

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



## SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 29 octobre 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  
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président  
Madame Maryse Turgeon, conseillère

Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen

- Arrivée à 19h15, à la présentation du point 4.2 de l'ordre du jour

Madame Patricia Ayotte, directrice par intérim du Service de l'urbanisme  
Monsieur Jean-François Sénécal, directeur adjoint par intérim du Service de l'urbanisme

ÉTAIENT ABSENTS : Mme Sylvie Demers, citoyenne  
Monsieur Claude Rivest, citoyen

*Monsieur Jean-François Sénécal à la prise de notes*

Il est 19h10.

### 2. ORDRE DU JOUR

#### 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

#### 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2014

#### 4. DOSSIERS PIIA – CENTRE-VILLE

##### 4.1 Rénovations extérieures

175, rue Saint-Joseph [RETOUR DE DOSSIER](#)

##### 4.2 Rénovations extérieures dans le cadre du programme de subvention du centre-ville

371, boulevard de l'Ange-Gardien [RETOUR DE DOSSIER](#)

#### 5. DOSSIER – HÉRITAGE ET FAUBOURG

Aucun dossier à présenter

## **6. DOSSIER DE PIIA – BOISÉ DU PORTAGE**

- 6.1 Construction d'une maison unifamiliale avec garage  
30, rue à déterminer (lot 5 393 225 – Projet domiciliaire La Pointe du Portage)

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

- 7.1 Construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé  
1481, rue des Sapins
- 7.2 Construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée  
90, rue Saint-Jean Ouest
- 7.3 Construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé  
171, rue des Lilas
- 7.4 Rénovations extérieures  
1529 à 1539, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 7.5 Installation d'enseignes  
831, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 7.6 Construction d'une maison unifamiliale  
1557, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 7.7 Rénovations extérieures et installation d'enseignes  
1091, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

## **8. DOSSIER DE PIIA – SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA**

Aucun dossier à présenter

## **9. DOSSIERS DE PIIA – AUTRES SECTEURS**

- 9.1 Rénovations extérieures  
371, rang de l'Achigan
- 9.2 Installation d'enseignes  
701, boulevard de l'Ange-Gardien

## **10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

- 10.1 Demande de dérogation mineure concernant la marge avant  
500, rue Saint-Étienne

## **11. DEMANDES DE DÉMOLITION**

- 11.1 Demande de démolition d'une maison mobile  
1481, rue des Sapins
- 11.2 Demande de démolition d'une maison mobile  
90, rue Saint-Jean Ouest

- 11.3 Demande de démolition d'une maison mobile  
171, rue des Lilas
- 11.4 Demande de démolition du bâtiment principal  
1170, rang du Bas-de-L'Assomption Sud
- 11.5 Demande de démolition du bâtiment principal  
151, rue Dorval
- 11.6 Demande de démolition d'une maison mobile et lotissement  
41, rue Saint-Jean Est
- 11.7 Demande de démolition d'une maison mobile et lotissement  
31, rue Saint-Jean Est
- 11.8 Demande de démolition d'une maison mobile  
121, rue Pierrot Est
- 11.9 Demande de démolition du bâtiment principal  
191, rang du Point-du-Jour Sud **SUIVI DE DOSSIER**  
Suivi de dossier – dépôt du compte-rendu du comité du patrimoine

## **12. DEMANDE À LA CPTAQ**

Aucun dossier à présenter

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

- 13.1 Demande de modification au règlement de zonage  
840, boulevard de l'Ange-Gardien
- 13.2 Demande de modification au règlement de zonage  
652, boulevard de l'Ange-Gardien
- 13.3 Demande de modification au règlement de zonage  
821 à 831, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 13.4 Demande de modification au règlement de zonage  
104, rue Forest
- 13.5 Demande de modification au règlement de zonage et accord de principe pour le  
lotissement  
Rang de l'Achigan (lot 5 332 723)
- 13.6 Demande de modification au règlement de zonage  
780-800, montée de Saint-Sulpice

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

Aucun point à présenter

**15. INFORMATION GÉNÉRALE**

Aucune information à présenter

**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 :

- Que le procès-verbal de la séance régulière du 1<sup>er</sup> octobre 2014 soit adopté tel que déposé.

<b>4. DOSSIERS PIIA- CENTRE-VILLE</b>	
<b>4.1</b>	
<b>PROPRIÉTÉ CONCERNÉE</b>	
<b>Adresse:</b> 175, rue Saint-Joseph <b>No de lot(s):</b> 2 892 445	<b>Matricule:</b> 1076-73-9177-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 10/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
<b>NATURE DE LA DEMANDE</b>	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>Autoriser l'installation de déclin vertical de Maybec dans les tons de gris pâle et l'installation de cadrages dans les tons de brun foncé et de cornière dans les tons de gris pâle contrastant avec le revêtement, alors que la résolution # 2013-07-0387 autorisait l'installation sur les 4 façades d'un déclin de Maybec dans les tons de gris pâle et l'installation de cadrages et cornière dans les tons de gris pâle contrastant avec le revêtement, et ce aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin de rendre au bâtiment son caractère patrimonial, le revêtement devra être installé à la verticale;</li> <li>- Les cadrages et cornières devront avoir respectivement 4 et 5 pouces.</li> </ul> <p>Autoriser la réfection du balcon au 2e étage sur le côté droit, de mêmes dimensions, avec le toit en tôle comme la maison, en démantelant l'escalier et en remplacement le garde-corps en fer forgé par un garde-corps de bois peint dans les tons de gris.</p> <p>Autoriser la réfection du balcon en façade, de mêmes dimensions, garde-corps en bois peint dans les tons de gris et installation d'escalier en bois peint dans les tons de gris sur le côté droit.</p>	
<b>ANALYSE RÉGLEMENTAIRE</b>	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle du garde-corps;</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 (zone 6 et bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p>	
<b>Date :</b> 20/10/14	
<b>COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME</b>	
<p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b>, mais exige des plans des balcons avant l'émission des permis.</p>	
<b>RECOMMANDATIONS DU COMITÉ</b>	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2013-07-0387 adoptée le 9 juillet 2013;</p> <p>Considérant la demande de modification du permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. du secteur 6;</p>	

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

Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les rénovations extérieures, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Toutefois, le demandeur devra présenter des plans complets (dimensions, matériaux, etc.) démontrant l'intégration avec le bâtiment du balcon sur la façade avant et du balcon sur l'élévation latérale droite avant l'émission du permis de construction, et ce, à la satisfaction du Service de l'urbanisme.

