

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



## SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 23 avril 2014

### 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** Monsieur Éric Caron, citoyen

Monsieur Michel Claveau, citoyen

Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire (arrivée 20 heures)

Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen

Monsieur Claude Rivest, citoyen

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

**ÉTAIENT ABSENTS :** Madame Sylvie Demers, citoyenne

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

*Madame Louise Péthel à la prise de note*

Il est 19h15

### 2. ORDRE DU JOUR

#### 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

#### 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

#### 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 MARS 2014

#### 4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE

##### 4.1 Rénovations extérieures

179-181, boulevard de l'Ange-Gardien

##### 4.2 Rénovations extérieures (programme de subvention)

293, boulevard de l'Ange-Gardien

##### 4.3 Installation d'un auvent

198, rue Notre-Dame

##### 4.4 Installation d'une enseigne appliquée (programme de subvention)

265, boulevard de l'Ange-Gardien

**5. DOSSIERS – HÉRITAGE ET FAUBOURG**

Aucun dossier

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

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

6.2 Construction d'un cabanon  
456, rue de la Seugne

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

7.1 Construction d'une maison unifamiliale jumelée  
1575-1577, rue des Cèdres

7.2 Construction d'une maison unifamiliale jumelée  
1440, rue des Rosiers

7.3 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées  
1560, rue Papin

7.4 Construction de trois maisons unifamiliales jumelées  
1420, rue des Érables

7.5 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées  
1625, rue des Pruches

7.6 Installation d'enseignes appliquées (IGA)  
860, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

7.7 Remplacement de l'enseigne appliquée et l'enseigne sur poteau  
840, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

7.8 Installation d'enseignes appliquées (Pharmacie Jean-Coutu)  
800, montée de Saint-Sulpice

7.9 Installation d'enseignes appliquées et d'une enseigne sur socle (Métro Marquis)  
790, montée de Saint-Sulpice

7.10 Installation d'une enseigne appliquée et d'une enseigne sur socle  
1490, boulevard de L'Ange-Gardien Nord

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

Aucun dossier

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

- 9.1 Installation d’enseigne (Projet d’affichage)  
711, rue Saint-Étienne
- 9.2 Rénovation d’une grange  
195, rang du Point-du-Jour Sud

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

- 10.1 Demande de dérogation mineure afin de normaliser la marge avant du bâtiment principal  
431, rang du Point-du-Jour Nord
- 10.2 Demande de dérogation mineure concernant la largeur de l’accès menant au garage projeté  
95-97, rue Archambault
- 10.3 Demande de dérogation mineure concernant la répartition de plancher du rez-de-chaussée pour un logement supplémentaire  
402, montée Sainte-Marie
- 10.4 Demande de dérogation mineure concernant la superficie d’affichage pour l’enseigne située sur la façade latérale (Métro Marquis)  
790, montée Saint-Sulpice
- 10.5 Demande de dérogation mineure concernant la marge arrière pour une piscine creusée projetée  
523, rue de la Seugne

## **11. DEMANDES DE DÉMOLITION**

- 11.1 Demande de démolition d’une maison mobile  
1440, rue des Rosiers
- 11.2 Demande de démolition d’une maison mobile  
1560, rue Papin
- 11.3 Demande de démolition d’une maison mobile  
1420, rue des Érables
- 11.4 Demande de démolition d’une maison mobile  
1625, rue des Pruches

## **12. DEMANDE À LA CPTAQ**

Aucun dossier

### **13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION**

13.1 Demande de modification au règlement de zonage afin d'autoriser certains usages de la classe d'usage commerce local et régional léger  
255, rue Saint-Étienne

13.2 Demande de modification au règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement du commerce et obtenir un zonage commercial  
975, boul. de l'Ange-Gardien Nord

### **14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION**

Aucun dossier

### **15. INFORMATION GÉNÉRALE**

15.1 Procès-verbaux du CCU sur le site internet de la Ville.

### **16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE**

### **17. LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

### **3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE**

#### **IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ**

De recommander au conseil municipal :

- Que le procès-verbal de la dernière séance régulière du 19 mars 2014 soit adopté tel que déposé.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 179-181, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 89 1995	<b>Matricule:</b> 1076-97-5312-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 17/03/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b> Changer le revêtement extérieur des façades.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Échantillons des matériaux;</li> <li>-Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 14/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande avec les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation de cadrages (4'' de large) et de cornière (5'' de large) dans les tons de beige contrastant avec le revêtement;</li> <li>- Remplacer le vinyle par un revêtement de déclin horizontal de type «canexel» dans les tons rougeâtres ou terreux.</li> <li>- Réfection de la corniche et des corbeaux s'harmonisant avec le revêtement extérieur.</li> </ul> <p>Autres suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Refaire la galerie et le toit en façade pleine largeur du bâtiment;</li> <li>- Déplacer sur un côté du bâtiment ou dissimuler le compteur électrique et ses composantes.</li> </ul> <p>D'autre part, le Service de l'urbanisme informe le demandeur quant aux critères d'admissibilité du programme de subvention secteur commercial du centre-ville qui est actuellement en vigueur. Pour se prévaloir du programme, le propriétaire de l'immeuble doit faire une demande de modification de zonage afin d'ajouter de la mixité pour transformer les usages de cette propriété. Le demandeur réfléchira à cette proposition.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du centre-ville (zone 1);</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p>	

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les rénovations extérieures proposées qui consistent :

-à changer le revêtement sur les 4 côtés (cèdre rouge) ainsi que les cadrages des ouvertures et les portes (sable royal);

-de procéder à la réfection de la galerie en façade (cèdre rouge) incluant le changement du bardeau d'asphalte (brun) sur le petit toit (appentis).

