne appliquée de type « channel » de 0,62 mètre par 2,74 mètres (24,5 pouces par 108 pouces) avec face en acrylique, lettres en aluminium et éclairage par cols de cygne; - Une enseigne sur poteau de 0,71 mètre par 4,33 mètres (28 pouces par 52 pouces) en acrylique lettré et lettrage par vinyle. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal # 2015-06-0327 acceptant les marques.</p> <p>Recommandations 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 certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial boulevard Ange-Gardien Nord et du rang du Point-du-Jour Nord, zone 23;</p> <p>Considérant que l'enseigne appliquée sera installée sur marquise et éclairée par cols de cygne;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne appliquée avec lettrage de type « channel » et une sur le pylône principal commun, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'enseigne appliquée soit éclairée par des cols de cygne de même modèle que ceux existants, le tout en respect avec les conditions édictées à la résolution du conseil municipal #2015-06-0327. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0095

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1540, boulevard de l'Ange-Gardien N.

Matricule: 0979-93-7637-0-000-0000

No de lot(s): 3 727 775

Zone: H-172

Date de réception de la demande : 2015-04-13

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Transformation du garage détaché en maison unifamiliale isolée (zone 37)

La demande vise à :

Autoriser la transformation du garage détaché en maison unifamiliale isolée de 9,80 mètres par 12,22 mètres (32 pieds par 40 pieds)

Matériaux:

- Canexel ou produit similaire de couleur kaki pour les quatre élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun;
- Portes et fenêtres de couleur blanche;
- Cadres, cornières et persiennes dans les tons de rouge/bourgogne.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le plan d'architecte;

Considérant la localisation vers l'arrière du lot du garage existant;

Considérant qu'un pourcentage d'espace vert adéquat doit être offert;

Considérant que le terrain doit être aménagé de manière à réduire l'impact visuel des surfaces dures et des équipements accessoires;

Considérant le plan d'implantation préparé par l'architecte montrant l'aire de stationnement modifiée et l'aménagement d'espace vert;

Considérant la présence de fondations au garage existant;

Considérant les dérogations mineures traitées au point 10.1.

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que l'aire de stationnement devra être modifiée tel que montré sur le plan d'implantation préparé par l'architecte.
- Que l'aire de stationnement devra être agrémentée d'aménagement paysager de manière à réduire son impact visuel par la plantation d'arbres et d'arbustes.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur boulevard Ange-Gardien Nord (entre les rues Pierrot Est et Saint-Jean Est), zone 37;

Considérant qu'une réduction des marges avant et arrière fera l'objet d'une dérogation mineure au point 10.1 du présent procès-verbal;

Considérant que tous les documents (plan d'architecture et d'implantation) requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés et sont conformes;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la transformation du garage détaché en résidence unifamiliale isolée d'un étage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante:

- Que l'aire de stationnement soit modifiée, le tout tel que démontré sur le plan d'implantation préparé par l'architecte et qu'elle soit ornée d'arbres et arbustes.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0096

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1476-1478, rue des Roses
No de lot(s): 5 464 330 et 5 464 331

Matricule: 0978-89-1646-0-000-0000
Zone: H-170

Date de réception de la demande : 2015-06-03

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une résidence unifamiliale jumelée (zone 36)

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une maison unifamiliale jumelée de 6,1 mètres par 12,2 mètres (20 pieds par 40 pieds) chaque.

Matériaux

- Pierre et vinyle dans les tons de gris en façade;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres de couleur blanche;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'autre modèle avec garage déjà accepté pour ce terrain au conseil municipal du 01/04/2014, résolution #2014-04-0255;

Considérant que la démolition a déjà été acceptée par le conseil municipal du 01/04/2014, résolution #2014-04-0258;

Considérant que le modèle proposé a déjà été accepté au conseil municipal du 06/05/2014, résolution #2014-05-0324, pour le 1560 rue Papin ;

Considérant que le modèle présenté s'intègre aux propriétés limitrophes;

Considérant que le gabarit et l'appartenance stylistique du modèle proposé sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles.

