

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 28 janvier 2015

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: Monsieur Éric Caron, citoyen
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
Monsieur Claude Rivest, citoyen
Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Michel Claveau, citoyen
Madame Sylvie Demers, citoyenne
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Il est 20h05

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 NOVEMBRE 2014
4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
 - 4.1 Rénovations extérieures
380, rue Saint-Étienne
 - 4.2 Installation d'une enseigne (Programme de subvention)
300, boulevard de l'Ange-Gardien
 - 4.3 Installation d'une enseigne (Programme de subvention)
306A, boulevard de l'Ange-Gardien
 - 4.4 Installation d'enseignes (Programme de subvention)
306B, boulevard de l'Ange-Gardien
 - 4.5 Installation d'enseignes (Programme de subvention)
308, boulevard de l'Ange-Gardien

4.6 Rénovation extérieure (Programme de subvention)
367, boulevard de l'Ange-Gardien

[RETOUR DE DOSSIER](#)

4.7 Installation d'une enseigne
161, boulevard de l'Ange-Gardien

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

Aucun dossier à présenter

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

6.1 Construction d'une maison unifamiliale avec garage [RETOUR DE DOSSIER](#)
30, rue à déterminer (lot 5 393 225 Projet domiciliaire La Pointe du Portage)

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

7.1 Installation d'une enseigne sur socle
780 à 800, montée de Saint-Sulpice

7.2 Agrandissement
751, montée de Saint-Sulpice

7.3 Construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé (modification des matériaux)
1420, des Érables [RETOUR DE DOSSIER](#)

7.4 Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé
141, des Lilas

7.5 Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé
181, des Lilas

7.6 Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé
70, des Ormes

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

Aucun dossier à présenter

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

Aucun dossier à présenter

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Dérogation mineure relativement à un 2^e garage isolé
402, montée de Sainte-Marie

11. DEMANDES DE DÉMOLITION

11.1 Démolition d'une maison mobile

141, rue des Lilas

11.2 Démolition d'une maison mobile
181, rue des Lilas

11.3 Démolition d'une maison mobile
70, rue des Ormes

12. DEMANDE À LA CPTAQ

Aucun dossier à présenter

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

14.1 Contribution pour fins de parc – Résolution #2014-08-0526
1470, rue des Cèdres

[RETOUR DE DOSSIER](#)

14.2 Changement de zonage – Usage de comptoir-minute (restauration rapide)
Résolution #2014-12-0759
780-800, montée de Saint-Sulpice

[RETOUR DE DOSSIER](#)

15. INFORMATION GÉNÉRALE

Aucune information à diffuser

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

16.1 Remise du calendrier des séances du comité consultatif d'urbanisme pour 2015

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 19 novembre 2014 soit déposé.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 380, rue Saint-Étienne No de lot(s): 2 892 229	Matricule: 1076-81-1802-0-000-0000 Zone: H-90
Date de réception de la demande : 10/12/2014	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures	
La demande vise à :	
Changer les fenêtres existantes en façade pour les mêmes modèles (PVC blanc);	
Changer les fenêtres existantes sur les murs latéraux pour des fenêtres à guillotine (PVC blanc).	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - 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.I.A no 156-2008 (zone 5).	
Il est à noter que les travaux ont été exécutés sans permis de construction.	
Date : 09/01/2015	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant que le bâtiment n'est pas répertorié dans le rapport Dorion;	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. de la zone 5;	
Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER le remplacement des fenêtres en façade par des fenêtres blanches de même modèle et celles des côtés latéraux par des fenêtres à guillotine blanches, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0001

4.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 300, boulevard de l'Ange-Gardien

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

No de lot(s): 2 892 485

Zone: C-85

Date de réception de la demande : 22/12/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne (Programme de subvention)

La demande vise à :

Installer une enseigne appliquée en toile « Flex-Face » noire de 3,66 mètres par 0,91 mètre (12 pieds par 3 pieds) avec éclairage par cols de cygne noirs;

Installer des inscriptions graphiques blanches sur une toile « Flex-Face » noire d'une hauteur de 8,25 centimètres (3,25 pouces).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis et montage: plan d'un professionnel (Enseignes décor design, 18/12/2014);
- 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.I.A no 156-2008 (zone 1).

