

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 30 mars 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 Michel Claveau, citoyen

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

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

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

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Dans la mesure du possible, les zones touchant le règlement de P.I.I.A. qui font référence aux dossiers traités durant les séances seront dorénavant précisées à l'ordre du jour. Également le règlement sur les P.I.I.A. sera remis à chacun des membres.

Mme Sylvie Demers a fait parvenir une lettre signifiant sa démission à titre de citoyenne siégeant au Comité consultatif d'urbanisme.

Il est 19h15.

2. ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2015

4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE

4.1 Installation d'enseignes (Programme de subvention)
283, boulevard de l'Ange-Gardien (Les Fonzines)

4.2 Installation d'une enseigne
312 A, boulevard de l'Ange-Gardien (De l'être au paraître)

4.3 Rénovations extérieures et installation d'une clôture
462, boulevard de l'Ange-Gardien

4.4 Installation d'enseignes
652, boulevard de l'Ange-Gardien (École de conduite Lanaudière)

- 4.5 Rénovations extérieures
179-181, rue Saint-Joseph

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

Aucun dossier à présenter

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

- 6.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
467, rue de la Seugne
- 6.2 Construction d'une maison unifamiliale isolée
19, rue à déterminer (lot 5 393 240)
- 6.3 Construction d'une maison unifamiliale isolée
520, rue de Pons
- 6.4 Construction d'un garage option 2
504, rue de Pons

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

- 7.1 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux maisons unifamiliales isolées
1390, rue des Érables
- 7.2 Ajout d'une cheminée en porte-à-faux
1416, rue des Érables
- 7.3 Ajout d'une cheminée en porte-à-faux
1422, rue des Érables
- 7.4 Construction de deux maisons unifamiliales jumelées
117 à 125, rue Pierrot Est
- 7.5 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux maisons unifamiliales isolées
1401, rue des Cèdres

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

- 8.1 Installation d'une enseigne sur socle existant
2680, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (Crèmerie O'Givré)

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

- 9.1 Installation d'enseignes
723, boulevard de l'Ange-Gardien (Marcil – ancien Matériaux Coupal)
- 9.2 Construction d'une maison unifamiliale isolée
5, rue Pauzé

- 9.3 Construction de deux habitations multifamiliales isolées de 6 logements en projet intégré Rang du Bas-de-L'Assomption Sud (lot 2 185 894)

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

- 10.1 Dérogation mineure concernant l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol
46, boulevard de l'Ange-Gardien
- 10.2 Dérogation mineure concernant la construction d'un garage détaché en cour avant
311, rang de l'Achigan
- 10.3 Dérogation mineure concernant la superficie et la largeur des lots projetés
1401, rue des Cèdres
- 10.4 Dérogation mineure concernant la superficie du garage détaché
2951, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
- 10.5 Dérogation mineure concernant la superficie et la largeur des lots projetés
1390, rue des Érables

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

Aucun dossier à présenter

12. DEMANDE À LA CPTAQ

Aucun dossier à présenter

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

Présentation d'un amendement règlementaire au règlement de zonage #119-2005 et incluant :

- Projet domiciliaire du rang de l'Achigan – lot 5 332 723
- Projet intégré garage municipal 654, boulevard de l'Ange-Gardien - lots 2 891 826 et 2 894 246
- Place Perreault 821-831, boulevard de l'Ange-Gardien Nord – lot 3 932 078

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

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

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE

IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ

De recommander au conseil municipal :