De plus, il est résolu de recommander de maintenir les conditions édictées à la résolution du conseil municipal #2013-07-0387.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0149

## 4.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 371, boulevard de l'Ange-Gardien  
**No de lot(s):** 2 892 299

**Matricule:** 1076-53-8335-0-000-0000  
**Zone:** C-85

**Date de réception de la demande :** 16/10/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovation extérieure dans le cadre du programme de subvention du centre-ville

**La demande vise à :**

Modifier les dispositions de la résolution du conseil municipal #2013-08-0437 datée du 20/08/2013 concernant certaines modifications architecturales.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Mireille Asselin, architecte, dossier 13-055, 09/10/2013);
- Photos de la propriété extérieure et intérieure.

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 :** 16/10/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1);

Considérant les explications fournies par le propriétaire sur les modifications apportées au plan;

Considérant qu'il s'avère impossible techniquement qu'il y ait des fenêtres de chaque côté des portes;

Considérant que le requérant ajoutera un lettrage en relief sur l'enseigne et qu'elle est éclairée par projection;

Considérant que l'enseigne proposée se veut similaire à celle du 373 à 377 boul. l'Ange-Gardien, soit la salle de réception du salon funéraire;

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

Le Service de l'urbanisme est favorable aux modifications proposées à la condition suivante :

- ajout de relief à l'enseigne

Toutefois nous suggérons les modifications suivantes :

- Que les colonnes soient peinturées d'une couleur s'harmonisant avec la pierre (tons de beige, gris ou noir).

**De plus, veuillez noter qu'aucun rapport de professionnel n'a été transmis au Service de l'urbanisme et que l'architecte nous a confirmé ne pas être allée sur place pour l'élaboration de plans et que les changements ont été apportés par le propriétaire.**

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur du boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1);

Considérant la résolution du conseil municipal #2013-08-0437 adoptée le 20 août 2013;

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-10-0672 adoptée le 14 octobre 2014;

Considérant que le demandeur s'est prévalu du volet II du programme de subvention secteur commercial du centre-ville;

Considérant que le demandeur n'a pas respecté les plans d'architecture acceptés en ce qui a trait aux fenêtres adjacentes à la porte du 2<sup>e</sup> étage et à la porte secondaire en façade au rez-de-chaussée;

Considérant qu'un rapport d'expertise devait être produit par un professionnel (architecte ou ingénieur) démontrant l'impossibilité d'ajouter des fenêtres de chaque côté de la porte du 2<sup>e</sup> étage et celle de l'entrée secondaire en façade;

Considérant que ledit rapport d'expertise n'a pas été produit;

Considérant l'absence de la petite toiture au-dessus de l'entrée secondaire en façade;

Considérant que les membres du CCU sont disposés à accepter l'absence de la petite toiture au-dessus de l'entrée secondaire en façade à la condition que les colonnes soient peintes de la même couleur que la toiture;

Considérant l'inspection effectuée par le Service de l'urbanisme;

Considérant les explications fournies par le propriétaire sur les modifications apportées au plan;

Considérant qu'il s'avère impossible techniquement qu'il y ait des fenêtres de chaque côté des portes;

Considérant que l'enseigne devra présenter du lettrage en relief et qu'elle devra être éclairée par projection, et ce, en conformité avec le concept d'affichage qui prévaut au centre-ville.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les modifications architecturales apportées au bâtiment, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que l'enseigne soit modifiée de manière à ce que le lettrage se caractérise par un relief avec une épaisseur minimale de 1 pouce;
- Que les colonnes soient peinturées d'une couleur s'harmonisant avec la pierre et la toiture (tons de beige, gris ou noir);

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0150



6. DOSSIER P.I.I.A. – BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 30, rue à déterminer (lot 5 393 225 de la Pointe du Portage) <b>No de lot(s):</b> 5 393 225	<b>Matricule:</b> 1076-14-8688-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-318
<b>Date de réception de la demande :</b> 17/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'une maison unifamiliale avec garage	
<p><b>La demande vise à :</b>            Construire une maison unifamiliale isolée d'un étage avec garage annexé ayant les dimensions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13,44 mètres par 25 mètres (44 pieds et 2 pouces par 82 pieds);</li> </ul> <p><b>Matériaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brique Permacon de couleur grise, déclin de bois naturel et blocs de béton architectural blancs sur les 4 élévations;</li> <li>- toiture en bardeau d'asphalte BP dans les tons de gris foncé;</li> <li>- portes et fenêtres de couleur noire.</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture et implantation : plan d'un professionnel (Brainnüstudio architecture-design, dossier 14-0370, 17/10/2014);</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.</p> <p>La demande répond en partie à certaines dispositions du règlement sur les PIIA no 156-2008 (zone 32), et ce, en fonction de l'article 6.21.4 (Architecture) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objectif 1 où il faut permettre la construction et l'implantation des nouveaux bâtiments en harmonie avec le milieu bâti contigu et offrant, à l'intérieur du développement, une homogénéité sans pour autant négliger un caractère d'ensemble distinctif et s'assurer de créer un cadre bâti varié, harmonieux et intéressant sur le plan visuel.</li> <li>- objectif 3 où l'architecture du bâtiment doit être intégrée au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère (Boisé du Portage).</li> </ul> <p style="text-align: right;">Date : 17/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est non favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone32);</p> <p>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 PIIA;</p> <p>Considérant le cadre bâti existant dans le projet du Boisé du Portage;</p> <p>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;</p>	