Date : 08/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'enseigne projetante existante;

Considérant le concept architectural autorisé pour la rénovation de la façade (programme de subvention);

Considérant que la subvention potentielle pour la conception d'enseigne ne peut être accordée qu'avec un affichage en vitrine conforme à la réglementation en vigueur;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que les plans soient modifiés, pour l'enseigne, de manière à retirer les inscriptions «Déjeuner*Dîner*Souper*Table d'hôte*Salle de réception»;
- Que l'affichage en vitrine soit régularisé.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;

Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne avec inscriptions graphiques aux conditions suivantes :

- Que les inscriptions graphiques «Déjeuner*Dîner*Souper*Table d'hôte*Salle de réception» sur l'enseigne appliquée #1 soient retirées;
- Que l'affichage en vitrine soit régularisé.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0002

4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 306A, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 486	Matricule: 1076-74-5917-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 22/12/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes (Programme de subvention)	
La demande vise à :	
<p>Installer une enseigne appliquée en toile « Flex-Face » noire de 0,62 mètre par 3,56 mètres (24,3 pouces par 140 pouces) avec éclairage existant par cols de cygne noirs.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Croquis et montage: plan d'un professionnel (Enseignes décor design, 18/12/2014); - Photos de la propriété. <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 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;">Date : 08/01/2015</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne avec inscriptions graphiques, éclairée par cols de cygne, 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 : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0003

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 306B, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 486	Matricule: 1076-74-5917-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 22/12/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseigne (Programme de subvention)	
La demande vise à :	
<p>Installer une enseigne appliquée en toile « Flex-Face » noire de 0,62 mètre par 3,56 mètres (24,3 pouces par 140 pouces) avec éclairage existant par cols de cygne noirs.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Croquis et montage: plan d'un professionnel (Enseignes décor design, 18/12/2014); - Photos de la propriété. <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 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;">Date : 08/01/2015</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne avec inscriptions graphiques, éclairée par cols de cygne, 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 : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0004

4.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 308, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-74-4706-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 488

Zone: C-85

Date de réception de la demande : 03/12/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures des façades (Programme de subvention)

La demande vise à :

Installer une enseigne appliquée en PVC de 0,56 mètre par 1,22 mètre (22 pouces par 48 pouces) avec lettres en relief en PVC et appliqués de vinyle;

Peinturer l'auvent en toile noir existant avec inscriptions graphiques blanches d'une hauteur maximale de 15 centimètres (5,9 pouces).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis et montage: plan d'un professionnel (CMD Signalisation, 08/01/2015);
- 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.I.A. no 156-2008 (zone 1).

Date :08/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant qu'une rénovation de façade fera l'objet d'une demande dans le cadre du programme de subvention du centre-ville à la prochaine séance du comité consultatif d'urbanisme;

Considérant que l'affichage proposé s'harmonise avec les rénovations de la façade à venir;

Considérant que la subvention potentielle pour la conception d'enseigne ne peut être accordée qu'avec un affichage en vitrine conforme à la réglementation en vigueur;

Recommandations du Service de l'urbanisme :

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

- Que l'option B soit retenue;
- Que le lettrage présente un relief avec 1 pouce d'épaisseur;
- Que l'affichage en vitrine soit régularisé.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;

Considérant que la demande s'inscrit au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville;

Considérant que le demandeur pourra, à son choix, installer l'une des deux options présentées. Toutefois, le comité consultatif d'urbanisme suggère l'installation de l'enseigne appliquée identifiée « option B »;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne avec inscriptions graphiques aux conditions suivantes :

- Que le lettrage présente un relief avec 1 pouce d'épaisseur;
- Que l'affichage en vitrine soit régularisé.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0005