- Que le procès-verbal de la séance du 18 février 2015 soit adopté.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 283, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 458	Matricule: 1076-74-6493-0-000-0000 Zone: C -85
Date de réception de la demande : 12/03/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Remplacer l'enseigne appliquée existante par une enseigne appliquée en aluminium de 0,76 mètre par 2,13 mètres (30 pouces par 84 pouces) avec lettres en relief de vinyle laminé avec éclairage de type « col de cygne » existant. - Remplacer l'enseigne projetante existante par une enseigne projetante en aluminium de 0,91 mètre par 0,91 mètre (36 pouces par 36 pouces) avec lettres en relief de vinyle laminé avec éclairage de type « col de cygne ». 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant que l'esprit du programme de subvention vise à contribuer à l'amélioration de la qualité architecturale des enseignes au secteur du centre-ville;</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;</p> <p>Considérant que le lettrage utilisé pour « Les Fonzines » présentera un relief minimal d'un pouce.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'éclairage de type « col de cygne » sur l'enseigne projetante soit du même modèle, ou un modèle similaire, et de la même couleur que celui utilisé pour l'enseigne appliquée. 	
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 appliquée en aluminium avec inscriptions en relief de vinyle laminé éclairée par cols de cygne ainsi que l'installation d'une enseigne projetante en aluminium avec inscriptions en relief de vinyle laminé éclairée par cols de cygne, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante .:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les luminaires «cols de cygne » installés au-dessus de l'enseigne projetante soient du même modèle et de la même couleur que ceux installés au-dessus de l'enseigne appliquée. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0023

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 312 A, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 450	Matricule: 1076-73-4371-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 12/02/2015	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Installer une enseigne appliquée sur le mur arrière de 0,58 mètre par 0,89 mètre (23 pouces par 35 pouces) pour une superficie de 0,52 mètre carré (1 pied 7 pouces) en Lexan (polycarbonate) avec lettres en relief d'un (1) pouce en Sintra pour « De l'Être au paraître » et en vinyle avec un cadrage en bois fait par un ébéniste. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);</p> <p>Considérant le changement de vocation de cet immeuble;</p> <p>Considérant l'implantation projetée sur le mur arrière et adjacente à la porte d'entrée;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'il n'y ait pas de flèche directionnelle sur l'enseigne; 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 1;</p> <p>Considérant que l'enseigne ne s'inscrit pas au volet III du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville étant donné qu'elle sera apposée sur le mur arrière du bâtiment;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne appliquée sur le mur arrière en polycarbonate avec inscriptions d'un pouce de relief pour ce qui est de « L'Être au paraître » en vinyle avec un cadrage en bois, 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 : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0024

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 462, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-50-2565-0-000-0000

No de lot(s): 2 893 111

Zone: H-77

Date de réception de la demande : 13/03/2015

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Rénovations extérieures et installation d'une clôture

La demande vise à :

- Installer une clôture en acier et en bois de 2 mètres (6 pieds et 6 pouces) de hauteur;
- Rénover le balcon en cour arrière dont :
 - Installer un nouvel escalier en acier noir avec marches en bois;
 - Remplacer le garde-corps existant en aluminium par un garde-corps d'acier et de bois ayant 1,06 mètre (42 pouces) de hauteur avec panneaux intimités.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant les matériaux de construction proposés;

Considérant que la clôture est décorative et contribue à renforcer le caractère villageois;

Considérant que l'ajout d'une clôture contribue à préserver l'intimité des propriétés résidentielles.

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 28;

Considérant que la clôture sera installée conformément à la réglementation municipale en vigueur.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les rénovations du balcon en cour arrière qui consistent à l'installation d'un nouvel escalier et d'un garde-corps dont les matériaux sont d'acier et de bois ainsi qu'à procéder à l'installation d'une clôture en acier et en bois de 2 mètres de hauteur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0025

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 652, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 894 245	Matricule: 1075-17-7582-0-000-0000 Zone: C-63
Date de réception de la demande : 13/03/2015	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'installation d'une enseigne de 0,30 mètre par 0,89 mètre (12 pouces par 35 pouces) en vinyle sur le socle commun existant; - Autoriser l'installation d'une affiche de 0,55 mètre par 1,4 mètre (18 pouces par 46 pouces) en vinyle appliqué à l'intérieur d'une fenêtre en façade. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<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>Considérant que les affiches appliquées à l'intérieur ont été installées sans autorisation;</p> <p>Considérant l'utilisation du socle commun existant;</p> <p>Considérant les photos déposées par le demandeur.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'enseigne appliquée dans la fenêtre sur l'élévation latérale droite soit retirée. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 29;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le concept d'affichage proposé soit l'installation d'une enseigne sur le socle commun en façade et l'installation d'une affiche appliquée à l'intérieur d'une fenêtre, le tout tel que proposé par le demandeur et à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'enseigne appliquée dans la fenêtre sur l'élévation latérale droite soit retirée. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0026