Considérant les plans d'architecture et d'implantation fournis par le demandeur;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la construction d'une maison unifamiliale avec garage, le tout tel qu'illustré aux documents soumis par le demandeur. Des plans modifiés devront être représentés au comité consultatif de manière à respecter les critères d'évaluation du règlement relatif aux PIIA édictés pour la zone 32 de même que le cadre bâti du « Boisé du Portage ».

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0151

## 7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION

### 7.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1481, rue des Sapins

**No de lot(s):** 3 729 056

**Matricule:** 1079-34-9780-0-000-0000

**Zone:** H-193

**Date de réception de la demande :** 08/07/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé

**La demande vise à :**

Construire deux bâtiments de type unifamilial jumelé.

**Matériaux :**

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

#### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 24/09/2014);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 11689, 07/04/2014);
- 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 :** 24/09/2014

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'avis de motion daté du 6 mai 2014 et la fin de son effet de gel en date du 6 juillet 2014;

Considérant l'avis de motion daté du 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été déposée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant que l'ensemble des arbres (11) sera coupé;

Considérant que le modèle présenté a déjà été autorisé par le conseil municipal;

Considérant que le plan d'implantation est non conforme quant au respect de la marge avant moyenne à respecter (marge avant moyenne de 9,53m vs. 10,98m proposée);

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande d'évaluer les alternatives suivantes afin que les plans soient modifiés :

- 1) Autoriser une dérogation mineure pour la marge avant moyenne;
- 2) Autoriser une dérogation mineure pour l'empiètement des cases de stationnement sur la façade du bâtiment;
- 3) Revoir les plans d'architecture de manière à rendre le projet conforme (stationnement, marges d'implantation, etc.)

#### 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 bâtiments de type unifamilial jumelé (4 unités de logement);

Considérant que l'effet de gel a pris fin le 6 juillet 2014 suite à l'avis de motion déposé le 6 mai 2014;

Considérant l'avis de motion déposé le 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été présentée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant la marge avant proposée sur les plans déposés par le demandeur;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Des plans modifiés devront être représentés au comité consultatif de manière à rendre conforme le projet notamment quant à l'aménagement des cases de stationnement, aux marges d'implantation, etc.

De plus, il est suggéré au demandeur de modifier les plans d'architecture et d'implantation par l'ajout d'un garage intérieur par unité d'habitation afin de faciliter l'aménagement des cases de stationnement requises et le respect des marges d'implantation.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0152

## 7.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 90, rue Saint-Jean Ouest

**No de lot(s):** 3 728 797

**Matricule:** 0978-79-6996-0-000-0000

**Zone:** H-170

**Date de réception de la demande :** 08/07/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée

**La demande vise à :**

Construire un bâtiment de type unifamilial jumelé et une maison unifamiliale isolée.

**Matériaux :**

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

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 24/09/2014);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 11631, 10/03/2014);
- 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 :** 24/09/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'avis de motion daté du 6 mai 2014 et la fin de son effet de gel en date du 6 juillet 2014;

Considérant l'avis de motion daté du 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été déposée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant que le modèle présenté pour le bâtiment jumelé a déjà été autorisé par le conseil municipal;

Considérant les constructions neuves limitrophes;

Considérant que trois arbres (3) seront coupés;

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

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

- Que la fenestration de la maison unifamiliale isolée s'harmonise à la fenestration présentée pour les habitations de type jumelé notamment en ce qui a trait à la division des fenêtres;
- Que l'implantation de la maison unifamiliale isolée projetée soit corrigée de manière à respecter la marge avant du bâtiment jumelé projeté.

### 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'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée;

Considérant que l'effet de gel a pris fin le 6 juillet 2014 suite à l'avis de motion déposé le 6 mai 2014;

Considérant l'avis de motion déposé le 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été présentée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant la marge avant proposée pour la maison unifamiliale isolée sur les plans déposés par le demandeur;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- que l'implantation de la maison unifamiliale isolée projetée soit corrigée de manière à respecter la marge avant du bâtiment jumelé projeté.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0153

### 7.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 171, rue des Lilas

**No de lot(s):** 3 726 784

**Matricule:** 0979-71-1195-0-000-0000

**Zone:** H-170

**Date de réception de la demande :** 08/07/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé

**La demande vise à :**

Construire deux bâtiments de type unifamilial jumelé.

**Matériaux :**

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

#### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessins Drummond, 24/09/2014);
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 11690, 04/04/2014);
- 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 :** 24/09/14

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant l'avis de motion daté du 6 mai 2014 et la fin de son effet de gel en date du 6 juillet 2014;

Considérant l'avis de motion daté du 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été déposée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant que le modèle présenté pour le bâtiment jumelé a déjà été autorisé par le conseil municipal;

Considérant que l'ensemble des arbres (6) sera coupé;

Considérant que le plan d'implantation est non conforme quant au respect de la marge avant moyenne à respecter (marge avant moyenne de 10,03m vs. 11,05m proposée);

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande d'évaluer les alternatives suivantes afin que les plans soient modifiés :

- 1) Autoriser une dérogation mineure pour la marge avant moyenne;
- 2) Autoriser une dérogation mineure pour l'empiètement des cases de stationnement sur la façade du bâtiment;
- 3) Revoir les plans d'architecture de manière à rendre le projet conforme (stationnement, marges d'implantation, etc.)