4.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 367, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 300	Matricule: 1076-53-8652-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 28/11/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovation extérieure (Programme de subvention)	
La demande vise à :	
<p>Modifier les dispositions de la résolution du conseil municipal #2014-09-0612 datée du 24/09/2014 concernant certains éléments architecturaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'il n'y ait pas de clé de voûte au-dessus de la fenêtre au rez-de-chaussée; - Qu'il y ait des persiennes à la place de moulures décoratives à la fenêtre du rez-de-chaussée; - Que l'ornement de pignon (lambrequin) soit le modèle LA-103; - Que l'œil de boeuf soit sans clé de voûte; - Que le plancher des galeries soit en bois composite au lieu du bois teint ou peint de couleur bois de rose; - Que les contremarches soient le modèle CM-60; - Que les portes soient selon les modèles présentés et avec vitraux; - Que l'imposte au-dessus des fenêtres soit avec vitraux, selon le modèle présenté. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture : plans d'un professionnel (Mireille Asselin, dossier no 14-058, émis pour CCU le 17/09/2014 et émis pour permis le 10/10/2014); - Modèles des portes, vitraux, contremarches et ornement de pignon et échantillon du plancher de la galerie; <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 (zone 1).</p> <p style="text-align: right;">Date : 28/11/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-09-0612 adoptée le 24 septembre 2014;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet I du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville;</p> <p>Considérant que les modifications demandées respectent les critères d'évaluation dans le cadre du règlement relatif au P.I.I.A.;</p> <p>Considérant que les travaux ne sont pas débutés;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER les modifications architecturales proposées, 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 : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0006

4.7

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 161, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-97-8654-0-000-0000

No de lot(s): 2 891 829

Zone: C-107

Date de réception de la demande : 08/01/2015

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une enseigne

La demande vise à :

Remplacer l'enseigne sur poteau existante pour le restaurant «L'As du smoked meat» avec cadrage en aluminium de couleur noire recouverte de vinyle.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Croquis de l'ancienne enseigne;
- Photos de la nouvelle enseigne et 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.I.A no 156-2008 (zone 1).

Date : 09/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que les travaux ont été effectués sans certificat d'autorisation;

Considérant l'affichage observé au sein de cet ensemble commercial (sur auvent et sur poteau).

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le lettrage présente un relief d'un pouce d'épaisseur.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;

Considérant que les travaux ont été exécutés sans certificat d'autorisation;

Considérant le concept d'affichage observé au sein de cet ensemble commercial;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le remplacement de l'enseigne sur poteau à la condition suivante :

- Que le lettrage présente une épaisseur d'un pouce.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2014-0007

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE

6.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 30, rue à déterminer No de lot(s): 5 393 225	Matricule: 1076-14-8688-0-000-0000 Zone: H-318
Date de réception de la demande :	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale avec garage

La demande vise à :

Construire une maison unifamiliale isolée d'un étage avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 13,44 mètres par 25 mètres (44 pieds et 2 pouces par 82 pieds);

Matériaux :

- Pierre Lorado gris glacé de Rhinox, brique gris charcoal, bloc de béton architectural Should Ice gris clair et cèdre blanc teint naturel pour les 4 élévations;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP dans les tons de gris foncé;
- Portes et fenêtres de couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture et implantation: plans d'un professionnel (Brainnüstudio architecture-design, dossier 14-0370, 17/10/2014 et 16/01/2015);

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 32).

Date : 16/01/2015

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

Considérant que le projet « La Pointe du Portage » est soumis aux mêmes critères d'évaluation que le projet « Boisé du Portage » dans le cadre du règlement relatif aux P.I.I.A.;

Considérant le cadre bâti existant dans le projet du Boisé du Portage;

Considérant que toute nouvelle construction s'implantant dans le projet « La Pointe du Portage » devra s'intégrer de façon à créer un quartier résidentiel de qualité et harmonieux, le tout en complémentarité avec les boisés existants et le cadre bâti contigu;

Considérant la résolution du conseil municipal # 2014-12-0738 refusant les plans tels que proposés;

Considérant les modifications apportées aux plans d'architecture fournis par le demandeur.