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini;
- Qu'au choix, les 2 modèles acceptés pourront être construits.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant qu'un modèle d'habitation unifamiliale jumelée a déjà été autorisé par la résolution du conseil municipal #2014-04-0255 datée du 1er avril 2014;

Considérant que la démolition de la maison mobile a déjà été acceptée par la résolution du conseil municipal #2014-04-0258 datée du 1er avril 2014;

Considérant que le modèle accepté par la résolution du conseil municipal #2014-04-0255 a été construit sur deux des quatre lots;

Considérant que le demandeur présente un nouveau modèle d'habitation unifamiliale jumelée pour les deux autres lots à construire;

Considérant que le demandeur pourra y construire l'un des deux modèles acceptés.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une habitation unifamiliale jumelée, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini;
- Que les conditions édictées à la résolution du conseil municipal #2014-04-0255 soient respectées en ce qui a trait à la plantation d'arbres et à l'empiètement sur la façade de l'espace de stationnement

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0097

7.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 80, rue des Lilas

No de lot(s): 3 728 242

Matricule: 0978-89-8722-0-000-0000

Zone: H-170

Date de réception de la demande : 2015-06-03

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition d'une maison mobile et construction de deux maisons unifamiliales isolées (zone 36)

La demande vise à :

Autoriser la démolition du bâtiment principal existant;

Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée selon 3 modèles:

- Modèle #1: sans garage de 8,53 mètres par 10,26 mètres (28 pieds par 33 pieds et 8 pouces);
- Modèle #2: avec garage de 12,2 mètres par 10,26 mètres (40 pieds par 33 pieds et 8 pouces);
- Modèle #3: avec garage et pièces au-dessus de 12,2 mètres par 10,26 mètres (40 pieds par 33 pieds et 8 pouces).

Matériaux:

- Pierre dans les tons de gris et bois torréfié en façade;
- Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade et blanches sur les autres élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les constructions récentes de type contemporain construites dans ce secteur;

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

Considérant que le gabarit et l'appartenance stylistique des modèles proposés sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;

Considérant qu'il ne reste qu'une maison unifamiliale isolée dans cet îlot;

Considérant que la dérogation mineure concernant la largeur du terrain est traitée au point 10,2.

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction de deux résidences unifamiliales isolées;

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 qu'une réduction des largeurs de terrain fera l'objet d'une dérogation mineure au point 10.2 du présent procès-verbal;

Considérant que l'architecture proposée par cette demande s'harmonise aux constructions récentes sur cette partie de tronçon de la rue des Lilas.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile et la construction de deux résidences unifamiliales isolées de deux étages selon l'un ou l'autre des trois modèles présentés, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Le niveau d'entrée du rez-de-chaussée devra se situer à un maximum de 1,37 m (4 pieds et 5 pouces) du sol existant;
- Que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui implanté 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 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0098

7.5**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 :** 2015-06-03**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Construction d'une maison unifamiliale**La demande vise à :**

Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée selon 2 modèles:

- Modèle #1: sans garage de 6,96 mètres par 8,53 mètres (22 pieds et 10 pouces par 28 pieds);
- Modèle #2: avec garage de 10,62 mètres par 8,53 mètres (34 pieds et 10 pouces par 28 pieds);

Matériaux:

- Brique dans les tons de gris;
- Vinyle dans les tons de gris-beige sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres noires;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le modèle de maison unifamiliale isolée d'un étage et la démolition de la maison mobile ont déjà été acceptés par le conseil municipal le 05/05/2014, résolution #2015-05-0268;

Considérant les constructions récentes de type contemporain construites dans ce secteur;

Considérant que le gabarit et l'appartenance stylistique du modèle proposé sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;

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 aux conditions suivantes :

- Que si les mêmes modèles sont construits, ils devront être symétriquement inversés de celui implanté sur le terrain contigu.
- Que la hauteur maximum du modèle proposé soit de 30 pieds;
- Que la hauteur du rez-de-chaussée soit réduite.