4.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 179-181, rue Saint-Joseph No de lot(s): 2 892 446	Matricule: 1076-73-7989-0-000-0000 Zone: C-85
Date de réception de la demande : 18/03/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Remplacer deux portes extérieures en façade et deux portes extérieures à l'arrière en bois avec contre-porte en aluminium pour des portes extérieures en acier de couleur noire. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste (zone 6);</p> <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>Considérant que les travaux ont été exécutés sans permis de construction;</p> <p>Considérant les photos de la propriété.</p> <p>Recommandations du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 6;</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le remplacement de deux portes extérieures en façade et de deux portes extérieures à l'arrière en acier de couleur noire, le tout tel que proposé par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0027

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 467, rue de la Seugne No de lot(s): 4 148 312	Matricule: 0976-81-4372-0-000-0000 Zone: H-137
Date de réception de la demande : 09/03/2015	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 13,94 mètres par 14,33 mètres (45 pieds et 9 pouces par 47 pieds). 	
Matériaux :	
<ul style="list-style-type: none"> - Pierre en façade dans les tons de gris; - Vinyle dans les tons de gris sur les autres élévations; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir; - Portes et fenêtres de couleur noire. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);</p> <p>Considérant les plans déposés par le demandeur.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 32;</p> <p>Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0028

6.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 19, rue à déterminer (lot 5 393 240)

Matricule: 1076-24-6984-0-000-0000

No de lot(s): 5 393 240

Zone: H-319

Date de réception de la demande : 10/03/2015

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

- Autoriser la construction d'**une maison unifamiliale isolée** de 2 étages avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 11,89 mètres par 13,11 mètres (39 pieds par 43 pieds).

Matériaux :

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

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0029

6.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 520, rue de Pons

No de lot(s): 4 077 125

Matricule: 1076-14-1637-0-000-0000

Zone: H-277

Date de réception de la demande : 12/03/2015

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

- Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 19,81 mètres par 15,24 mètres (65 pieds par 50 pieds)

Matériaux :

- Pierre Rinox Pharo en façade de couleur beige maroc;
- Brique Rinox Luxor sur les autres élévations de couleur beige maroc;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Bp Yukon de couleur noire céleste;
- Portes et fenêtres de couleur minéral de fer.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0030

6.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 504, rue de Pons No de lot(s): 4 077 121	Matricule: 1076-13-9560-0-000-0000 Zone: H-277
Date de réception de la demande : 16/03/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un garage option 2	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Construire un garage option 2 de 4,26 mètres par 4,87 mètres (14 pieds par 16 pieds) de 3,65 mètres (12 pieds) de hauteur en pierre dans les tons de beige en façade et sur le côté gauche et les autres élévations en vinyle dans les tons de beige. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);</p> <p>Considérant les plans déposés par le demandeur.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 32;</p> <p>Considérant que le modèle proposé s'harmonise avec la résidence principale;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'un garage option 2 revêtu de pierre en façade et de vinyle sur les autres élévations dans les tons de beige, 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 : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0031

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

7.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1390, rue des Érables No de lot(s): 3 728 939	Matricule: 1079-52-0711-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 11/03/2015	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

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

La demande vise à :

- Autoriser la démolition du bâtiment principal;
- Autoriser la construction de 2 maisons unifamiliales isolées de deux étages ayant les dimensions suivantes: 9,75 mètres par 6,70 mètres (32 pieds par 22 pied);

Matériaux :

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

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

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

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

Considérant la demande de dérogation mineure pour la largeur des terrains et la superficie d'un terrain au point 10.5;

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

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

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

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

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

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

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

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

Considérant que les projets de construction impliquent une dérogation mineure pour des largeurs et superficies réduites;

Considérant que la dérogation mineure fera l'objet d'une demande au point 10.5 de la présente séance;

Considérant que l'acceptation des plans de ces modèles a été évaluée en fonction du cadre bâti environnant et que les constructions proposées par ce projet s'harmonisent aux constructions récentes sur cette partie de tronçon de la rue des Érables et qu'elles présentent une certaine forme de transition adéquate vers les modèles plus classiques.