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 P.I.I.A. de la zone 32;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-12-0738 adoptée le 2 décembre 2014 refusant le

projet tel que présenté et daté du 17 octobre 2014;

Considérant que le demandeur a modifié les plans d'architecture en respect des critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A.;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une résidence unifamiliale avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0008

7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 780 à 800, 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 : 04/12/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne sur socle	
La demande vise à :	
<p>Installer une seconde enseigne sur socle de 3 mètres par 3,61 mètres (10 pieds par 11 pieds et 10 pouces) en brique, de même modèle que l'existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de lettres non lumineuses ½ pouce découpées 3D pour « Place Marquis »; - Boîtier lumineux 5 pouces d'épais double-face peint blanc et éclairé au LED blanc avec face en acrylique blanc translucide et lettrage de vinyle translucide. 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Croquis et implantation: plan d'un professionnel (Arts et lettres Inc, 13/01/2015). <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 (zone 34).</p> <p style="text-align: right;">Date : 13/01/2015</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que dans le cas d'un lot d'angle, une enseigne détachée par rue est permise.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que l'enseigne sur socle installée en façade ne respecte pas le projet présenté à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 23 avril 2014;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-05-0330 adoptée le 6 mai 2014;</p> <p>Considérant que les membres souhaitent que le Service de l'urbanisme procède à une inspection de l'enseigne sur socle existante avant d'aller de l'avant avec la présente demande.</p> <p>À l'unanimité, les membres conviennent de reporter ce point à une séance ultérieure et de procéder dans les meilleurs délais à l'inspection de l'enseigne sur socle existante.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0009

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 751, montée de Saint-Sulpice

No de lot(s): 2 186 076

Matricule: 1177-71-4210-0-000-0000

Zone: C-134

Date de réception de la demande : 10/12/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement

La demande vise à :

Agrandir de 3,61 mètres par 3,56 mètres (11 pieds et 10 pouces par 11 pieds et 8 pouces)

Prolonger le toit de la galerie pour vente à l'extérieur de 7,38 mètres par 7,85 mètres approximativement (24 pieds et 2 pouces par 25 pieds et 9 pouces)

Matériaux:

- Revêtement de pruche dans les tons de beige;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun;
- Colonnes de bois et éléments décoratifs dans les tons de blanc crème;
- Galerie pour les comptoirs en bois à la verticale dans les tons de beige (style muret).

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture et implantation: plans d'un professionnel (Mireille Asselin, dossier 13-067, 10/11/2014);
- 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.I.A. no 156-2008 (zone 21).

Date : 10/12/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la décision de la CPTAQ datée du 08/04/2014 autorisant l'utilisation à des fins autre que l'agriculture aux fins d'exploiter un commerce de fruits, de légumes, de fleurs, de terre et de produits complémentaires, soit produits du terroir, produits transformés, produits congelés, produits laitiers, pain, oeufs, etc.

Considérant que l'enseigne actuelle, qui avait été acceptée temporairement, devra faire l'objet d'une autre demande d'affichage avec éclairage par projection.

Considérant que le stationnement devra être asphalté et aménagé et devra faire l'objet d'une présentation ultérieure pour acceptation.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le concept d'affichage fasse l'objet d'une demande auprès du comité consultatif d'urbanisme dans un délai de 3 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant l'agrandissement proposé;

- Que le stationnement fasse l'objet d'un réaménagement en conformité à la réglementation applicable dans un délai d'un an suivant la résolution du conseil municipal autorisant l'agrandissement proposé;
- Que les plans d'architecture soient modifiés à la satisfaction du Service de l'urbanisme afin de valider le type de fondation requis pour l'agrandissement projeté.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 21;

Considérant le développement commercial de ce secteur;