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 certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant qu'un modèle de résidence unifamiliale a déjà été autorisé par la résolution du conseil municipal #2015-05-0268 datée du 5 mai 2015;

Considérant que la démolition de la maison mobile a déjà été acceptée par la résolution du conseil municipal #2015-05-0268 datée du 5 mai 2015;

Considérant que le modèle accepté par la résolution du conseil municipal #2015-05-0268 a été construit sur un des lots;

Considérant que le demandeur présente un nouveau modèle de résidence unifamiliale pour l'autre lot à construire;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une résidence unifamiliale de deux étages selon l'un ou l'autre des deux modèles présentés, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Que le modèle architectural avec garage soit symétriquement inversé de façon à obtenir une transition des hauteurs avec la résidence unifamiliale adjacente;
- Que les conditions édictées à la résolution du conseil municipal #2015-05-0268 soient respectées.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0099

7.6

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1557, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 727 455

Matricule: 0979-93-1021-0-000-0000
Zone: H-170

Date de réception de la demande : 2015-06-04

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale jumelée (zone 36)

La demande vise à :

Construire un bâtiment de type unifamilial jumelé.

Matériaux

- Brique en façade dans les tons de gris avec déclin de fibrociment dans les tons d'acajou;
- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris ;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade;
- Portes et fenêtres de couleur blanche sur les autres élévations.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

Considérant la résolution numéro 2014-09-0616 autorisant le déménagement de la maison mobile;

Considérant la résolution numéro 2014-09-0614 autorisant la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

Considérant le règlement de contrôle intérimaire no 162, entré en vigueur le 31/10/2014, autorisant une opération cadastrale réalisée à partir d'un lot existant en date du 27/08/2014 qui a pour but de créer un maximum de deux (2) lots.

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 certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant qu'un modèle de résidence unifamiliale a déjà été autorisé par la résolution du conseil municipal #2014-09-0614 datée du 25 septembre 2014;

Considérant que le demandeur présente un nouveau modèle qui consiste à la construction d'une habitation unifamiliale jumelée;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une habitation unifamiliale jumelée, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:

- Que les travaux de construction visant l'utilisation du nouveau lot soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0100

7.7**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 821, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 932 078**Matricule:** 1177-46-4753-0-000-0000
Zone: C-304**Date de réception de la demande :** 2015-06-04**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'enseignes (zone 23)**La demande vise à :**

Autoriser l'installation d'une enseigne appliquée de 0.92 mètre par 3.74 mètres (36 3/8 de pouces par 147 ¼ de pouces) de 5" pouces d'épaisseur en aluminium, éclairée par DEL;
Autoriser l'installation d'une enseigne appliquée de 0.91 mètre par 1.82 mètre (36 pouces par 72 pouces) en acrylique avec éclairage interne;
Autoriser l'installation de deux enseignes sur le socle commun existant de 0.60 mètre par 0.88 mètre (24 pouces par 35 pouces) en aluminium.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

Considérant que le bureau va occuper deux locaux vacants;

Considérant que l'ensemble des locaux est occupé par 3 établissements commerciaux;

Considérant que l'affichage appliqué sur la tour fait partie intégrante de la façade;

Considérant l'amendement en vigueur no 119-94-2015 relativement à la modification de la gestion des usages autorisés en fonction de la partie d'une construction (rez-de-chaussée, étages supérieurs, etc.).