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

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

Également, il sera suggéré au demandeur de considérer l'ajout de fenêtres sur les élévations latérales au rez-de-chaussée et/ou à l'étage.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0032

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1416, rue des Érables

No de lot(s): 5 475 035

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

Zone: H-193

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

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Ajout d'une cheminée en porte-à-faux

La demande vise à :

- Autoriser la construction d'une cheminée en porte-à-faux sur l'élévation latérale en vinyle dans les tons de beige.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant les plans déposés par le demandeur;

Considérant que la cheminée en porte-à-faux a été construite sans permis;

Considérant que la cheminée en porte-à-faux est conforme à la réglementation municipale;

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 36;

Considérant que la cheminée en porte-à-faux est conforme à la réglementation municipale.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une cheminée en porte-à-faux.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0033

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1422, rue des Érables

No de lot(s): 5 475 039

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

Zone: H-193

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

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Ajout d'une cheminée en porte-à-faux

La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'une cheminée en porte-à-faux sur l'élévation gauche en vinyle dans les tons de beige.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant les plans déposés 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 36;

Considérant la cheminée en porte-à-faux de la propriété jumelée du 1416, rue des Érables déjà érigée;

Considérant que la cheminée en porte-à-faux sera érigée en conformité à la réglementation municipale;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une cheminée en porte-à-faux.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0034

7.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 117 à 125, rue Pierrot Est

Matricule: 1079-17-5281-0-000-0000

No de lot(s): 5 475 044

Zone: H-193

Date de réception de la demande :

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux maisons unifamiliales jumelées

La demande vise à :

- Autoriser la construction de deux bâtiments de type unifamilial jumelé de deux étages ayant les dimensions suivantes : 5,99 mètres par 10,6 mètres (19 pieds et 4 pouces par 34 pieds)

Matériaux :

- **Option #1:**

- Canexel en façade dans les tons de beige (sable, amande ou kaki);
- Vinyle dans les tons de beige sur les autres élévations;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun ou noir;
- Portes et fenêtres de couleur noire ou blanche;
- Cadrages et cornières de couleur blanche.

Option #2

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

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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;

Considérant le permis de lotissement approuvé le 10/04/2014 suite à cet échange de terrain;

Considérant le permis de lotissement approuvé le 12/11/2014 afin de créer 4 lots distincts pour la construction d'unifamiliales jumelées;

Considérant le permis de démolition émis le 15/12/2014 suite à l'acceptation du conseil municipal à la séance du 02/12/2014;

Considérant que la demande a été déposée préalablement au règlement de contrôle intérimaire no 162 entrée en vigueur le 31/10/2014 de la MRC de L'Assomption;

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

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

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **favorable** aux 2 options à la condition suivante :

- Que la hauteur du bâtiment soit de 9,32 mètres (30 pieds 7 pouces) telle que présentée pour l'option #2;

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-12-0754 adoptée le 2 décembre 2014 autorisant la démolition de la maison mobile sur ce lot.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux habitations unifamiliales jumelées (4 unités de logement), le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur selon l'une ou l'autre des deux options présentées, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que le bâtiment soit d'une hauteur maximale de 9,32 mètres (30 pieds 7 pouces);

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0035

7.5

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 1401, rue des Cèdres

No de lot(s): 3 728 930

Matricule: 1079-52-0854-0-000-0000

Zone: H-193

Date de réception de la demande : 2015/02/03

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Démolition du bâtiment principal et construction de deux maisons unifamiliales

La demande vise à :

- Autoriser la démolition de la maison mobile;
- Autoriser la construction de deux maisons unifamiliales isolées d'un étage avec garage, de même modèle, mais inversé, ayant les dimensions suivantes: 10,97 mètres par 15,24 mètres (36 pieds par 50 pieds).

Matériaux :

- Blocs architecturaux dans les tons de beige ou blanc avec comme autre revêtement, soit:
 - bois torréfié;
 - brique dans les tons de beige ou gris
 - Canexel dans les tons de beige ou kaki ou gris;
- Canexel sur les autres élévations dans les tons de beige ou kaki ou gris;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres en façade de couleur noire.