Considérant que des plans d'architecture modifiés seront présentés au Service de l'urbanisme afin de valider le type de fondation du nouvel agrandissement;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-012-0144 adoptée le 4 février 2014;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovation qui consistent en l'agrandissement du bâtiment principal et le prolongement de la toiture destinée à la vente extérieure aux conditions suivantes :

- Que le concept d'affichage fasse l'objet d'une demande auprès du comité consultatif d'urbanisme dans un délai de 3 mois suivant l'adoption de la résolution du conseil municipal pour l'agrandissement;
- Que le stationnement soit aménagé en conformité à la réglementation applicable dans un délai d'un an suivant l'adoption de la résolution du conseil municipal pour l'agrandissement.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0010

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1420, des Érables No de lot(s): 5475039, 5475040, 5475041 et 5475042	Matricule: 1079-42-5961-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 09/01/2015	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé (modification des matériaux)

La demande vise à :

Autoriser la construction de **deux maisons** unifamiliales jumelées de 2 étages ayant les dimensions suivantes ; 6,10 m par 12,50 m chacune (20 pieds par 41 pieds), tel que représenté sur la photo.

Matériaux

- Brique en façade dans les tons de gris foncé avec canexel dans les tons de brun;
- Portes et fenêtres dans les tons de noir de modèle différent.

Alors que la résolution # 2014-05-0325 autorisait la construction de **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;
- Portes et fenêtres dans les tons de noir ou blanc.

Le tout tel que représenté au plan d'architecture de Dessins Drummond, daté du 09/04/2014.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Photo du modèle;
- Échantillons des matériaux;
- Photos 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 6.25.5 (Architecture et implantation des constructions), objectif 5, que l'apparence stylistique des constructions sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété.

Date : 09/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la construction unifamiliale jumelée adjacente;

Considérant les constructions neuves limitrophes qui sont des jumelées;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande visant à modifier les revêtements extérieurs (couleur et matériaux) à la condition suivante :

- Que les portes et fenêtres soient de couleur noire.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 36;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-05-0325 adoptée le 6 mai 2014;

Considérant que les modifications proposées s'harmonisent avec le cadre bâti existant;

Considérant que les travaux ne sont pas amorcés;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les modifications apportées aux revêtements extérieurs (couleur et matériaux) à la condition suivante :

- Que les portes et fenêtres soient de couleur noire.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0011

7.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 141, rue des Lilas

No de lot(s): 3 726 818

Matricule: 0979-71-7826-0-000-0000

Zone: H-170

Date de réception de la demande : 13/01/2015

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé

La demande vise à :

Autoriser la construction de **deux maisons** unifamiliales isolées d'un étage ayant les dimensions suivantes ; 9,75 m par 10,36 m chacune (32 pieds par 34 pieds)

Matériaux

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

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un modèle (Dessins Drummond);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 33317GD, 13/01/2015);
- 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 (zone 36), et ce, en fonction de l'article 6.24.5 (Architecture et implantation des constructions), objectif 1, où:

- Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre ;
- Le gabarit et l'appartenance stylistique des constructions sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;
- La volumétrie des bâtiments s'harmonise avec les bâtiments principaux du secteur.

Date : 13/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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 les plans préliminaires déposés par le requérant;

Considérant que le demandeur désire obtenir un accord de principe sur l'architecture proposée pour deux modèles de maisons unifamiliales isolées;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme recommande **de donner un accord de principe sur l'architecture présentée pour le modèle #1** aux conditions suivantes :

- Que la fenestration soit modifiée afin de présenter une apparence traditionnelle;
- Que des plans complets (architecture, implantation et lotissement) soient produits et déposés au Service de l'urbanisme et que la demande complète soit présentée au comité consultatif d'urbanisme;

Par ailleurs, le Service de l'urbanisme recommande de ne pas donner un accord de principe sur l'architecture présentée pour le modèle #2. À cet effet, nous recommandons que les plans soient modifiés afin de présenter une architecture plus traditionnelle (fenestration, pente de toit, forme de la toiture et de l'avant-toit, etc.)

