

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 17 AOÛT 2016

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS:

Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen
Madame Nicole Martel, mairesse suppléante (arrivée 19h50)
Monsieur François Moreau, citoyen

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

ÉTAIENT ABSENTS : Monsieur Éric Caron, citoyen et vice-président
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire
Madame Nancy Melançon, citoyenne
Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

Faute de quorum, le président de l'assemblée fait appel à Mme Nicole Martel, mairesse suppléante.

Madame Louise Péthel à la prise de notes

Il est 19h50.

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 13 JUIN 2016
4. DOSSIERS DE P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
 - 4.1 Remplacement d'enseignes (Dentiste Archambault)
260, rue Dorval (zone 4)
 - 4.2 Modification des matériaux (Notaire Ricard)
367, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1 et article 6.6.6)
 - 4.3 Installation d'une clôture et rénovation extérieure
312, rue Saint-Pierre (zone 6 et article 6.6.6)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

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

- 5.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
24, rue Dupuis (zone 9)
- 5.2 Construction d'une école primaire et aménagements extérieurs requis
Boulevard Lafortune (lot 3 726 794) (zone 9)
- 5.3 Agrandissement résidentiel et rénovation extérieure
169, place Germain-Ferland (zone 9)

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

- 6.1 Construction d'une maison unifamiliale isolée
53, rue de la Charente (zone 32)
- 6.2 Construction d'un cabanon
516, rue de Pons (zone 32)
- 6.3 Construction d'une maison unifamiliale isolée
496, rue de la Seugne (zone 32)
- 6.4 Construction d'une maison unifamiliale isolée
23, rue de la Charente (zone 32)

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

- 7.1 Déplacement de la maison mobile, opération cadastrale et construction d'une maison unifamiliale isolée
61, rue des Tulipes (zone 36)
- 7.2 Installation de deux enseignes sur muret
790-800, montée de Saint-Sulpice (zones 34 et 39) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 7.3 Remplacement d'une enseigne sur auvent
859, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 23) [RETOUR DE DOSSIER](#)

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

- 8.1 Construction de deux habitations trifamiliales jumelées
2854-2864, place Palmorino (zone 19)
- 8.2 Construction d'une maison unifamiliale isolée
2530, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 13)

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

- 9.1 Rénovation extérieure
184, rang Point-du-Jour Nord (zone 39 et article 6.6)
- 9.2 Agrandissement du bâtiment accessoire
803 A, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 10)

9.3 Modification des matériaux
283, rang Point-du-Jour Sud (zone 39)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

9.4 Agrandissement du bâtiment principal
2231, rang de la Savane (article 6.6)

9.5 Rénovations extérieures
700, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 29)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

10.1 Demande de dérogation pour la marge avant
60, rue Thibodeau

10.2 Demande de dérogation pour le dégagement entre le garage détaché et la ligne latérale
2913 rue De La Valinière

10.3 Demande de dérogation pour la marge avant secondaire
61, rue des Tulipes

10.4 Demande de dérogation pour les marges avant et arrière, une bande de verdure, la largeur d'accès et l'aire de stationnement.
185, rue Dorval (CPE la Cabotine)

11. DEMANDE DE DÉMOLITION

12. DEMANDE À LA CPTAQ

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

13.1 Autoriser l'installation d'une tour de télécommunication
Rang, du Bas-de-l'Assomption Nord (lot 2 891 055)

14. OPÉRATION CADASTRALE ET FONDS DE PARC

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15.1 34, rue de la Charente
Dérogation mineure pour la marge avant

[RETOUR DE DOSSIER](#)

16. INFORMATION GÉNÉRALE

17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE

18. 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 13 juin 2016 soit déposé.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 260, rue Dorval No de lot(s): 2 891 999	Matricule: 1076-86-6191-0-000-0000 Zone: C1-08
Date de réception de la demande : 2016-06-21	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Remplacement d'enseignes (Dentiste Archambault)	
La demande vise à :	
<p>Autoriser le remplacement de l'enseigne sur auvent par une enseigne en toile de type Flex Face de 1,07 mètre par 0,82 mètre, avec lumière interne existante;</p> <p>Autoriser le remplacement d'une enseigne appliquée par une enseigne en plexiglas de 1,62 mètre par 0,46 mètre, avec lumière interne existante.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le concept d'affichage existant pour ce bâtiment commercial.</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 numéro de téléphone de l'enseigne sur auvent soit retiré. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 relatif au zonage concernant le P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zones 4, 5, 6 et 7) ;</p> <p>Considérant que ces bureaux seront localisés à cet endroit de façon temporaire;</p> <p>Considérant le concept d'affichage observé pour cet ensemble commercial.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER le remplacement de l'enseigne sur auvent et l'installation d'une enseigne appliquée sur le socle commun, le tout éclairé par des luminaires internes existants et à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le numéro de téléphone inscrit sur l'enseigne sur auvent soit retiré. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0103

4.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 367, boulevard de l'Ange-Gardien

Matricule: 1076-53-8652-0-000-0000

No de lot(s): 2 892 300

Zone: C1-04

Date de réception de la demande : 2016-06-16

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Modification des matériaux (Notaire Ricard)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

La demande vise à :