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

-Installation d'un revêtement extérieur en déclin horizontal de type canexel ou maibec dans les tons rougeâtres ou terreux;

-Installation de cadrages (4" de large) et de cornières (5" de large) dans les tons de beige (sable royal) contrastant avec le revêtement pour conférer au bâtiment ses caractéristiques d'origine;

-Réfection de la corniche et des corbeaux, le tout s'harmonisant avec le revêtement extérieur;

-Déplacer sur un côté du bâtiment ou dissimuler le compteur électrique et ses composantes.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0042**

## 4.2

### 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 :** 04/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (programme de subvention)

#### La demande vise à :

- Installer une nouvelle toiture en tôle rouge au-dessus de la verrière et de la terrasse existante;
- Poser un nouveau revêtement de brique grise et isolation en façade;
- Modifier la toiture existante en enlevant les 2 pignons et en construisant une nouvelle toiture plate avec fascias en aluminium noir et blanc et installer de la brique grise et des blocs de béton;
- Réaménager l'entrée principale et installer une enseigne appliquée;
- Installer un garde-corps en fer forgé et des colonnes en brique grise et aluminium noir pour la terrasse.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

Croquis : plan d'un professionnel (Mireille Asselin, Architecte, 13-056, 12/11/2013);

Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 1).

**Date :** 04/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Étant donné que le projet fait l'objet d'une demande de subvention dans le cadre du programme de subvention du centre-ville;

Étant donné qu'une subvention maximale de 50 000\$ lui sera octroyée pour la réfection de la façade avant principale et 30 000\$ pour la façade avant secondaire;

Étant donné que le but de cette subvention est d'améliorer et de préserver les éléments architecturaux propres au secteur commercial du centre-ville;

Étant donné que les travaux effectués dans le cadre de la subvention ont comme objectif de conserver, par la restauration, les éléments architecturaux d'origine propres aux bâtiments;

Étant donné que le bâtiment d'origine avait 2 étages et étant donné que le règlement de zonage exige des bâtiments d'un minimum de 2 étages au centre-ville;

Le Service de l'urbanisme est non favorable au projet tel que proposé dans le cadre du programme de subvention. Toutefois, les recommandations suivantes sont effectuées en fonction du P.I.I.A. applicable:

- Que les auvents soient changés sur les murs latéraux afin de s'harmoniser avec la couleur de la toiture ou de la maçonnerie (rouge ou noir);
- Que la maçonnerie installée en façade avant s'harmonise avec celle de la maçonnerie des côtés latéraux et qu'elle soit représentée pour approbation;
- Que la maçonnerie sur les côtés latéraux soit identique à la maçonnerie existante;
- Que l'enseigne soit représentée à une prochaine rencontre pour approbation.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du centre-ville (zone 1);

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

Considérant l'esprit du programme de subvention – secteur commercial du centre-ville qui vise entre autres, à contribuer à la conservation patrimoniale et redonner une image distincte;

Considérant que le demandeur devra retravailler les plans d'architecture de façon à favoriser son intégration au centre-ville de L'Assomption (PIIA applicable) soit :

- Par la modification de l'architecture de manière à ajouter des éléments architecturaux caractéristiques du cœur du centre-ville et ce, en lien avec les bâtiments patrimoniaux du centre-ville;
- Par le choix de matériaux plus nobles dans des couleurs plus sobres rappelant les caractéristiques du cœur du centre-ville et en lien avec les bâtiments patrimoniaux du centre-ville;
- Par la possibilité de restaurer le côté du bâtiment donnant sur la rue Sainte-Anne visible du boulevard de l'Ange-Gardien et admissible au programme de subvention.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** le projet de rénovation tel que présenté par le demandeur.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0043**



4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 198, rue Notre-Dame <b>No de lot(s):</b> 2 893 148	<b>Matricule:</b> 1076-63-6314-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 03/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'un auvent (retour de dossier)	
<b>La demande vise à :</b>  Installer un auvent avec face flexible de type bannière de couleur noir et rouge, application de vinyle, lettrage de 15 centimètres et éclairage par col de cygne.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :  Croquis : plan d'un professionnel (Enseignes Montréal néon Inc, 8350-GEN01-R04, 03/04/2014); Photos de la propriété.  La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 1).  <b>Date :</b> 03/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant qu'il a été recommandé au CCU du 19/03/2014 que l'auvent soit de couleur noire sans éclairage;  Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande avec la recommandation suivante:  - qu'il n'y ait pas de col de cygne à l'auvent;	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU2014-0024) adoptée le 19 mars 2014;  Considérant que le demandeur réitère sa demande pour l'obtention d'un certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A du centre-ville (zone 1);  Considérant que le demandeur propose l'installation d'un auvent avec face flexible de type bannière différent que celui autorisé à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mars 2014;  Considérant que ce projet d'affichage s'inscrit au volet III du programme de subvention secteur commercial du centre-ville actuellement en vigueur;  Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> l'installation d'un auvent avec face flexible de type bannière de couleur noire et rouge avec appliqués et lettrage de vinyle, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :  - Aucun éclairage par col de cygne ou autre n'est autorisé au-dessus de l'auvent.  <b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0044

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 265, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 456	<b>Matricule:</b> 1076-75-9927-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 15/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne appliquée (retour de dossier)	
<b>La demande vise à :</b> L'installation d'une enseigne appliquée de 1,67 mètre carré (18 pieds carrés) en aluminium peint blanc d'une épaisseur de 4'' avec éclairage au D.E.L. à l'arrière.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :  -Croquis fourni par le demandeur; -Photos de la propriété.  La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 1).  <b>Date :</b> 23/03/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la recommandation du Comité consultatif de l'urbanisme (CCU2014-0022) adoptée le 19 mars 2014;</p> <p>Considérant que le demandeur réitère sa demande pour l'obtention d'un certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A du centre-ville (zone 1);</p> <p>Considérant que ce projet d'affichage s'inscrit au volet III du programme de subvention secteur commercial du centre-ville actuellement en vigueur;</p> <p>Considérant que le demandeur propose l'installation d'une enseigne appliquée différente que celle autorisée à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 19 mars 2014;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne appliquée de 1,67 mètre carré (18 pieds carrés) en aluminium peint blanc avec éclairage au D.E.L., le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0045