#### 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 bâtiments de type unifamilial jumelé (4 unités de logement);

Considérant que l'effet de gel a pris fin le 6 juillet 2014 suite à l'avis de motion déposé le 6 mai 2014;

Considérant l'avis de motion déposé le 8 juillet 2014;

Considérant que la demande complète a été présentée alors qu'aucun effet de gel n'était applicable;

Considérant la marge avant proposée sur les plans déposés par le demandeur;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Des plans modifiés devront être représentés au comité consultatif de manière à rendre conforme le projet notamment quant à l'aménagement des cases de stationnement, aux marges d'implantation, etc.

De plus, il est suggéré au demandeur de modifier les plans d'architecture et d'implantation par l'ajout d'un garage intérieur par unité d'habitation afin de faciliter l'aménagement des cases de stationnement requises et le respect des marges d'implantation.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0154



7.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1529 à 1539, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 457	Matricule: 0979-92-6168-0-000-0000 Zone: C-287
Date de réception de la demande : 24/09/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures	
<p><b>La demande vise à :</b></p> <p>Changer le revêtement extérieur existant en agrégat par de l'acrylique de couleur gris chaud et avec quelques appliqués d'aluminium Luxor (imitation bois);</p> <p>Installer des cadrages blancs autour des portes et fenêtres;</p> <p>Construire un vestibule d'entrée de 2,13 mètres par 1,83 mètre (7 pieds par 6 pieds) au local de la coiffeuse;</p> <p>Changer les enseignes lumineuses de type boîtes de néons sur la bâtisse et remplacer par des auvents noirs;</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (M. Jacques Sauvé, architecture, 16-2692, 24/10/2014);</li> <li>- Montage photo de la propriété.</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 26).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date : 24/10/2014</b></p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que les rénovations dégagent une image de qualité;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable aux travaux de rénovation.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité de l'intersection avec la rue Saint-Jean) (zone 26);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal <b>d'ACCEPTER</b> les rénovations extérieures, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur. Toutefois, l'affichage sur les auvents noirs projetés devra être représenté au comité consultatif d'urbanisme.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
Date du CCU : 29 octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0155

## 7.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 831, boulevard de l'Ange-Gardien Nord  
**No de lot(s):** 3 932 078

**Matricule:** 1177-46-4753-0-000-0000  
**Zone:** C-304

**Date de réception de la demande :** 07/10/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'enseignes

**La demande vise à :**

Autoriser l'installation d'une enseigne de 88,9 cm par 38 cm (35 pouces par 15 pouces) en vinyle sur le socle commun;

Autoriser l'installation d'une affiche appliquée de 1 m 55 par 66 cm (61 pouces par 26 pouces) en vinyle à l'intérieur d'une fenêtre.

### 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 23).

**Date :** 16/10/14

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est favorable.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant le socle et l'affichage existant pour ce bâtiment commercial;

Il est résolu de recommander au conseil municipal **d'ACCEPTER** les travaux d'installation d'enseignes, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0156

7.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1557, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 727 455	Matricule: 0979-93-1021-0-000-0000 Zone: H-170
Date de réception de la demande : 23/10/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale	
<p><b>La demande vise à :</b>            Modifier les dispositions de la résolution du conseil municipal #2014-09-0614 datée du 24/09/2014 concernant certaines modifications architecturales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fenestration;</li> <li>- entrée principale;</li> <li>- forme du bâtiment.</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (Mme Mireille Asselin, architecte, dossier 13-088, 27/10/2014);</li> <li>- Photos de la propriété.</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 : 23/10/2014</b></p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel – Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-09-0614;</p> <p>Considérant que le demandeur a déposé des plans d'architecture et d'implantation modifiés;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> les modifications soumises par le demandeur et d'<b>ACCEPTER</b> la construction d'une résidence unifamiliale, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
Date du CCU : 29 octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0157

**7.7****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 1091, boulevard de l'Ange-Gardien Nord**Matricule:** 1078-74-1017-0-000-0000  
**Zone:** C-182**No de lot(s):** 3 727 159**Date de réception de la demande :** 29/09/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Rénovations extérieures et installation d'enseignes**La demande vise à :**

Remplacer les deux affiches de mêmes dimensions sur le socle existant;

Remplacer les deux affiches appliquées existantes et de mêmes dimensions;

Repeindre l'acrylique actuellement bleu marin dans les tons de gris et imitation de briques en acrylique sur les coins;

Repeindre la marquise de couleur sobre pour s'agencer au revêtement extérieur des murs;

Repeindre la bande en tôle actuellement verte de couleur blanche.

**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 25).

**Date :** 07/10/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande à la condition suivante :

Que l'avant-toit présent sur la façade principale soit de couleur rouge.

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (secteur à proximité de l'intersection avec le boulevard Turgeon) (zone 25);

Considérant le changement de bannière commerciale et les couleurs associées;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les rénovations extérieures et le remplacement des enseignes, le tout tel que représenté aux documents déposés par le demandeur, à la condition suivante :

- que le revêtement extérieur des bâtiments accessoires et d'entreposage localisés en cour arrière soit peint ou remplacé afin de s'harmoniser avec les modifications autorisées au bâtiment principal et au concept d'affichage du site.

De plus, afin de réduire les nuisances engendrées pour les propriétés adossées au 1091, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (propriétés ayant front sur la rue Payette), il est résolu de suggérer au demandeur de prolonger, sur la pleine longueur de la ligne arrière, le bâtiment d'entreposage existant.