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

Considérant qu'il s'agit d'un modèle de résidence plus traditionnel que contemporain respectant le cadre bâti de ce secteur;

Considérant la dérogation mineure pour la largeur et superficie des terrains présentée au point 10.3;

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

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que la fenêtre soit modulée afin qu'elle soit plus haute que large et que la traverse horizontale soit dans la partie supérieure de la fenêtre, telle que présentée sur l'esquisse couleur;
- Que le revêtement en façade soit en blocs architecturaux et brique ou en blocs architecturaux et Canexel dans les tons de beige ou kaki ou gris.

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

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

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

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

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

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

Considérant que les projets de construction impliquent une dérogation mineure pour des largeurs et superficies réduites;

Considérant que la dérogation mineure fera l'objet d'une demande au point 10.3 de la présente séance;

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

- Que la fenêtre en façade soit modulée par l'ajout d'un meneau;
- Que le revêtement en façade soit constitué de blocs architecturaux dans les tons de beige ou blanc et de brique dans les tons de beige ou gris ou de blocs architecturaux dans les tons de beige ou blanc et Canoxel dans les tons de beige ou kaki ou gris;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du site soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition du bâtiment principal existant.

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0036

8. DOSSIERS PIIA- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA	
8.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2680, boulevard de l'Ange-Gardien Nord No de lot(s): 2 890 383	Matricule: 1083-09-9780-0-000-0000 Zone: C-232
Date de réception de la demande : 13/03/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'une enseigne sur socle existant	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Installer une enseigne appliquée sur le socle existant de 2,66 mètres par 1,62 mètre (8 pieds 9 pouces par 5 pieds 4 pouces) pour une superficie de 4,30 mètres carrés (46,3 pieds carrés) en PVC avec lettres en relief d'un (1) pouce en Sintra pour « Crèmerie O'Givré » et en appliqué de vinyle. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du noyau villageois de Saint-Gérard-Majella des secteurs commerciaux et patrimoniaux centre et nord (zone 15);</p> <p>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;</p> <p>Considérant que le lettrage « Crèmerie O Givré » présentera un relief minimal d'un pouce.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 15;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation d'une enseigne sur socle avec inscriptions d'un pouce de relief pour ce qui est de « Crèmerie O'Givré » et 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 : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0037

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 723, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 667	Matricule: 0975-76-9416-0-000-0000 Zone: C-48
Date de réception de la demande : 02/03/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Installation d'enseignes	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Remplacer les deux enseignes appliquées existantes de 0,76 mètre par 2,46 mètres (2 pieds et 5 pouces par 8 pieds) en aluminium avec éclairage projetant; - Peinturer les cadrages de porte de couleur bleue. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<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>Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Que le lettrage « Marcil » présente un relief minimal d'un pouce. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 29;</p> <p>Considérant le changement de bannière de la compagnie.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER l'installation de deux enseignes appliquées en aluminium avec inscriptions graphiques d'un pouce de relief pour ce qui est de « Marcil » et éclairage projetant ainsi que de peindre les cadrages de porte de couleur bleue, 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 : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0038

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 5, rue Pauzé No de lot(s): 5 408 576	Matricule: 1177-31-7555-0-000-0000 Zone: H-126
Date de réception de la demande : 26/02/2015	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée	
La demande vise à :	
<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée de deux étages avec garage annexé ayant les dimensions suivantes : 12,34 mètres par 10,36 mètres (40 pieds et 6 pouces par 34 pieds). 	
Matériaux :	
<ul style="list-style-type: none"> - Brique et canexel en façade dans les tons de gris; - Vinyle sur les autres élévations de couleur « Slate », gris fumé; - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir; - Portes et fenêtres en façade de couleur noire et pour les autres élévations de couleur blanche. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Édouard-Roy et le pont Saint-Roch) - (zone 27);</p> <p>Considérant les plans déposés par le demandeur;</p> <p>Considérant que 4 arbres seront coupés et que 5 arbres matures seront conservés.</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de P.I.I.A. de la zone 27;</p> <p>Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage, 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 : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0039

9.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: Rang du Bas-de-L'Assomption Sud
(lot 2 185 894)

No de lot(s): 2 185 894

Matricule: 1175-09-1209-0-000-0000

Zone: C-93

Date de réception de la demande : 10/03/2015

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction de deux habitations multifamiliales isolées de 6 logements en projet intégré

La demande vise à :

- Autoriser la construction de deux habitations multifamiliales isolées de 6 logements en projet intégré ayant les dimensions suivantes : 17,3 mètres par 14,66 mètres (56 pieds et 8 pouces par 48 pieds et 1 pouce).