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 460, rue de la Seugne <b>No de lot(s):</b> 4 148 357	<b>Matricule:</b> 0976-82-8221-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-137
<b>Date de réception de la demande :</b> 16/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'un cabanon	
<b>La demande vise à :</b> Construire un cabanon de 3 mètres par 3,66 mètres (10 pieds par 12 pieds) en vinyle de couleur sable et toiture en bardeaux d'asphalte noir.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :  -Photo du modèle de cabanon fourni par le demandeur;  La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 32).  <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 16/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A en vigueur dans le projet domiciliaire le Boisé du Portage (secteur 32);  Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> la construction d'un cabanon, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.  <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0046

## 6.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 456, rue de la Seugne

**No de lot(s):** 4 148 356

**Matricule:** 0976-92-0222-0-000-0000

**Zone:** H-137

**Date de réception de la demande :** 22/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'un cabanon

#### La demande vise à :

Construire un cabanon de 3 mètres par 3 mètres (10 pieds par 10 pieds) en vinyle dans les tons de beige (grège), toiture en bardeaux d'asphalte noir et porte simple vitrée noire.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Photo du modèle de cabanon fourni par le demandeur;

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 32).

**Date :** 22/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A en vigueur dans le projet domiciliaire le Boisé du Portage (secteur 32);

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 :** 23 avril 2014

**Recommandation no :** CCÙ2014-0047

7. DOSSIERS P.I.I.A. ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1575-1577, rue des Cèdres <b>No de lot(s):</b> 5 3227 88 et 5 322 789	<b>Matricule:</b> 1079-16-1739-0-000-0000 et 1079-16-2334-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 11/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'une maison unifamiliale jumelée	
<b>La demande vise à :</b> Construire une maison unifamiliale jumelée <b>Matériaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique en façade dans les tons de gris avec vinyle dans les tons de beige;</li> <li>- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;</li> <li>- Toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;</li> <li>- Portes et fenêtres de couleur noire ou autre couleur.</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- -Architecture : plan d'un professionnel (Planiplan, 03/04/2014);</li> <li>- -Plan d'implantation: plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, minute 11665SL, 16/04/2014);</li> <li>- -Photos de la propriété et des propriétés à proximité.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date : 16/04/2014</b></p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Il n'y a aucun bâtiment ni arbre sur ces lots.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur des Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);  Considérant le projet de construction d'une habitation unifamiliale jumelée (2 unités de logement);  Considérant le bâtiment jumelé de type unifamilial neuf (2 unités de logement) existant et étant adjacent à cette nouvelle construction;  Considérant que le demandeur devra retravailler les plans d'architecture de façon à s'harmoniser avec le bâtiment jumelé adjacent;  Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>REFUSER</b> le projet de construction d'une habitation unifamiliale jumelée.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0048

## 7.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1440, rue des Rosiers

**No de lot(s):** 3 727 504

**Matricule:** 1079-00-8539-0-000-0000

**Zone:** H-170

**Date de réception de la demande :** 01/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'une maison unifamiliale jumelée

#### La demande vise à :

Construire 2 maisons unifamiliales jumelées.

#### Matériaux :

- pierre Lugano, collection Amaretto, en façade dans les tons de beige gris;
- vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- toiture en bardeau d'asphalte brun deux tons;
- portes et fenêtres dans les tons de beige ou blanc;

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Conception Manica, 3 modèles, 01/04/2014);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Mélania Chaurette, arpenteur-géomètre, minutes 11122, 14/02/2014);
- Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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

**Date :** 01/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les modèles présentés au CCU du 19/03/2014;

Considérant les constructions neuves limitrophes;

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

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

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

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme à sa séance régulière tenue le 19 mars 2014 demandait au requérant de retravailler les plans d'architecture de façon à favoriser l'intégration de la nouvelle construction avec les constructions existantes de ce secteur (recommandation CCU2014-0031);

Considérant que le demandeur s'est conformé aux demandes formulées par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 19 mars 2014 en proposant 3 modèles;

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

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

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0049**

### 7.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1560, rue Papin

**No de lot(s):** 3 727 802

**Matricule:** 1079-05-9113-0-000-0000

**Zone:** H-193

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

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de deux maisons unifamiliales jumelées

**La demande vise à :**

Construire 2 maisons unifamiliales jumelées.

**Matériaux:**

- brique, imitation pierre, Techo-Bloc, modèle Visconti, gris calcaire, en façade;
- vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris;
- toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;
- portes et fenêtres de couleur blanche ou autre couleur;

#### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessin DB, 21/02/2011);
- Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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

Toutefois, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 36), et ce, en fonction de l'article 6.25.6 (aménagement des terrains), objectif 1, où 3 arbres devront être coupés. Toutefois, le règlement de zonage exige un minimum de 2 arbres par terrain. Le demandeur a donc l'obligation de planter deux arbres dont au moins un doit être planté en cour avant sur chacun des lots qui ne possèdent plus d'arbres.

**Date :** 14/04/2014

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Trois (3) arbres devront être coupés avec le projet.

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

- modèle tel que présenté sur le plan avec la maçonnerie à l'étage;
- que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux habitations unifamiliales jumelées selon le modèle 3 proposé, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :



- La maçonnerie en façade devra être telle que présentée sur le plan soumis;
- Le niveau d'entrée du rez-de-chaussée devra être abaissé à deux (2) pieds du sol;
- La pente de toit devra être réduite afin d'atteindre une hauteur maximale de ±29 pieds;
- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU :**23 avril 2014

**Recommandation no :** CCU2014-0050

## 7.4

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1420, rue des Érables

**No de lot(s):** 3 728 941

**Matricule:** 1079-42-5961-0-000-0000

**Zone:** H-193

**Date de réception de la demande :** 09/04/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de trois maisons unifamiliales jumelées

**La demande vise à :**

Construire trois maisons unifamiliales jumelées de 2 étages ayant les dimensions suivantes : 6,10 m par 12,50 m chacune (20 pieds par 41 pieds).