**Adoptée à l'unanimité****Date du CCU :** 29 octobre 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0158

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 371, Rang de L'Achigan <b>No de lot(s):</b> 2 891 510	<b>Matricule:</b> 0976-35-2656-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-44
<b>Date de réception de la demande :</b> 29/09/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures	
<b>La demande vise à :</b> Remplacer quatre (4) portes extérieures en bois par des portes en bois peintes avec vitraux de mêmes dimensions.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle de la porte fourni par le demandeur;</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 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 29/09/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme</b> Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les portes soient de la même couleur que les fenêtres existantes ou en bois.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;	
Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine;	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> le remplacement de 4 portes extérieures par des portes en bois peintes avec vitraux, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0159

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 701, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 665	<b>Matricule:</b> 0975-86-3181-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-48
<b>Date de réception de la demande :</b> 07/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes	
<p><b>La demande vise à :</b> Remplacer l'affiche sur poteau pour la station-service en acrylique avec vinyle appliqué en surface de 3,76 mètres carrés (40,54 pieds carrés) ;</p> <p>Remplacer l'affiche sur poteau pour la quincaillerie en acrylique avec vinyle appliqué en surface de 6,43 mètres carrés (69,19 pieds carrés);</p> <p>Remplacer l'affiche appliquée en PVC de 1,36 mètre carré (14,65 pieds carrés).</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Croquis fourni par le demandeur;</li> <li>- Photos de la propriété.</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 29).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 07/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial et résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la Gare) (zone 29);</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> les travaux d'installation d'enseignes qui consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer l'affiche sur poteau pour la station-service en acrylique avec vinyle appliqué en surface de 3,76 mètres carrés (40,54 pieds carrés);</li> <li>- Remplacer l'affiche sur poteau pour la quincaillerie en acrylique avec vinyle appliqué en surface de 6,43 mètres carrés (69,19 pieds carrés);</li> <li>- Remplacer l'affiche appliquée en PVC de 1,36 mètre carré (14,65 pieds carrés).</li> </ul> <p>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> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0160

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 500, rue Saint-Étienne <b>No de lot(s):</b> 2 892 783	<b>Matricule:</b> 1075-76-1932-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-75
<b>Date de réception de la demande :</b> 15/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de dérogation concernant la marge avant	
<p><b>La demande vise à :</b> Autoriser une marge avant qui serait de 5,23 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 6,6 mètres, soit la moyenne des bâtiments principaux adjacents.</p>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation : plan d'un professionnel (Mme Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minute M-11888, 03/07/2014);</li> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (Mme Mireille Asselin, architecte, dossier 13-040, 15/10/2014)</li> <li>- Étude géotechnique : plan d'un professionnel (Solmatech, dossier G1379-14, 31/03/2014)</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond en partie aux exigences du règlement de zonage no 119-2005, et ce, en fonction de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la marge avant minimale exigée qui est de 6,6 mètres, soit la moyenne des bâtiments principaux adjacents.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 17/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant l'étude géotechnique pour l'analyse de stabilité d'une pente, datée du 31/03/2014</p> <p>Considérant que la servitude de passage sera annulée;</p> <p><b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b> Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la servitude de passage soit annulée;</li> <li>- qu'un plan de l'arpenteur-géomètre démontre que l'aménagement du terrain résiduel pour le garage soit conforme, ainsi que ses marges et l'aménagement de la cour et des stationnements.</li> <li>- la dérogation mineure soit acceptée uniquement après que les deux conditions soient respectées.</li> </ul>	
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 les contraintes liées à la présence d'une zone sujette à des mouvements de terrain;</p> <p>Considérant l'étude géotechnique réalisée pour l'analyse de stabilité du terrain.</p>	

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant qui serait de 5,23 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 119-2005 est de 6,6 mètres, soit la moyenne des bâtiments principaux adjacents à la condition suivante :

- **que la dérogation mineure soit accordée uniquement après que les deux conditions suivantes soient respectées**, et ce, à la satisfaction du Service de l'urbanisme :
- que la servitude de passage soit annulée;
- qu'un plan produit par un arpenteur-géomètre démontre que l'aménagement du terrain résiduel pour le garage soit conforme (dimensions, marges, stationnement, etc.) suite à l'opération cadastrale visant à créer 2 lots (un premier lot pour le garage et un second lot pour le bâtiment résidentiel).

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0161



11. DEMANDES DE DÉMOLITION	
11.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1481, rue des Sapins <b>No de lot(s):</b> 3 729 056	<b>Matricule:</b> 1079-34-9780-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 08/07/2014	<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 pour construire deux bâtiments de type unifamilial jumelé.	
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 PIIA no 156-2008 (zone 36).  <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 08/07/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande de démolition.  Toutefois, il recommande d'autoriser la démolition uniquement lorsque le projet de construction fera l'objet d'un avis favorable du CCU.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant les décisions du point 7.1 du présent procès-verbal.  Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>REFUSER</b> la démolition de la maison mobile.  <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0162

**11.2****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 90, rue Saint-Jean Ouest**Matricule:** 0978-79-6996-0-000-0000**No de lot(s):** 3 728 797**Zone:** H-170**Date de réception de la demande :** 08/07/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de démolition d'une maison mobile**La demande vise à :**

Démolir la maison mobile pour construire un bâtiment de type unifamilial isolé et un bâtiment de type unifamilial jumelé.

**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 PIIA no 156-2008 (zone 36).

**Date :** 08/07/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

Considérant l'incendie du 25 juillet 2014;

**Recommandation du Service de l'urbanisme :**

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

- Que l'implantation de la maison unifamiliale isolée projetée soit corrigée de manière à respecter la marge avant du bâtiment jumelé projeté.