Matériaux :

- Brique et aluminium en façade et sur les autres élévations dans les tons de beige-gris;
- Toiture en bardeaux d'asphalte IKO dans les tons de brun;
- Portes et fenêtres en PVC de couleur blanche;
- Garde-corps et colonnes en aluminium blanc de la compagnie Allium.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que les demandeurs ont modifié leur projet de construction;

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

Considérant qu'il n'y a plus de stationnements souterrains;

Considérant que la façade principale du bâtiment de la phase 1 est située sur le rang du Bas-de-L'Assomption Sud;

Considérant que dans le cas d'une habitation multifamiliale de 4 à 6 logements la maçonnerie (brique, pierre naturelle ou béton architectural), l'acrylique ou la planche de fibre de bois et le fibrociment doivent constituer au moins soixante-dix pour cent (70 %) de la surface totale des murs extérieurs et au moins soixante-dix pour cent (70 %) de la façade principale du bâtiment doit être respecté.

Considérant que les normes de projet intégré sont respectées;

Considérant que l'architecture est similaire au bâtiment limitrophe récemment construit par les mêmes demandeurs au 712, rue du Pont;

Considérant qu'il s'agit des mêmes matériaux employés pour la construction située au 712 rue du Pont;

Considérant qu'un balcon peut empiéter de 1,5 mètre maximum dans la marge avant.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que l'installation d'un garde-corps, d'une clôture ou d'une rampe au rez-de-chaussée devra être de même modèle que ceux aux étages;
- Qu'un plan d'aménagement paysager complet devra être soumis au Service de l'urbanisme pour approbation afin de s'assurer que l'impact visuel soit minimisé pour les propriétés avoisinantes.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant qu'un projet de construction de deux habitations multifamiliales isolées de huit logements a fait l'objet d'une acceptation du conseil municipal par la résolution #2014-03-0190 datée du 4 mars 2014;

Considérant que les demandeurs présentent un projet de construction de deux habitations multifamiliales isolées de six logements avec stationnements extérieurs seulement;

Considérant que les normes de projet intégré sont respectées.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction de deux habitations multifamiliales isolées de 6 logements en projet intégré, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Qu'advenant l'installation de garde-corps, de clôture ou de rampe aux logements des rez-de-chaussée, les modèles et les couleurs devront être les mêmes que ceux installés aux étages;
- Qu'un plan d'aménagement paysager complet devra être soumis pour approbation au Service de l'urbanisme afin de s'assurer que l'impact visuel soit minimisé pour les propriétés avoisinantes.

De plus, le Service de l'urbanisme évaluera la possibilité d'implanter le bâtiment en fond de lot dans une orientation décalée ou tournée et en fera la suggestion aux demandeurs s'il y a lieu.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0040

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 46, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 893 233	Matricule: 1177-20-8288-0-000-0000 Zone: H-124
Date de réception de la demande : 14/01/2015	Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant l'aménagement d'un logement au sous-sol

La demande vise à :

- Autoriser un logement supplémentaire entièrement aménagé au sous-sol dont :
 - La cuisine serait aménagée au sous-sol alors que le règlement de zonage exige que la cuisine soit aménagée au rez-de-chaussée;
 - La superficie occupée par le logement supplémentaire au rez-de-chaussée serait nulle (0%) alors que le règlement de zonage exige une superficie minimale de 30%;
 - La superficie occupée par le logement supplémentaire au sous-sol serait de 85% alors que le règlement de zonage exige une superficie maximale de 70%.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le projet et les plans déposés par le demandeur;

Considérant la fenestration présente au sous-sol sur l'élévation arrière et la topographie du terrain;

Considérant les difficultés d'aménagement d'une seconde cuisine au rez-de-chaussée;