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur boulevard de l'Ange-Gardien et Point-du-Jour Nord, zone 23;

Considérant que le commerce occupera deux locaux de l'établissement commercial;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation de deux enseignes appliquées éclairées et de deux enseignes sur le socle commun, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 22 juin 2015**Recommandation no. :** CCU2015-0101

7.8

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 794, montée de Saint-Sulpice

No de lot(s): 5 495 309

Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000

Zone: C-315

Date de réception de la demande : 2015-06-04

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'enseignes (zone 34)

La demande vise à :

Autoriser l'installation d'enseignes appliquées composées de lettres non lumineuses en aluminium de 1 ¼ pouce sur panneau d'aluminium peint vert et illuminées à l'extérieur par des luminaires DEL:

- Enseigne sur colonne (4 faces): 2,50 mètres par 2,24 mètres (98 ½ pouces par 88 pouces);
- Enseigne B sur l'élévation principale (stationnement): 1,37 mètre par 1,22 mètre (53 ¾ pouces par 48 pouces);
- Enseigne D sur l'élévation droite (montée St-Sulpice): 1,37 mètre par 1,22 mètre (53 ¾ pouces par 48 pouces);
- Enseigne F sur l'élévation arrière: 1,37 mètre par 1,22 mètre (53 ¾ pouces par 48 pouces);
- Enseigne H sur l'élévation gauche: 1,37 mètre par 1,22 mètre (53 ¾ pouces par 48 pouces).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le nombre d'enseigne autorisé par établissement est de deux (2);

Considérant que dans le cas d'un lot d'angle, chaque façade donnant sur la rue a droit au nombre d'enseignes correspondant à son implantation et à sa largeur;

Considérant que la façade principale donne sur un stationnement;

Considérant que les enseignes F et H ne sont pas conformes à la réglementation municipale;

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que les enseignes F et H ne soient pas autorisées.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang Point-du-Jour Sud, zone 34;

Considérant que les enseignes identifiées F et H aux plans ne sont pas conformes à la réglementation municipale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'enseignes appliquées composées de lettres non lumineuses en aluminium de 1 ¼ pouce sur panneau d'aluminium peint vert et illuminées à l'extérieur par des luminaires D.E.L à savoir:

- Enseigne sur colonne (4 faces);
- Enseigne B sur l'élévation principale (stationnement);
- Enseigne D sur l'élévation droite (montée St-Sulpice);

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

- Que l'enseigne identifiée F sur l'élévation arrière et l'enseigne identifiée H sur l'élévation gauche tel qu'identifié aux plans sont refusées.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0102

7.9

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1469, rue Papin

No de lot(s): 3 728 978

Matricule: 1079-22-5875-0-000-0000

Zone: H-193

Date de réception de la demande : 2015-06-05

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées

La demande vise à :

Autoriser la démolition du bâtiment principal;

Autoriser la construction de 2 maisons unifamiliales isolées de deux étages ayant les dimensions suivantes: 9,75 mètres par 6,70 mètres (32 pieds par 22 pieds).

Matériaux

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

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 requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant le règlement de contrôle intérimaire no 162, entré en vigueur le 31/10/2014, autorisant une opération cadastrale réalisée à partir d'un lot existant en date du 27/08/2014 qui a pour but de créer un maximum de deux (2) lots;

Considérant que l'analyse des plans et de la demande a été réalisée en fonction du cadre bâti environnant;

Considérant les dérogations mineures pour la largeur des terrains et la superficie d'un terrain au point 10.3.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

De plus, 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 exécutés 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 zonage 119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant qu'il s'agit d'un tronçon de rue où des travaux de construction visant la réutilisation du site ne sont pas encore amorcés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la démolition de la maison mobile existante et la construction de deux résidences unifamiliales isolées. Le Service de l'urbanisme informera le demandeur de retravailler ses plans en fonction d'une transition plus traditionnelle que contemporaine pour respecter le cadre bâti de ce tronçon de rue.