**Matériaux :**

- -brique en façade dans les tons de gris avec canexel dans les tons de brun ou brique en façade dans les tons de beige avec canexel dans les tons de brun;
- -vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- -toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;
- -portes et fenêtres dans les tons de noir ou blanc.

Le tout tel que présenté sur les plans de Dessins Drummond, datés du 09/04/2014.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 09/04/2014);

-Implantation : les plans d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24706, 24707 et 24708, 13/02/2014);

-Plans de localisation des arbres : plan d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24706, 24707 et 24708, 13/02/2014);

-Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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

La demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008, et ce, en fonction de l'article 6.25.6 (aménagement des terrains), objectif 1, où 5 arbres devront être coupés. Toutefois, le règlement de zonage exige un minimum de 2 arbres par terrain. Le demandeur a donc l'obligation de planter deux arbres dont au moins un doit être planté en cour avant sur chacun des lots qui ne possèdent plus d'arbres.

**Date :** 09/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les constructions neuves limitrophes qui sont jumelées;

Considérant que cinq (5) arbres devront être coupés avec le projet.

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant le projet de construction de trois habitations unifamiliales jumelées (6 unités de logement);

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme à sa séance régulière tenue le 19 mars 2014 demandait au requérant de retravailler les plans d'architecture de façon à favoriser l'intégration de la nouvelle construction avec les constructions existantes de ce secteur (recommandation CCU2014-0031);

Considérant que le demandeur s'est conformé aux demandes formulées par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 19 mars 2014 en;

Considérant que les constructions neuves limitrophes sont jumelées.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de trois habitations unifamiliales jumelées, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0051**

## 7.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1625, rue des Pruches

**No de lot(s):** 3 727 981

**Matricule:** 1079-29-1870-0-000-0000

**Zone:** H-193

**Date de réception de la demande :** 09/04/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de deux maisons unifamiliales jumelées

**La demande vise à :**

Construire deux maisons unifamiliales jumelées de 2 étages ayant les dimensions suivantes : 6,10 m par 12,50 m chacune (20 pieds par 41 pieds).

**Matériaux :**

- brique en façade dans les tons de gris avec canexel dans les tons de brun ou brique en façade dans les tons de beige avec canexel dans les tons de brun;
- vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige;
- toiture en bardeau d'asphalte dans les tons de noir;
- portes et fenêtres dans les tons de noir ou blanc.

Le tout tel que présenté sur les plans de Dessins Drummond, datés du 09/04/2014.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

-Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 09/04/2014);

-Implantation : les plans d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24704 et 24705, 13/02/2014);

-Plans de localisation des arbres : plan d'un arpenteur-géomètre (Labre & associés, minutes 24704 et 24705, 13/02/2014);

-Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

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

Toutefois, la demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008, et ce, en fonction de l'article 6.25.6 (aménagement des terrains), objectif 1, où 4 arbres devront être coupés. Toutefois, le règlement de zonage exige un minimum de 2 arbres par terrain. Le demandeur a donc l'obligation de planter deux arbres dont au moins un doit être planté en cour avant sur chacun des lots qui ne possèdent plus d'arbres.

**Date :** 09/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que les constructions neuves limitrophes sont jumelées;

Considérant que cinq (5) arbres devront être coupés avec le projet.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

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

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme à sa séance régulière tenue le 19 mars 2014 demandait au requérant de retravailler les plans d'architecture de façon à favoriser l'intégration de la nouvelle construction avec les constructions existantes de ce secteur (recommandation CCU2014-0031);

Considérant que le demandeur s'est conformé aux demandes formulées par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 19 mars 2014;

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

- Que le revêtement extérieur en façade commence à un minimum de 12 pouces du niveau du sol fini.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0052**

## 7.6

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 860, boul. de l'Ange-Gardien Nord

**Matricule:** 1177-39-8311-0-000-0000

**No de lot(s):** 3 729 277

**Zone:** C-183

**Date de réception de la demande :** 01/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'enseignes appliquées

#### La demande vise à :

Installer des enseignes appliquées:

En façade:

- enseigne IGA Extra de 3,97 mètres par 2,37 mètres, boîtier en aluminium de 10 pouces peint blanc, face en acrylique 3/16 pouces avec vinyle appliqué, éclairage par D.E.L.;
- enseigne Marché Crevier de 7,63 mètres par 1,07 mètre boîtier en aluminium de 8 pouces peint blanc, face en acrylique 3/16 pouces avec vinyle appliqué, éclairage par D.E.L.;

Mur latéral gauche:

- enseigne IGA Extra de 3,97 mètres par 2,37 mètres, boîtier en aluminium de 10 pouces peint blanc, face en acrylique 3/16 pouces avec vinyle appliqué, éclairage par D.E.L.;

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (International néon, 01/04/2014);

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

**Date :** 02/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est favorable.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation des enseignes appliquées suivantes :

#### Façade:

- Enseigne de 3,97 mètres par 2,37 mètres, avec vinyle appliqué et éclairage par D.E.L.;
- Enseigne de 7,63 mètres par 1,07 mètre avec vinyle appliqué et éclairage par D.E.L.;

#### Façade latérale gauche:

- Enseigne de 3,97 mètres par 2,37 mètres avec vinyle appliqué et éclairage par D.E.L.;

Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0053**

## 7.7

### 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-183

**Date de réception de la demande :** 08/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Remplacer l'enseigne appliquée et l'enseigne sur poteau

#### La demande vise à :

Remplacer l'enseigne appliquée de 4,29 mètres par 1,22 mètre (169 pouces par 48 pouces) en plastique blanc de 3/16 de pouce d'épaisseur, recouverte de vinyle avec impression numérique.