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

Considérant la demande de démolition de la maison mobile située au 90, rue Saint-Jean Ouest;

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

Considérant le projet de construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée;

Considérant la décision rendue au point 7.2 du présent procès-verbal.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile.

**Adoptée à l'unanimité****Date du CCU :** 29 octobre 2014**Recommandation no. :** CCU2014-0163

11.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 171, rue des Lilas <b>No de lot(s):</b> 3 726 784	<b>Matricule:</b> 0979-71-1195-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-170
<b>Date de réception de la demande :</b> 08/07/2014	<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 pour construire deux bâtiments de type unifamilial jumelé.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 (zone 36).</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 08/07/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande de démolition.</p> <p>Toutefois, il recommande d'autoriser la démolition uniquement lorsque le projet de construction fera l'objet d'un avis favorable du CCU.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant les décisions du point 7.3 du présent procès-verbal.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>REFUSER</b> la démolition de la maison mobile.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0164

11.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1170, rang du Bas-de-L'Assomption Sud <b>No de lot(s):</b> 4 585 949	<b>Matricule:</b> 0972-69-4877-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-20
<b>Date de réception de la demande :</b> 14/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de démolition du bâtiment principal	
<b>La demande vise à :</b> Démolir le chalet pour construire une maison unifamiliale isolée.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (Planimage, nd-14057, 01/10/2014);</li> <li>- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Léveillé &amp; Gascon, arpenteurs-géomètres, minutes 22884, 10/10/2014);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 17/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée;</p> <p>Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que le bâtiment implanté sur ce lot est un chalet;</p> <p>Considérant l'implantation en arrière-lot du bâtiment;</p> <p>Considérant l'état de délabrement dans lequel se trouve le bâtiment;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la démolition du chalet afin de construire une maison unifamiliale isolée.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0165

**11.5****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 151, rue Dorval  
**No de lot(s):** 2 891 973**Matricule:** 1176-05-8820-0-000-0000  
**Zone:** H-109**Date de réception de la demande :** 08/10/2014**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de démolition du bâtiment principal**La demande vise à :**

Démolir la maison unifamiliale afin de construire une maison bifamiliale.

**ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

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

- Architecture : plan d'un professionnel (Dessin NB, Dossier 2014-36, 24/10/2014);
- Implantation : plan d'un professionnel (M. Sylvain Lebel, arpenteur-géomètre, minute 12106, 08/10/2014)
- Photos de la propriété.

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

**Date :** 09/10/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

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

Considérant que cette maison n'est pas située dans une zone de PIIA;

Considérant le rapport de la firme d'excavation daté du 27/08/2014 recommandant la démolition de la maison;

Considérant que les plans de la maison sont similaires à la maison existante à démolir;

Considérant les demandes de dérogations mineures déjà présentées au CCU du 01/10/2014 et que seulement la demande pour la marge avant secondaire a été recommandée;

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

Toutefois, considérant la demande précédente du requérant, le Service de l'urbanisme tient à préciser que ce bâtiment risque d'être transformé illégalement en triplex à court terme.

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

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

Considérant que cette maison n'est pas située dans une zone de PIIA;

Considérant les demandes de dérogations mineures présentées au Comité consultatif d'urbanisme du 1<sup>er</sup> octobre 2014 et que seule la demande pour la marge avant secondaire a été recommandée;

Considérant les plans modifiés par le demandeur afin de construire une habitation bifamiliale plutôt qu'une habitation trifamiliale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison unifamiliale afin de construire une habitation bifamiliale.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :**CCU 2014-0166

11.6	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 41, rue Saint-Jean Est <b>No de lot(s):</b> 3 727 738	<b>Matricule:</b> 1079-03-6368-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-172
<b>Date de réception de la demande :</b> 30/09/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demandes de démolition d'une maison mobile et de lotissement	
<b>La demande vise à :</b> Démolir la maison mobile pour construire un bâtiment de type unifamilial en rangée.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture et esquisse couleur: plan d'un professionnel (Nathalie St-Martin, technicienne en architecture, Dossier 14-2602, 29/10/2014);</li> <li>- Lotissement et implantation : plan d'un professionnel (M. Danny Houle, arpenteur-géomètre, minute 26007, 29/10/2014);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 14/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le projet de construction d'un bâtiment de type unifamilial en rangée;</p> <p>Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée 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 démolition de la maison mobile afin de construire un bâtiment de type unifamilial en rangée.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0167

11.7	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 31, rue Saint-Jean Est <b>No de lot(s):</b> 3 727 737	<b>Matricule:</b> 1079-03-4245-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-172
<b>Date de réception de la demande :</b> 15/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demandes de démolition d'une maison mobile et de lotissement	
<b>La demande vise à :</b> Démolir la maison mobile pour construire un bâtiment de type unifamilial en rangée.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture : plan d'un professionnel (David Leslie, architecte, P14-1);</li> <li>- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 12173, 10/10/2014);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 15/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant le projet de construction d'un bâtiment de type unifamilial en rangée;</p> <p>Considérant que cette propriété n'est pas répertoriée 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 démolition de la maison mobile afin de construire un bâtiment de type unifamilial en rangée.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0168