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant que le comité désire davantage privilégier des modèles de résidences plus traditionnels que contemporains et en respectant autant que possible le cadre bâti de ce secteur.

À l'unanimité, les membres conviennent de reporter ce point à une séance ultérieure au moment où tous les documents requis auront été déposés au Service de l'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0012

7.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 181, rue des Lilas

No de lot(s): 3 726 773

Matricule: 0979-62-8818-0-000-0000

Zone: H-170

Date de réception de la demande : 13/01/2015

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé

La demande vise à :

Autoriser la construction de **deux maisons** unifamiliales isolées de 2 étages ayant les dimensions suivantes ; 10,62 m par 8,53 m chacune (34 pieds 10 pouces par 28 pieds) et de 7,57 m par 11,58 m chacune (24 pieds 10 pouces par 38 pieds)

Matériaux

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

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un modèle (Dessins Drummond);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 33318GD, 13/01/2015);
- 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 (zone 36), et ce, en fonction de l'article 6.24.5 (Architecture et implantation des constructions), objectif 1, où:

- Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre ;
- Le gabarit et l'appartenance stylistique des constructions sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;
- La volumétrie des bâtiments s'harmonise avec les bâtiments principaux du secteur.

Date : 13/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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 les plans préliminaires déposés par le requérant;

Considérant que le demandeur désire obtenir un accord de principe sur l'architecture proposée pour deux modèles de maisons unifamiliales isolées;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme recommande de **ne pas donner d'accord de principe sur l'architecture présentée pour les 2 modèles présentés**. À cet effet, nous recommandons que les plans soient modifiés

afin de présenter une architecture plus traditionnelle (fenestration, pente de toit, forme de la toiture et de l'avant-toit, etc.).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant que le comité désire davantage privilégier des modèles de résidences plus traditionnels que contemporains et en respectant autant que possible le cadre bâti de ce secteur.

À l'unanimité, les membres conviennent de reporter ce point à une séance ultérieure au moment où tous les documents requis auront été déposés au Service de l'urbanisme.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0013

7.6

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 70, rue des Ormes

No de lot(s): 3 728 945

Matricule: 1079-32-3861-0-000-0000

Zone: H-193

Date de réception de la demande : 28/11/2014

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux bâtiments de type unifamilial isolé

La demande vise à :

Construire 2 maisons unifamiliales isolées.

Matériaux

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

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plans de deux modèles (Dessins Drummond, plan #W3281-V1 et Plan Image, plan #27134);
- Implantation-type et lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minutes 12640, 02/12/2014);
- 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 PIIA no 156-2008 (zone 36), et ce, en fonction de l'article 6.24.5 (Architecture et implantation des constructions), objectif 1, où:

- Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre ;
- Le gabarit et l'appartenance stylistique des constructions sont similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;
- La volumétrie des bâtiments s'harmonise avec les bâtiments principaux du secteur.

Date : 04/12/2014

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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 les plans préliminaires déposés par le requérant;

Considérant que le demandeur désire obtenir un accord de principe sur l'architecture proposée pour deux modèles de maisons unifamiliales isolées;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme recommande **d'accorder un accord de principe sur l'architecture présentée pour le modèle #1** aux conditions suivantes :

- Que la fenestration soit modifiée afin de présenter une apparence traditionnelle;
- Que des plans complets (architecture, implantation et lotissement) soient produits et déposés au Service de l'urbanisme et que la demande complète soit présentée au comité consultatif d'urbanisme.

Le Service de l'urbanisme recommande de **ne pas accorder d'accord de principe sur l'architecture présentée pour le modèle #2**. À cet effet, nous recommandons que les plans soient modifiés afin de présenter une architecture plus traditionnelle (fenestration, pente de toit, forme de la toiture et de l'avant-toit, etc.).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant que le comité désire davantage privilégier des modèles de résidences plus traditionnels que contemporains et en respectant autant que possible le cadre bâti de ce secteur.