Remplacer l'enseigne sur poteau de 1,83 mètre par 1,83 mètre (72 pouces par 72 pouces) en plastique blanc de 3/16 de pouce d'épaisseur, recouverte de vinyle avec impression numérique.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (mjmultimédia, 08/04/2014);
- Photos de la propriété;

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

**Date :**08/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les enseignes existantes;

Considérant que la majorité des nouvelles enseignes appliquées de ce secteur sont en lettres détachées avec relief;

Considérant que l'enseigne détachée ne respecte pas la superficie autorisée dans ce secteur;

Considérant qu'aucune harmonisation n'est présente dans ce concept d'affichage;

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant que le demandeur devra retravailler le concept d'affichage proposé de façon à favoriser son intégration avec l'enseigne appliquée adjacente et l'enseigne sur poteau existante soit :

- Harmonie du lettrage et des couleurs.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** le concept d'affichage tel que présenté par le demandeur.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU :** 23 avril 2014

**Recommandation no :** CCU2014-0054



**7.8****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 800, montée de Saint-Sulpice**Matricule:** 1177-64-4557-0-000-0000**No de lot(s):** 5 495 309**Zone:** C-315**Date de réception de la demande :** 28/02/2014**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Installation d'enseignes appliquées**La demande vise à :**

Installer deux enseignes appliquées de 9,09 mètres par 0,91 mètre (29 pieds et 6 pouces par 3 pieds), pour une superficie de 3,92 mètres carrés chacune, avec lettres « channel » de 5 pouces en aluminium peint, faces en acrylique et éclairage par D.E.L.

**ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Enseignes Montréal Néon, 8110\_GEN01\_R02, 28/02/2014);

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 34).

**Date :** 07/04/2014**COMMENTAIRES 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 d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. (zone 34);

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation de deux enseignes appliquées de 9,09 mètres par 0,91 mètre (29 pieds et 6 pouces par 3 pieds), pour une superficie de 3,92 mètres carrés chacune, avec lettres de type « channel » et éclairage par D.E.L., le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à la majorité****Date du CCU :** 23 avril 2014**Recommandation no :** CCU2014-0055

## 7.9

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 790, montée 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 :** 12/03/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'enseignes appliquées et d'une enseigne sur socle

#### La demande vise à :

Installer deux enseignes appliquées de 2,88 mètres par 6,40 mètres (9 pieds et 3 pouces par 21 pieds), pour une superficie de 12,25 mètres carrés chacune, avec lettres « channel » de 5 pouces en aluminium peint, faces en acrylique et éclairage par D.E.L.

Installer une enseigne sur socle de 3 mètres par 4 mètres (10 pieds par 12 pieds) en brique.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Arts & Lettres Inc, A-00000, 11/01/2014);

La demande répond aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 34).

Toutefois, la demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de l'article 11.17 (normes particulières pour les bâtiments commerciaux et industriels de grand gabarit) qui stipule, entre autres au point 2 :

2. Les enseignes appliquées sont autorisées sur la façade latérale du bâtiment donnant front sur une rue ou un espace de stationnement, sans limite quant au nombre et la superficie d'affichage totale autorisée correspond à 0,02 m<sup>2</sup> pour chaque mètre carré de superficie de la façade sur laquelle l'enseigne est installée (incluant les ouvertures), sans toutefois excéder une superficie d'affichage de vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) par bâtiment.

Une demande de dérogation mineure est donc requise, car la superficie d'affichage de l'élévation latérale droite donnant sur le rang Point-du-Jour Sud est de 12,25 mètres carrés alors que le maximum autorisé est de 8 mètres carrés.

**Date :** 07/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande. Par contre, une demande de dérogation mineure est requise.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. (zone 34);

Considérant qu'au point 10.4 la superficie d'une des enseignes fera l'objet d'une demande de dérogation mineure relativement à la superficie maximale autorisée;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation des enseignes appliquées et de l'enseigne sur socle suivantes :

**Façade**

Enseigne de 2,88 mètres par 6,41 mètres (9 pieds et 3 pouces par 21 pieds), pour une superficie de 12,25 mètres carrés, avec lettres de type « channel » et éclairage par D.E.L.;

**Façade latérale gauche**

Enseigne de 2,88 mètres par 6,41 mètres (9 pieds et 3 pouces par 21 pieds), pour une superficie de 12,25 mètres carrés, avec lettres de type « channel » et éclairage par D.E.L.;

**Socle**

Installer une enseigne sur socle en brique de 3 mètres par 4 mètres (10 pieds par 12 pieds) et éclairage par cols de cygne ou par rétroéclairage.

Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0056**

## 7.10

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1490, boulevard de l'Ange-Gardien  
Nord

**Matricule:** 1079-02-8555-0-000-0000  
**Zone:** C-287

**No de lot(s):** 3 727 735

**Date de réception de la demande :** 14/04/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'une enseigne appliquée et d'une enseigne sur socle

**La demande vise à :**

Installer une enseigne appliquée de 1,25 mètre par 1,25 mètre (4 pieds par 4 pieds) en plexiglas rétroéclairés.

Installer une enseigne sur socle de 1 mètre par 1 mètre (10 pieds par 10 pieds) en plexiglas rétroéclairé avec des babillards électroniques 0,30 mètre par 1,2 mètre (1 pied par 4 pieds) avec base en brique et maibec.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis : plan d'un professionnel (Archi Design, 14/03/2014);
- Photos de la propriété.

La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.A. no 156-2008.

**Date :** 14/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande sans l'installation des babillards électroniques sur l'affiche sur socle.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. (zone 26);

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne appliquée et de l'enseigne sur socle suivantes :

**Façade**

Enseigne appliquée de 1,25 mètre par 1,25 mètre (4 pieds par 4 pieds) en plexiglas rétroéclairé.