11.8	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 121, rue Pierrot Est <b>No de lot(s):</b> 5 475 044	<b>Matricule:</b> 1079-17-5281-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 20/10/2014	<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 bâtiments de type unifamilial jumelé.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement : plan d'un professionnel (M. Danny Houle, arpenteur-géomètre, minute 25972, 18/09/2014);</li> <li>- Photos de la propriété.</li> </ul> <p>La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.</p> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 20/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-02-0119 datée du 04/02/2014 concernant l'échange de terrain entre la Ville de l'Assomption et la compagnie 9192-5933 Québec Inc.</p> <p>Considérant le permis de lotissement approuvé le 10/04/2014 suite à cet échange de terrain;</p> <p>Considérant que la demande a été déposée avant les mesures de contrôle intérimaire liées au projet de règlement no 146-03 datée du 27/08/2014;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b> Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal #2014-02-0119 concernant l'échange de terrain entre la Ville de l'Assomption et la compagnie 9192-5933 Québec Inc.</p> <p>Considérant le permis de lotissement approuvé suite à cet échange de terrain;</p> <p>Considérant que la demande a été déposée préalablement aux mesures de contrôle intérimaire de la MRC de l'Assomption;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la démolition de la maison mobile afin de construire deux bâtiments de type unifamilial jumelé.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0169

**11.9****PROPRIÉTÉ CONCERNÉE****Adresse:** 191, rang Point-du-Jour Sud**Matricule:** 1178-91-2552-0-000-0000**No de lot(s):** 3 932 093**Zone:** A-219**Date de réception de la demande :** 15/07/2014**Inspecteur :** Valérie Cormier**NATURE DE LA DEMANDE****Titre :** Demande de démolition du bâtiment principal**La demande vise à :** ,

- Démolir le bâtiment principal (maison Hector-Charland) et construire une habitation isolée avec garage attaché d'environ 16,88 mètres par 12,80 mètres (56 pieds par 42 pieds). (accord de principe).

**ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

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

- Architecture : plan préliminaire d'un professionnel (Dessins Drummond, modèle no W2187-V2);
- Photos de la propriété.
- La demande répond aux exigences du règlement de zonage no 119-2005.

Toutefois, la demande ne répond pas aux dispositions du règlement sur les P.I.I.A. no 156-2008 (bâtiments d'intérêt historique ou architectural identifiés sur le plan en annexe « H »), et ce, en fonction de l'article 6.6.

**Date :** 01/08/2014**COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME**

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

Considérant la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété;

Considérant l'âge du bâtiment, selon le rôle d'évaluation, 1760;

Considérant qu'il s'agit de la maison natale du comédien Hector Charland;

Considérant le rapport daté d'août 2014 de M. Roupen Tonikian, architecte, sur l'état de la maison;

Considérant le rapport d'observation conjoint daté de septembre 2014 de Brodeur Consultants et de NCK Inc. ;

Considérant le compte-rendu du comité du patrimoine;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ**

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

Considérant que cette résidence est la maison natale d'Hector Charland;

Considérant la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété;

Considérant le rapport d'observation conjoint daté de septembre 2014 de Brodeur Consultants et de NCK Inc. ;

Considérant le compte-rendu du comité du patrimoine;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de démolition du bâtiment principal afin de construire une habitation unifamiliale isolée avec garage attaché.

De plus, il est résolu de recommander au conseil municipal d'évaluer et de mettre en œuvre des moyens d'action afin de favoriser la réfection de ce bâtiment tels que :

- Adopter un règlement de citation du bâtiment par la municipalité et/ou par le Ministère de la Culture et des Communications;
- Offrir une aide financière par la Ville de L'Assomption pour la restauration du carré de la maison ( $\pm 150\ 000\$$ ) et/ou pour la production d'un rapport (carnet de santé) par un professionnel
- Offrir une exemption de taxes;
- Rechercher une aide financière auprès du Ministère de la Culture et des Communications ou de tout autre organisme gouvernemental.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0170

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION	
13.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 840, boulevard de l'Ange-Gardien	<b>Matricule:</b> 1075-10-7522-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2 892 895	<b>Zone:</b> C-50
<b>Date de réception de la demande :</b> 20/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de modification au règlement de zonage	
<b>La demande vise à :</b> Changement de zonage afin d'ajouter l'usage habitation unifamiliale en rangée en projet intégré.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élévation, couleur du modèle proposé fourni par le requérant;</li> <li>- Implantation : plan d'un professionnel (Chaurette et associés, arpenteur-géomètre, 20/10/2014)</li> <li>- Photos de la propriété et des propriétés limitrophes;</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 20/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le schéma d'aménagement exigeant 40 logements à l'hectare;</p> <p>Considérant l'aire de TOD projeté de ce secteur;</p> <p><b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b> Le Service de l'urbanisme est favorable à un changement de zonage afin de permettre les habitations multifamiliales isolées ou en rangée qui respectent la densité projetée au schéma.</p> <p>Toutefois, compte tenu de l'importance du développement de ce secteur, nous recommandons l'obligation d'un certain nombre de cases de stationnement intérieures de manière à maximiser le développement.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de modification réglementaire;</p> <p>Considérant la refonte réglementaire amorcée par la Ville de L'Assomption;</p> <p>Considérant l'importance stratégique de ce secteur pour le développement de la Ville au cours des prochaines années;</p> <p>Considérant l'incertitude quant à l'utilisation du site industriel de la compagnie Électrolux;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>REFUSER</b> la demande de modification réglementaire et de revoir les usages autorisés dans cette zone.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> 2014-0171

13.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 652, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 894 245	<b>Matricule:</b> 1075-17-7582-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-63
<b>Date de réception de la demande :</b> 03/10/2014	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande de modification au règlement de zonage	
<b>La demande vise à :</b> Changement de zonage afin de permettre l'usage école de conduite automobile (C1, service personnel) au rez-de-chaussée.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan d'aménagement intérieur du bâtiment fourni par le propriétaire;</li> <li>- Certificat de localisation : plan d'un arpenteur-géomètre (Chaurette, Robitaille, Guilbault, minute 3838, 26/08/2010);</li> <li>- Un résumé de la situation : services offerts et autres;</li> <li>- Les usages autorisés dans la zone H-63;</li> <li>- Photos de la propriété</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 03/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est favorable.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de modification règlementaire;	
Le Service de l'urbanisme amorcera les procédures d'amendement règlementaire.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 29 octobre 2014	<b>Recommandation no. :</b> CCU2014-0172