Considérant qu'une descente d'escalier sera aménagée en cour arrière pour desservir le logement supplémentaire.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

Considérant la luminosité dont bénéficiera le logement supplémentaire sur l'élévation arrière due à la topographie du terrain;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire dont :

- La cuisine serait aménagée au sous-sol alors que le règlement de zonage #119-2005 exige que la cuisine soit aménagée au rez-de-chaussée;

- La superficie occupée par le logement supplémentaire au rez-de-chaussée serait nulle (0%) alors que le règlement de zonage #119-2005 exige une superficie minimale de 30%;
- La superficie occupée par le logement supplémentaire au sous-sol serait de 85% alors que le règlement de zonage #119-2005 exige une superficie maximale de 70%.

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

Adoptée à la majorité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0041

10.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 311, rang de l'Achigan

No de lot(s): 2 891 514

Matricule: 0976-44-5707-0-000-0000

Zone: H-44

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

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation concernant la construction d'un garage détaché en cour avant

La demande vise à :

- Autoriser la construction d'un garage détaché de 7,47 mètres par 10,21 mètres (24 pieds 6 pouces par 33 pieds 6 pouces) dans la cour avant, à une distance minimale de 19 mètres (62 pieds 3 pouces) de la ligne avant, alors que le règlement de zonage numéro 119-2005 autorise uniquement ladite construction en cour latérale ou arrière.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les rangées d'arbres ceinturant la propriété;

Considérant que le garage proposé sera peu visible à partir de la voie de circulation et des terrains adjacents;

Considérant que l'endroit proposé pour la nouvelle construction ne comporte aucun arbre à abattre;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

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

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

Considérant la présence d'arbres matures sur l'ensemble de la propriété;

Considérant que l'implantation à l'endroit proposé vise la conservation de ces arbres matures;

Considérant le peu de visibilité de la nouvelle construction accessoire de la voie de circulation et des terrains avoisinants.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant, à une distance minimale de 19 mètres de la ligne avant, alors que le règlement de zonage numéro 119-2005 exige uniquement la construction en cour latérale ou arrière.

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

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0042

10.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1401, rue des Cèdres No de lot(s): 3 728 930	Matricule: 1079-52-0854-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 03/02/2015	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Dérogation mineure concernant la superficie et la largeur des lots projetés	
<p>La demande vise à :</p> <p>La demande consiste à autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une largeur de terrain de 15,24 mètres alors que la largeur minimale prescrite est de 16 mètres; - une superficie de terrain de 464,5 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite est de 480 mètres carrés. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant les projets de construction de deux résidences unifamiliales ;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de terrain de 15,24 mètres alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage #119-2005 est de 16 mètres autorisant ainsi une dérogation 0,76 mètre et à autoriser une superficie de terrain de 464,5 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite par le règlement de zonage est de 480 mètres carrés autorisant ainsi une dérogation de 15,5 mètres.</p> <p>Le tout tel que représenté au plan cadastral émis par André Gendron, arpenteur géomètre daté du 13 décembre 2014 – minutes 11103.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0043

10.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2951, boulevard de l'Ange-Gardien N.

Matricule: 0985-91-6549-0-000-0000

No de lot(s): 2 891 678

Zone: A-227

Date de réception de la demande : 17/03/2015

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation pour la superficie du garage détaché

La demande vise à :

- Régulariser la superficie du garage détaché option #1 qui est de 105 mètres carrés alors que la superficie maximale autorisée par le règlement de zonage no 119-2005 est de 85 mètres carrés;
- Régulariser la superficie du garage détaché option #1 qui occupe une superficie équivalente à 86,1% de la superficie du bâtiment principal alors que la superficie maximale autorisée doit être inférieure ou égale à 75% de la superficie du bâtiment principal.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la lettre explicative datée du 17/03/2015;

Considérant que le zonage en vigueur est A-227 autorisant les usages a1, a2, a3 et l'habitation unifamiliale isolée sous certaines conditions;

Considérant que la superficie pour un garage option #1 pour un terrain de plus de 1500mc est de 85mc maximum ou 10% du terrain ($10\% \times 3733.9\text{mc} = 373.39\text{mc}$) ou 75% de la maison ($75\% \times 122\text{mc} = 91.5\text{mc}$);