À l'unanimité, les membres conviennent de reporter ce point à une séance ultérieure au moment où tous les documents requis auront été déposés au Service de l'urbanisme.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0014

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

10.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 402, montée de Sainte-Marie
No de lot(s): 2 893 915

Matricule: 0885-66-5852-0-000-0000
Zone: A-257

Date de réception de la demande : 12/12/2014

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant la grange

La demande vise à :

Autoriser la construction d'un **deuxième garage isolé**

- Alors qu'un seul garage isolé est autorisé par propriété;
- Dont la superficie s'établirait à 371,61 m², malgré une superficie maximale autorisée de 85,0 m² (superficie excédentaire de 286,61 m²);
- Dont la superficie au sol excède plus de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal (excède de 127,3%);
- Dont la hauteur atteindrait de 7,01 mètres, malgré une hauteur maximale autorisée de 6 mètres (hauteur excédentaire de 1,01 mètre);

Le tout tel qu'identifié aux plans de construction préliminaires remis par le demandeur.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Plans de construction préliminaires;
- Plan de la charpente de toit;
- Photos de la propriété.

La demande ne répond pas aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de:

- L'article 6.2.4.1 e) qui autorise un nombre maximal d'un garage détaché par propriété et que ce projet porterait ce nombre à deux garages détachés;
- L'article 6.2.4.1 e) qui autorise une superficie maximale de 85 mètres carrés (915pc), alors que la superficie du garage détaché est de 371,61 mètres carrés (4 000 pc), soit 286,61 mètres carrés de plus;
- L'article 6.2.4.1 e) qui autorise une hauteur maximale de 6 mètres (19'8'') alors que la hauteur du garage détaché est de 7,01 mètres (23'), soit 1,01 mètre de plus;
- L'article 6.2.4 qui stipule que la superficie maximale d'un bâtiment accessoire ne doit jamais excéder soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie au sol du bâtiment principal alors que le garage détaché représente une superficie de 127% du sol du bâtiment principal (superficie du garage isolé projeté 371,61 mètres carrés / Superficie approximative du bâtiment principal 291,97 mètres carrés = 127,3%).

Date : 19/01/2015

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les plans déposés par le demandeur;

Considérant la structure de béton existante et le que le demandeur désire se servir de cette structure afin de construire un deuxième garage isolé;

Considérant que plusieurs éléments du projet présentés sont dérogatoires à la réglementation;

Considérant la grande superficie du terrain et sa localisation en zone agricole;

Considérant que le garage projeté sera non visible de la voie publique;

Considérant que le garage projeté ne pourra servir qu'à des fins accessoires à l'usage principal, soit résidentiel de type unifamilial isolé;

Considérant que le demandeur désire entreposer ses équipements pour l'entretien de sa propriété dont la partie boisée;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le garage isolé ne serve qu'à des fins accessoires à l'usage principal, soit résidentiel de type unifamilial isolé et qu'aucun usage additionnel ou complémentaire n'y soit pratiqué;
- Que des plans d'architecture complets soient produits et déposés, et ce, à la satisfaction du Service de l'urbanisme.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant que le demandeur désire se servir de cette structure afin de construire un deuxième garage isolé;

Considérant qu'il s'agit d'une réutilisation d'une structure de béton existante et non visible de la voie publique;

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

- la construction d'un deuxième garage isolé alors qu'un seul garage isolé est autorisé par propriété;
- dont la superficie s'établirait à 371,61 m², malgré une superficie maximale autorisée de 85 m² (superficie excédentaire de 286,61 m²);
- dont la superficie au sol excède plus de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal (excède de 127,3%);
- dont la hauteur atteindrait de 7,01 mètres, malgré une hauteur maximale autorisée de 6 mètres (hauteur excédentaire de 1,01 mètre);

Aux conditions suivantes :