13.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 821 à 831, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 3 932 078	Matricule: 1177-46-4753-0-000-0000 Zone: C-304
Date de réception de la demande : 15/10/2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de modification au règlement de zonage	
La demande vise à : Changement de zonage afin de modifier les usages autorisés aux notes (217) et (218) de la grille C-304.	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La liste des modifications demandées dans la zone C-304;</li> <li>- Photos de la propriété;</li> </ul> <p style="text-align: right;">Date : 23/10/2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Le Service de l'urbanisme est <b>non favorable</b> à la demande.	
Toutefois, l'usage « clinique vétérinaire sans pension » pourrait être autorisé dans le bâtiment d'un étage seulement.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de modification réglementaire;</p> <p>Considérant que l'exigence d'implanter certains usages uniquement aux étages supérieurs est présente dans plusieurs zones commerciales du territoire;</p> <p>Considérant que le rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial à étages se prête davantage à du commerce de détail;</p> <p>Considérant les nuisances pouvant être associées à l'usage « clinique vétérinaire sans pension »;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal de <b>REFUSER</b> la demande de modification réglementaire quant à la modification de la note (217) visant à retirer l'exigence imposant l'implantation de certains usages uniquement aux étages supérieurs.</p> <p>Toutefois, les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables à une modification de la note (218) afin d'autoriser l'usage « clinique vétérinaire sans pension », et ce, uniquement dans un bâtiment comportant un seul étage.</p> <p>Le Service de l'urbanisme amorcera les procédures d'amendement réglementaire.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
Date du CCU : 29 octobre 2014	Recommandation no. : CCU2014-0173

## 13.4

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 104, rue Forest

**No de lot(s):** 5 456 452

**Matricule:** Non déterminé

**Zone:** H-68

**Date de réception de la demande :** 17/10/2014

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de modification au règlement de zonage

**La demande vise à :**

Changement de zonage afin d'autoriser les habitations bifamiliales pour le lot 5 456 452 (terrain constructible), situé sur la rue Forest.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Propositions de modèle d'architecture fournies par le requérant;
- Lotissement : plan d'un arpenteur-géomètre (Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minutes 12149, 03/10/2014);
- Photos de la propriété et des propriétés à proximité.

**Date :** 17/10/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la dérogation mineure accordée autorisant une marge arrière réduite pour le bâtiment existant à la condition suivante :

- Conserver le plus d'arbres matures sur le lot 5 456 452 à construire, dont celui près de la ligne de subdivision des deux terrains.

Considérant les dimensions du terrain;

Considérant les maisons unifamiliales isolées d'un étage qui sont contiguës;

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de modification réglementaire;

Considérant le cadre bâti du secteur d'implantation;

Considérant que le nombre d'étages imposé dans la zone est de 1 étage;

Considérant les dimensions du terrain;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande de modification réglementaire afin d'autoriser les habitations bifamiliales.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0174

## 13.5

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** Rang l'Achigan

**No de lot(s):** 5 332 723

**Matricule:** 0976-36-5248-0-000-0000

**Zone:** I-42

**Date de réception de la demande :** 10/09/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de modification au règlement de zonage et accord de principe pour le lotissement

**La demande vise à :**

Changement de zonage afin de modifier les normes de la grille I-42 et les dispositions applicables à un projet résidentiel intégré et de donner un accord de principe au projet présenté.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Implantation : plan d'un professionnel (M. Danny Houle, arpenteur-géomètre, minute 26012, 17/10/2014);
- Architecture : plan d'un professionnel (Mme Nathalie St-Martin, technicienne en architecture, Dossier 14-2691, 20/10/2014)

**Date :** 21/10/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande de changement de zonage et recommande de donner un accord de principe au projet afin que les promoteurs puissent finaliser les démarches auprès des autres services de la Ville concernant la desserte en infrastructures.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant que le projet présenté n'est pas au soumis au moratoire sur le développement résidentiel du territoire de la Ville;

Considérant la demande de modification règlementaire;

Considérant que le demandeur désire obtenir un accord de principe au projet afin de poursuivre et finaliser les démarches auprès des différents services de la Ville concernant la desserte en infrastructures;

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **DONNER** un accord de principe sur le projet de développement afin que les promoteurs puissent finaliser les démarches auprès des autres services de la Ville concernant la desserte en infrastructures

Le Service de l'urbanisme amorcera les procédures d'amendement règlementaire.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0175



## 13.6

### 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 :** 23/10/2014

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Demande de modification au règlement de zonage

**La demande vise à :**

Changement de zonage afin d'ajouter les usages de restauration rapide (comptoir-minute) à la grille C-315.

### ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

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

- Implantation : plan d'un professionnel (tla architectes, dossier 12-349, 03/09/2014)

**Date :** 23/10/2014

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de modification réglementaire;

Considérant les usages commerciaux actuellement autorisés;

Considérant que l'usage « service de restauration, à l'exception d'un comptoir-minute et d'un bar laitier » est autorisé dans la zone;

Considérant l'offre existante de comptoir-minute dans les zones commerciales de la Ville;

Considérant la proximité du site avec le centre-ville et ses commerces de restauration;

Il est résolu, de recommander au conseil municipal de **REFUSER** la demande, de modification réglementaire afin d'autoriser les usages de restauration rapide (comptoir-minute) à la grille C-315.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU :** 29 octobre 2014

**Recommandation no. :** CCU2014-0176

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 19 NOVEMBRE 2014

17. FIN DE LA SÉANCE À 21H50

---

M. Fernand Gendron  
Président

---

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