Considérant le jugement du TAQ (décision no STE-M-129874-0703, daté du 16 janvier 2009) qui «AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour l'agrandissement d'un centre de massothérapie et autres activités de cette nature sur le lot 2 891 678 du cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption totalisant une superficie de 3 532 mètres carrés»;

Considérant que l'enquêteur de la Commission affirme qu'une superficie de 40 mètres carrés est affectée à un sauna et quatre douches accessibles à la clientèle dans un bâtiment adjacent au garage isolé;

Considérant la topographie des lieux rendant les aménagements et les constructions peu visibles de la rue;

Considérant que les usages exercés dans le bâtiment accessoire sont réversibles.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de dérogation mineure;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

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

Considérant le jugement du TAQ (décision no STE-M-129874-0703, daté du 16 janvier 2009) qui «AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour l'agrandissement d'un centre de massothérapie et autres activités de cette nature sur le lot 2 891 678 du cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption totalisant une superficie de 3 532 mètres carrés»;

Considérant la topographie des lieux rendant les aménagements et les constructions peu visibles de la rue;

Considérant que les usages exercés dans le bâtiment accessoire sont réversibles;

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

- À régulariser la superficie du garage détaché option #1 qui est de 105 mètres carrés alors que la superficie maximale autorisée par le règlement de zonage no 119-2005 est de 85 mètres carrés autorisant ainsi une dérogation 20 mètres carrés;
- À régulariser la superficie du garage détaché option #1 qui occupe une superficie équivalente à 86,1% de la superficie du bâtiment principal alors que la superficie maximale autorisée doit être inférieure ou égale à 75% de la superficie du bâtiment principal autorisant ainsi une dérogation de 11,1%.

Le tout tel que représenté au certificat de localisation émis par Michel Gascon, arpenteur géomètre daté du 26 février 2015 – minutes 23 027.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 30 mars 2015

Recommandation no. : CCU2015-0044

10.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 1390, rue des Érables No de lot(s): 3 728 939	Matricule: 1079-52-0711-0-000-0000 Zone: H-193
Date de réception de la demande : 03/02/2015	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Dérogation mineure concernant la superficie et la largeur des lots projetés	
La demande vise à :	
<p>La demande de dérogation mineure consiste à autoriser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une largeur de terrain de 15,24 mètres alors que la largeur minimale prescrite est de 16 mètres; - une superficie de terrain de 464,5 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite est de 480 mètres carrés. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de dérogation mineure;</p> <p>Considérant les projets de construction de deux résidences unifamiliales ;</p> <p>Considérant la bonne foi du requérant;</p> <p>Considérant qu'aucun préjudice n'est créé pour les propriétés limitrophes;</p> <p>Considérant que la demande ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une largeur de terrain de 15,24 mètres alors que la largeur minimale prescrite par le règlement de zonage #119-2005 est de 16 mètres autorisant ainsi une dérogation 0,76 mètre et à autoriser une superficie de terrain de 464,5 mètres carrés alors que la superficie minimale prescrite par le règlement de zonage est de 480 mètres carrés autorisant ainsi une dérogation de 15,5 mètres.</p> <p>Le tout tel que représenté au plan cadastral émis par Dany Houle, arpenteur géomètre Labre et Associés daté du 20 février 2015 – minutes 26549.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 30 mars 2015	Recommandation no. : CCU2015-0045

13. DEMANDES DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

Amendement au règlement de zonage #119-2005 incluant :

- Développement résidentiel secteur rang de l’Achigan (projet intégré en rangée) – Zone I-42
- Développement résidentiel du site du garage municipal (projet intégré multifamilial isolé) – Zone H-63
- Zone commerciale – Place Perreault – Zone C-304

Le Service de l’urbanisme amorcera les procédures d’amendement au règlement de zonage #119-2005 en considérant les commentaires formulés par le comité consultatif d’urbanisme lors de la présente séance.

14. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION**15. INFORMATION GÉNÉRALE****16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 22 AVRIL 2015****17. FIN DE LA SÉANCE À 21H55.**

M. Fernand Gendron
Président

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