**Socle**

Enseigne sur socle en brique et maibec de 1 mètre par 1 mètre (10 pieds par 10 pieds) en plexiglas rétroéclairé;

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

- Aucun babillard électronique ne peut être installé sur l'enseigne sur socle.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 23 avril 2014

**Recommandation no :** CCU2014-0057

9. DOSSIERS P.I.I.A.- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 711, rue Saint-Étienne <b>No de lot(s):</b> 2 892 868	<b>Matricule:</b> 1074-38-5057-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-55
<b>Date de réception de la demande :</b> 20/03/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseigne (projet d'affichage)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installer une enseigne appliquée de 0,82 mètre par 6,40 mètres (2 pieds et 8 pouces par 21 pieds) avec lettres en acrylique et face en aluminium avec éclairage par D.E.L.</li> <li>- Installer une enseigne sur socle de 3 mètres par 1,2 mètre (9 pieds et 10 pouces par 4 pieds) sur socle en brique.</li> <li>- Installer une enseigne sur la marquise.</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Croquis : plan d'un professionnel (Enseignes Pattison Sign Group, 14/03/2014);</li> <li>-Photos de la propriété.</li> </ul>	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les PIIA no 156-2008.	
<b>Date :</b> 11/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de certificat d'autorisation d'affichage touchant le règlement de P.I.I.A. (zone 30);	
Considérant le nouveau concept d'affichage proposé;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne appliquée, d'une enseigne sur socle et d'une enseigne sur la marquise suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Enseigne appliquée de 0,82 mètre par 6,40 mètres (2 pieds et 8 pouces par 21 pieds) avec lettrage en acrylique et éclairage par D.E.L.;</li> <li>-Enseigne sur socle en brique de 3 mètres par 1,2 mètre (9 pieds et 10 pouces par 4 pieds);</li> <li>-Enseigne sur marquise.</li> </ul>	
Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0058

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 195, rang Point-du-Jour Sud <b>No de lot(s):</b> 3 932 091	<b>Matricule:</b> 1178-91-1691-0-000-0000 <b>Zone:</b> A-219
<b>Date de réception de la demande :</b> 31/03/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovation d'une grange	
<b>La demande vise à :</b> Rénovation de la grange existante (réduire ses dimensions).	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Croquis fait par le requérant;</li> <li>-Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères et objectifs du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 11/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que cet immeuble est répertorié dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la rénovation de la grange, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0059

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 431, rang Point-du-Jour Nord <b>No de lot(s):</b> 3 932 258	<b>Matricule:</b> 1180-99-5465-0-000-0000 <b>Zone:</b> A-218
<b>Date de réception de la demande :</b> 24/03/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de dérogation afin de normaliser la marge avant du bâtiment principal	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Normaliser une marge avant de 45.85 mètres alors que la marge avant maximale exigée par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 45 mètres, autorisant ainsi une dérogation mineure de 0.85 mètre. Le tout tel qu'illustré sur le plan de localisation, dossier 1377-0042, minute 10992, émis par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, daté du 16 janvier 2014.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (Mélanie Chaurette, minute 10992, 16/01/2014);</li> <li>-Photos de la propriété.</li> </ul> <p>Le règlement de zonage no 119-2005 exige une marge avant maximale de 45 mètres.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 24/03/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
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>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la demande de dérogation mineure qui consiste à normaliser une marge avant située à 45,85 mètres alors que la marge avant maximale exigée par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 45 mètres, autorisant ainsi une dérogation mineure de 0,85 mètre.</p> <p>Le tout tel que montré au certificat de localisation émis par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, daté du 16 janvier 2014, minute 10992.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0060

10.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 95-97, rue Archambault <b>No de lot(s):</b> 2 892 135	<b>Matricule:</b> 1176-29-1126-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-124
<b>Date de réception de la demande :</b> 14/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de dérogation concernant la largeur de l'accès menant au garage projeté	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Autoriser la construction d'un garage détaché dont la largeur de l'accès menant au garage est de 3,09 mètres alors que la largeur minimale de l'accès menant au garage prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 4,5 mètres, autorisant une dérogation de 1,41 mètre , le tout tel qu'illustré sur le certificat de localisation, préparé par André Gendron, arpenteur-géomètre, minute 10760, daté du 12 mars 2014.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre (André Gendron, minute 10760, 12/03/2014);</li> <li>-Plans du garage détaché (Dessin PolyPlan, avril 2014);</li> <li>-Photos de la propriété.</li> </ul> <p>Le règlement de zonage no 119-2005 exige que la largeur minimale de l'accès menant au garage soit de 4,5 mètres.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 14/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
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 le requérant possède la largeur requise du côté droit, mais qu'aménager un accès à cet endroit enlèverait plusieurs cases de stationnement.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur d'accès menant au garage de 3,09 mètres alors que la largeur minimale de l'accès menant à un garage prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 4,5 mètres, autorisant ainsi une dérogation de 1,41 mètre.</p> <p>Le tout tel que montré au certificat de localisation émis par André Gendron, arpenteur-géomètre, daté du 12 mars 2014, minute 10760</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0061



### 10.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 402, montée Sainte-Marie

**No de lot(s):** 2 893 916

**Matricule:** 0885-66-5852-0-000-0000

**Zone:** H-256

**Date de réception de la demande :** 02/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation mineure concernant la répartition de plancher du rez-de-chaussée pour un logement supplémentaire

#### La demande vise à :

Autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire dont la répartition dans le bâtiment principal de la superficie de plancher du rez-de-chaussée est de 17%, alors que la répartition au rez-de-chaussée doit être de 30% minimum, tel que prescrit par le règlement de zonage numéro 119-2005.

#### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Plans d'aménagement du rez-de-chaussée et de l'étage de la maison;
- Photo de la propriété.