De plus considérant que le projet tel que présenté est refusé, la dérogation mineure présentée au point 10.3 du présent procès-verbal est reportée.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0103

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2818 à 2822 et 2824 à 2828, place Palmorino No de lot(s): 4 784 666 et 4 784 665	Matricule: 1084-23-6111-0-000-0000 1084-23-6526-0-000-0000 Zone: H-302
Date de réception de la demande : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Modification des matériaux (zone 19)	
La demande vise à :	
Autoriser la modification des matériaux autorisés à la résolution du conseil municipal.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant la résolution du conseil municipal #2014-06-0394 en date du 03/06/2014.	
Recommandations 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 le bas des murs et les colonnes soient de la pierre dans les tons de gris et non de la brique. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la résolution du conseil municipal #2014-06-0394 adoptée le 03-06-2014.	
Considérant que le demandeur désire modifier les matériaux de revêtement déjà autorisés;	
Considérant que les nouveaux matériaux proposés sont les mêmes que la construction adjacente ayant fait l'objet d'une acceptation par la résolution du conseil municipal #2015-06-0330 datée du 2 juin 2015;	
Considérant que le demandeur pourra, à son choix, revêtir la construction des deux combinaisons de matériaux de revêtement proposées;	
Considérant que toutes les conditions à la résolution du conseil municipal #2014-06-0394 devront être respectées.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER le nouveau revêtement proposé, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0104

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1540, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 775	Matricule: 0979-93-7637-0-000-0000 Zone: H-172
Date de réception de la demande : 2015-04-15	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Dérogation concernant les marges avant et arrière	
La demande vise à :	
<p>Autoriser une marge avant qui serait de 25,35 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite est de 20,25 mètres, soit la moyenne des bâtiments principaux adjacents;</p> <p>Autoriser une marge arrière qui serait de 7,39 mètres, alors que la marge arrière minimale prescrite est de 7,5 mètres.</p>	
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 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 marge avant qui serait de 25,35 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite est de 20,25 mètres, soit la moyenne des bâtiments principaux adjacents, autorisant ainsi une dérogation de 5,1 mètres et d'autoriser une marge arrière qui serait de 7,39 mètres, alors que la marge arrière minimale prescrite est de 7,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 0,11 mètre.</p> <p>Le tout tel que représenté au plan d'implantation préparé par M. André Gendron, arpenteur-géomètre, dossier 2834, minute 10 894, daté du 4 juillet 2014.</p>	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0105

10.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 80, rue des Lilas No de lot(s): 3 728 242	Matricule: 0978-89-8722-0-000-0000 Zone: H-170
Date de réception de la demande : 2015-06-03	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation concernant la largeur des terrains	
La demande vise à : Autoriser des largeurs de terrain qui seraient de 15,56 mètres pour le lot 5 741 797 et de 15,55 mètres pour le lot 5 741 798, alors que la largeur minimum prescrite est de 16 mètres.	
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 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 des largeurs de terrain qui seraient de 15,56 mètres pour le lot 5 741 797 et de 15,55 mètres pour le lot 5 741 798, alors que la largeur minimum prescrite est de 16 mètres autorisant ainsi des dérogations respectives de 0,44 mètres et de 0,45 mètres.</p> <p>Le tout tel que représenté au plan de lotissement, minute 27113, émis par M. Danny Houle, arpenteur-géomètre chez Labre & Associés, daté du 3 juin 2015.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0106

10.3**PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1469, rue Papin**No de lot(s):** 3 728 978**Matricule:** 1079-22-5875-0-000-0000**Zone:** H-193**Date de réception de la demande :** 2015-06-05**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de dérogation concernant la superficie des lots projetés**La demande vise à :**

La demande de dérogation mineure consiste à autoriser:

Une superficie de terrain de 462,4 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite est de 480 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

Considérant que le projet de construction présenté au point 7.9 du présent procès-verbal a été refusé, la demande de dérogation mineure est reportée.