- Que le garage isolé ne serve qu'à des fins accessoires à l'usage principal, soit résidentiel de type unifamilial isolé et qu'aucun usage additionnel ou complémentaire n'y soit pratiqué;
- Que des plans d'architecture complets soient produits et déposés, et ce, à la satisfaction du Service de l'urbanisme.
- Le Service de l'urbanisme devra s'assurer de la conformité du projet quant aux lois et règlements de la CPTAQ plus particulièrement à l'effet que le projet ne requiert pas de demande d'autorisation.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 28 janvier 2015

Recommandation no. : CCU2015-0015

11. DEMANDES DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 141, rue des Lilas No de lot(s): 3 726 818	Matricule: 0979-71-7826-0-000-0000 Zone: H-170
Date de réception de la demande : 13/01/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition d'une maison mobile	
La demande vise à : Démolir la maison mobile pour construire deux bâtiments de type unifamilial isolé.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : - Photos de la propriété. La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 36). Date : 13/01/2015	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant la demande de démolition du bâtiment existant et de construction de deux maisons unifamiliales isolées; Considérant les plans préliminaires déposés par le demandeur; Recommandation du Service de l'urbanisme : Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition que le certificat d'autorisation permettant la démolition du bâtiment ne soit émis que suite à l'approbation par le conseil municipal des plans complets (architecture, implantation et lotissement) d'au moins une des deux constructions projetées.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la décision du point 7.4 du présent procès-verbal. La demande de démolition sera évaluée au moment où un projet de construction sera présenté. Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0016

11.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 181, rue des Lilas No de lot(s): 3 726 773	Matricule: 0979-62-8818-0-000-0000 Zone: H-170
Date de réception de la demande : 13/01/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition d'une maison mobile	
La demande vise à :	
Démolir la maison mobile pour construire deux bâtiments de type unifamilial isolé.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété. 	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 36).	
Date : 13/01/2015	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant la demande de démolition du bâtiment existant et de construction de deux maisons unifamiliales isolées;	
Considérant les plans préliminaires déposés par le demandeur;	
Recommandation du Service de l'urbanisme	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition que le certificat d'autorisation permettant la démolition du bâtiment ne soit émis que suite à l'approbation par le conseil municipal des plans complets (architecture, implantation et lotissement) d'au moins une des deux constructions projetées.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la décision du point 7.4 du présent procès-verbal.	
La demande de démolition sera évaluée au moment où un projet de construction sera présenté.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0017

11.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 70, rue des Ormes No de lot(s): 3 728 945	Matricule: 1079-32-3861-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 28/11/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Démolition d'une maison mobile	
La demande vise à :	
Démolir la maison mobile pour construire deux bâtiments de type unifamilial isolé.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Photos de la propriété. 	
La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005 et aux critères, objectifs et dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (zone 36).	
Date : 04/12/2014	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant la demande de démolition du bâtiment existant et de construction de deux maisons unifamiliales isolées;	
Considérant les plans préliminaires déposés par le demandeur;	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition que le certificat d'autorisation permettant la démolition du bâtiment ne soit émis que suite à l'approbation par le conseil municipal des plans complets (architecture, implantation et lotissement) d'au moins une des deux constructions projetées.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la décision du point 7.4 du présent procès-verbal.	
La demande de démolition sera évaluée au moment où un projet de construction sera présenté.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 28 janvier 2015	Recommandation no. : CCU2015-0018

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

14.1 Contribution pour fins de parcs – Résolution #2014-08-0526
1470, rue des Cèdres [RETOUR DE DOSSIER](#)

14.2 Changement de zonage – Usage de comptoir-minute (restaurant rapide)
Résolution #2014-12-0759
780-800, montée de Saint-Sulpice [RETOUR DE DOSSIER](#)

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 18 FÉVRIER 2015

16.1 Remise du calendrier des séances du comité consultatif d'urbanisme pour 2015

17. FIN DE LA SÉANCE À 22h45.

M. Fernand Gendron
Président

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