Le règlement de zonage no 119-2005 exige que la répartition au rez-de-chaussée soit de 30% minimum.

**Date :** 07/04/2014

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement 119-74-2013;

Considérant la délibération du CCU du 25/09/2013: « que la dérogation soit reportée à une séance ultérieure du comité. Le requérant sera informé de retravailler son plan en fonction d'un pourcentage de répartition au rez-de-chaussée plus acceptable. ( $\pm 25\%$ ); »

Considérant la grande superficie de plancher au rez-de-chaussée;

Le Service de l'urbanisme est non favorable, car il est possible de respecter la réglementation applicable.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant l'importante superficie du bâtiment principal;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire dont la répartition dans le bâtiment principal de la superficie de plancher du rez-de-chaussée est de 17%, alors que la répartition minimale au rez-de-chaussée prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 30%, autorisant ainsi une dérogation de 13%.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 23 avril 2014

**Recommandation no :** CCU2014-0062

## 10.4

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 790, montée 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 :** 22/04/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation mineure concernant la superficie d'affichage pour l'enseigne située sur la façade latérale.

#### La demande vise à :

Autoriser l'installation d'une enseigne appliquée sur la façade latérale du bâtiment donnant front sur une rue d'une superficie de 12,25 mètres carrés alors que la superficie maximale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 8 mètres carrés, autorisant une dérogation de 4,25 mètres carrés.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

Architecture : plan d'un professionnel (Arts & Lettres Inc, A-00000, 11/01/2014);

Le règlement de zonage no 119-2005 exige que la superficie maximale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 8 mètres carrés .

**Date :** 22/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Compte tenu de la superficie du bâtiment;

Compte tenu de la localisation de ce bâtiment;

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant l'importante superficie du bâtiment;

Considérant la localisation de ce bâtiment.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser l'installation d'une enseigne appliquée d'une superficie de 12,25 mètres carrés sur la façade latérale du bâtiment donnant front sur une rue alors que la superficie maximale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 8 mètres carrés, autorisant ainsi une dérogation de 4,25 mètres carrés, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 23 avril 2014

**Recommandation no :** CCU2014-0063

## 10.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 523, rue de la Seugne

**Matricule:** 0976-74-2571-0-000-0000

**No de lot(s):** 4 148 297

**Zone:** H-137

**Date de réception de la demande :** 02/04/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de dérogation mineure concernant la marge arrière pour une piscine creusée projetée

**La demande vise à :**

Autoriser la construction d'une piscine creusée de 3,66 mètres par 7,32 mètres (12 pieds par 24 pieds) dont la marge arrière est de 4,5 mètres alors que les piscines creusées doivent être situées à une distance minimale de 6 mètres de la ligne arrière pour les terrains dont la ligne arrière est adjacente à un terrain ayant front sur le chemin du Golf autorisant une dérogation de 1,5 mètre , le tout tel qu'illustré sur le plan de piscinier fait par Piscines spas Val-Morin Signature daté du 2 avril 2014.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Plans de piscinier (Piscines spas Val-Morin Signature, 02/04/2014);
- Photos de la propriété.

La grille de spécification de la zone H-137 du règlement de zonage no 119-2005 exige que les piscines creusées doivent être situées à une distance minimale de 6 mètres de la ligne arrière pour les terrains dont la ligne arrière est adjacente à un terrain ayant front sur le chemin du Golf.

**Date :** 02/04/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Étant donné que cette norme provient d'une demande des résidents du chemin du golf;  
Étant donné qu'il est possible de construire une piscine conforme;  
Étant donné que plusieurs de ses voisins ont construit une piscine en respectant cette norme;

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que le demandeur désire implanter une piscine creusée en cour arrière dont la marge arrière serait située à 4,5 mètres plutôt qu'à 6 mètres;

Considérant qu'il est possible d'implanter la piscine en cour arrière en respectant la réglementation actuellement en vigueur;

Considérant que ce terrain est adossé à un terrain ayant front sur le chemin du Golf;

Considérant que la norme délimitant la marge arrière à respecter de 6 mètres provient d'une demande des résidents du chemin du Golf;

Considérant que plusieurs des voisins du demandeur ont construit une piscine en respectant cette norme;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de dérogation qui consiste à autoriser la construction d'une piscine creusée dont la marge arrière est de 4,5 mètres alors que les piscines creusées doivent être situées à une distance minimale de 6 mètres de la ligne arrière pour les terrains dont la ligne arrière est adjacente à un terrain ayant front sur le chemin du Golf selon la grille de spécification de la zone H-137 du règlement de zonage numéro 119-2005.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 23 avril 2014**

**Recommandation no : CCU2014-0064**

11. DEMANDES DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1440, rue des Rosiers <b>No de lot(s):</b> 3 727 504	<b>Matricule:</b> 1079-00-8539-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-170
<b>Date de réception de la demande :</b> 01/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de démolition d'une maison mobile	
<b>La demande vise à :</b>	
Démolir la maison mobile pour construire deux maisons unifamiliales jumelées.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (Dessin DB, 21/02/2011);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul>	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36).	
<b>Date :</b> 01/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;	
Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> la démolition de la maison mobile afin de construire deux habitations unifamiliales jumelées. Le tout selon le projet adopté au point 7.2 du présent procès-verbal;	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0065

11.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1560, rue Papin <b>No de lot(s):</b> 3 727 802	<b>Matricule:</b> 1079-05-9113-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 11/04/2014	<b>Inspecteur :</b>
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de démolition d'une maison mobile	
<b>La demande vise à :</b>	
Démolir la maison mobile pour construire deux maisons unifamiliales jumelées.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (Dessin DB, 21/02/2011);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul>	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 36).	
<b>Date :</b> 11/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;	
Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> la démolition de la maison mobile afin de construire deux habitations unifamiliales jumelées. Le tout selon le projet adopté au point 7.3 du présent procès-verbal.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0066