Adoptée à l'unanimité**Date du CCU :** 22 juin 2015**Recommandation no. :** CCU2015-0107

11. DEMANDE DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 46, rue Forget No de lot(s): 2 893 002	Matricule: 1075-43-9665-0-000-0000 Zone: H-68
Date de réception de la demande : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition de la maison unifamiliale isolée	
La demande vise à : Autoriser la démolition de la maison unifamiliale isolée.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Recommandation du Service de l'urbanisme : Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de démolition de la résidence principale;	
Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Considérant qu'un projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée est présenté.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la démolition de la résidence principale, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:	
<ul style="list-style-type: none"> - Que les travaux de construction visant l'utilisation du lot soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal; - Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0108

12. DEMANDE À LA CPTAQ	
12.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 480, rang du point-du-Jour Nord No de lot(s): 3 932 277	Matricule: 1177-70-7081-0-000-0000 Zone: A-243
Date de réception de la demande : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour remplacer le sable par de la terre cultivable	
La demande vise à :	
<p>Description du projet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un rabaïssement de dunes de sable dans un champ cultivé et reconstruction d'un sol à l'aide d'un remblai pour l'amélioration du potentiel agricole. - Aménagement du sol pour y permettre à l'avenir des cultures maraîchères et de pommes de terre sans irrigation. <p>La demande consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extraction du sable à drainage excessif des dunes; - L'exportation de ce sable; - Un réaménagement du profil de sol incluant une couche de remblai approprié. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que le zonage est agro-forestier (af1) et que l'agriculture sur les terrains qui ne sont pas sous couverts forestiers, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée;</p> <p>Considérant que selon les activités à être exercées et demandées, il s'agit d'une industrie extractive (i3) et non un usage agricole;</p> <p>Considérant que le zonage n'autorise pas d'industrie extractive (i3) pour le lot faisant l'objet de la demande;</p> <p>Considérant que l'activité se déroulera sur une période de 5 ans;</p> <p>Considérant que l'activité causera des préjudices par le transport de camions;</p> <p>Considérant que la municipalité doit indiquer si le projet est conforme au règlement de zonage dans la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture à la CPTAQ.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme : Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande, car non conforme à la réglementation municipale.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande pour l'extraction de sable;</p> <p>Considérant que selon les activités à être exercées et demandées, il s'agit d'une industrie extractive (i3) et non un usage agricole;</p> <p>Considérant que le zonage n'autorise pas d'industrie extractive (i3) pour le lot faisant l'objet de la demande;</p>	

Considérant que l'activité causera des préjudices par le transport de camions;

Considérant que la municipalité doit indiquer si le projet est conforme au règlement de zonage dans la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture à la CPTAQ;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** d'appuyer la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture afin d'autoriser l'extraction du sable à drainage excessif des dunes, l'exportation de ce sable et le réaménagement du profil de sol incluant une couche de remblai approprié.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 22 juin 2015

Recommandation no. : CCU2015-0109

12.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2220, boulevard de l'Ange-Gardien Nord	Matricule: 0981-99-8900-0-000-0000
No de lot(s): 2 890 453 et 3 775 933	Zone: A-223
Date de réception de la demande : 2015-06-02	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande d'aliénation	
La demande vise à :	
Autoriser l'aliénation et le lotissement des lots 3 775 933 et d'une partie du lot 2 890 453, pour une superficie totale de 12 143.9 mètres carrés, en faveur du demandeur, Ferme Richard Jolicoeur & fils Inc.	
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;	
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;	
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;	
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> .	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' APPUYER , la demande d'aliénation et le lotissement des lots 3 775 933 et d'une partie du lot 2 890 453, pour une superficie totale de 12 143,9 mètres carrés, en faveur du demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 22 juin 2015	Recommandation no. : CCU2015-0110

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

M. Jean-Charles Drapeau informe les membres de l'urgence de compléter la refonte règlementaire dans le délai accordé par le Ministre soit le 19 décembre 2015. Le plan d'urbanisme sera déposé très bientôt au conseil municipal et les procédures d'adoption seront amorcées en août prochain.

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 19 AOÛT 2015

17. FIN DE LA SÉANCE À 10h45.

M. Fernand Gendron
Président

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