11.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1420, rue des Érables <b>No de lot(s):</b> 3 728 941	<b>Matricule:</b> 1079-42-5961-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 09/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de démolition d'une maison mobile	
<b>La demande vise à :</b> Démolir la maison mobile afin de construire trois maisons unifamiliales jumelées.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <p>-Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, daté du 09/04/2014);</p> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 36).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 09/04/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;</p> <p>Considérant le projet de construction de trois habitations unifamiliales jumelées (6 unités de logement);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la démolition de la maison mobile afin de construire trois habitations unifamiliales jumelées. Le tout selon le projet adopté au point 7.4 du présent procès-verbal.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0067

11.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1625, rue des Pruches <b>No de lot(s):</b> 3 727 981	<b>Matricule:</b> 1079-29-1870-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 09/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de démolition d'une maison mobile	
<b>La demande vise à :</b> Démolir la maison mobile afin de construire deux maisons unifamiliales jumelées.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
-Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, daté du 09/04/2014);	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 36).	
<b>Date :</b> 09/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que la propriété n'est répertoriée dans aucune étude;	
Considérant le projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement);	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> la démolition de la maison mobile afin de construire trois habitations unifamiliales jumelées. Le tout selon le projet adopté au point 7.5 du présent procès-verbal.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 avril 2014	<b>Recommandation no :</b> CCU2014-0068



13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION	
13.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 255, rue Saint-Étienne <b>No de lot(s):</b> 2 892 292	<b>Matricule:</b> 1176-03-1420-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-98
<b>Date de réception de la demande :</b> 10/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de modification au règlement de zonage afin d'autoriser certains usages de la classe d'usage commerce local et régional léger	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Modifier le règlement de zonage afin d'autoriser certains usages de la classe d'usage commerce local et régional léger.</p> <p><u>Commerce local (c1):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les usages de vente de produits alimentaires: épicerie, vente de viande, vente de fruits et légumes, vente de produits de boulangerie, vente de bonbons et sucreries, vente de biscuits, vente de pâtisseries, vente de charcuteries, vente de spiritueux, marché d'alimentation et vente de produits laitiers;</li> <li>- Vente de produits de consommation sèche: vente de livres; vente de papeterie; vente de bijoux; vente de vêtements; vente de chaussures; vente d'antiquités; vente de tableaux et d'encadrements;</li> <li>- Service professionnel;</li> <li>- Tous les services d'administration et de gestion d'affaires et d'organismes;</li> <li>- Service personnel: agence de voyages; studio et école de danse; graphisme; photographie; communication; service immobilier; bureau et service d'un gouvernement fédéral, provincial et municipal;</li> <li>- Service de restauration: Café.</li> </ul> <p><u>Commerce régional léger c2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Service de divertissement : salle de réception</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un résumé de la situation : services offerts, évènements, organismes et autres;</li> <li>- Les usages autorisés dans la zone C-98;</li> <li>- Photos de la propriété</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date : 10/04/2014</b></p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant les usages déjà exercés;</p> <p>Considérant la vocation culturelle, patrimoniale et commerciale du bâtiment;</p> <p>Considérant qu'il y a une entente avec la Ville de l'Assomption pour utiliser les stationnements de la Ville ( ± 7 cases);</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande, mais aux conditions suivantes:</p> <p>Que seuls les usages suivants soient autorisés:</p>	

**Commerce local (c1):**

Vente de tableaux et d'encadrements;

Vente d'antiquités;

Service professionnel;

Tous les services d'administration et de gestions d'affaires et d'organisme;

Service personnel:

- Graphisme;

- Photographie;

- Communication;

- Service immobilier;

Service de restauration: Café

Salle de réception

NB: Toute nouvelle place d'affaires devra se conformer au niveau des cases de stationnement. Étant donné que le Vieux Palais ne possède aucune case de stationnement, il devra donc défrayer les cases manquantes ou faire une entente notariée afin de fournir les cases sur un autre terrain dans un rayon de 75 mètres.

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

Considérant la refonte règlementaire en cours;

Considérant que cet établissement est classé au Registre du patrimoine culturel par le ministère de la Culture et des Communications;

Considérant que certains des usages permis pourront être redéfinis tout en compte de la vocation culturelle de cet établissement.

Le Service de l'urbanisme redéfinira certains usages lors de la refonte règlementaire.

13.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 975, boul. de l'Ange-Gardien Nord <b>No de lot(s):</b> 3 726 910	<b>Matricule:</b> 1178-01-2055-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-305
<b>Date de réception de la demande :</b> 11/04/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de modification au règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement du commerce et obtenir un zonage commercial	
<b>La demande vise à :</b>	
Modifier le règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement du commerce par la démolition d'une maison et d'aménager un stationnement sur le terrain voisin et ainsi obtenir un zonage commercial.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
Architecture : plan d'un professionnel (Bergeron Thouin Associés Architectes inc., Dossier 13029, 22/04/2014); Photos de la propriété;	
<b>Date :</b> 11/04/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable au projet, étant donné qu'en agrandissant sur le terrain voisin et en réaménageant la cour, le problème de sécurité relié au stationnement directement sur le boulevard sera réglé.	
N. B. Les plans devront faire l'objet d'une analyse et d'une approbation ultérieures suite au changement de zonage.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant le projet d'agrandissement du commerce proposé;	
Considérant que les plans d'architecture feront l'objet d'une analyse et d'une approbation ultérieures par le comité consultatif d'urbanisme;	
Le Service de l'urbanisme entreprendra les procédures de modification réglementaire pour présentation d'un projet au conseil municipal.	

**14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION**

**15. INFORMATION GÉNÉRALE**

Les procès-verbaux des séances du comité consultatif d'urbanisme seront mis bientôt en ligne sur le site internet de la Ville.

**16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 21 mai 2014**

**17. FIN DE LA SÉANCE À 21h55.**