Autoriser l'installation d'une brique autoportante, modèle Hanson Max Sutton, coupée à 3/4 de pouce par la compagnie Forterra briques pour devenir une brique telle que requise par l'ingénieur.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la résolution du conseil municipal #2014-09-0612 datée du 24 septembre 2014 acceptant la rénovation de la façade dans le cadre du programme de subvention du centre-ville;

Considérant les plans d'ingénieur préparés par la firme Breault – Gosselin génie conseil datés du 25 mai 2016;

Considérant l'avis technique de Simon B. Gosselin, ingénieur, de la firme Breault – Gosselin génie-conseil, daté du 11 août 2016;

Considérant l'échantillon de la brique autoportante modèle Hanson Max Sutton, coupée à 3/4 de pouce.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la résolution du conseil municipal # 2014-09-0612 datée du 24 septembre 2014 acceptant la rénovation de la façade dans le cadre du programme de subvention du centre-ville;

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-02-0073 datée du 3 février 2015 acceptant que des modifications architecturales soient apportées aux plans initialement déposés;

Considérant que les travaux ne sont pas encore débutés;

Considérant l'avis technique d'un ingénieur déposé mentionnant que la maçonnerie soit de type « autoportante » plutôt que conventionnelle considérant l'âge des fondations et la capacité portante de ces dernières.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, l'installation d'une brique autoportante, de modèle Hanson Max Sutton d'un relief de ¾ de pouce de couleur terra cotta, le tout tel que représenté aux documents et échantillon soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0104

4.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 312, rue Saint-Pierre

No de lot(s): 2 892 249

Matricule: 1076-82-6064-0-000-0000

Zone: C1-05

Date de réception de la demande : 2016-08-04

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation d'une clôture et rénovation extérieure

La demande vise à :

Autoriser l'installation d'une clôture en gabion et en bois de 5 pieds et demi de haut;

Autoriser la rénovation extérieure du bâtiment principal consistant à peindre les volets des fenêtres et le fascia de couleur noire, les portes de couleur rouge et les pignons de couleur blanche.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que la couleur des revêtements est d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement ;

Considérant que la clôture est végétalisée, mais qu'un questionnement peut être soulevé en ce qui a trait à son intégration avec le caractère villageois.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que la clôture ait une hauteur de 4 pieds;

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. des secteurs Saint-Ignace, Saint-Étienne, Saint-Jacques à Saint-Pierre et Saint-Jean-Baptiste, zones 4, 5, 6 et 7) ;

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

Considérant que la résidence est située sur un coin et que la clôture proposée (de gabion végétalisée) bénéficiera d'une importante visibilité.

Malgré le fait que la résidence n'ait pas une valeur patrimoniale importante selon l'inventaire Dorion, le Service de l'urbanisme rencontrera le requérant afin d'obtenir plus d'informations sur le type de clôture et de le sensibiliser au fait que le style architectural de la résidence ainsi que les travaux de rénovation proposés ne peuvent être dissociés de l'aménagement de la clôture.

Le dossier est donc remis à l'étude.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0105

5. DOSSIERS P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG

5.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 24, rue Dupuis No de lot(s): 3 726 918	Matricule: 1078-30-9434-0-000-0000 Zone: H1-60
Date de réception de la demande : 2016-06-22	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 deux étages, dimensions de 12,20 mètres par 10,36 mètres, avec garage attenant.

Matériaux :

- Brique dans les tons de gris et Canexel dans les tons de brun en façade;
- Vinyle dans les tons de gris pour les autres élévations;
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade et de couleur blanche pour les autres élévations;
- Toiture de bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que la nouvelle construction sera implantée à l'intérieur d'un secteur résidentiel complètement aménagé;

Considérant les styles architecturaux, les matériaux et les couleurs observés dans ce secteur et la période de construction des bâtiments;

Considérant que l'objectif général applicable à la zone 9 du règlement sur les P.I.I.A. est de permettre la création d'un quartier harmonieux et dissimulé tout en laissant une certaine latitude au niveau des concepts architecturaux, et ce, en fonction de l'évolution du marché immobilier;

Considérant que sur un lot de coin ou d'angle, tout garage intégré situé du côté exposé à l'intersection doit faire l'objet d'un traitement architectural particulier de manière à atténuer l'impact visuel.

Considérant que le gabarit et l'appartenance stylistique des constructions regroupées en une même cellule doivent être similaires, mais sans toutefois empêcher une certaine variété d'ensembles;

Considérant qu'à l'intérieur d'une même cellule, les couleurs des revêtements extérieurs de même que la volumétrie des bâtiments doivent s'harmoniser entre elles et être complémentaires;

Considérant que cette nouvelle construction constituera le point focal dans ce secteur résidentiel en raison de sa localisation sur un lot de coin au centre de ce secteur;

Considérant qu'en vertu de l'article 171 du règlement de zonage numéro 300-2015, il est obligatoire que les murs latéraux aient un retour de 0,61 mètre du matériau principal constituant la façade principale et que lorsqu'un bâtiment est situé sur un lot en coin, il est obligatoire que la façade secondaire ait un traitement architectural avec au moins une ouverture et au moins 50 % de cette façade doit être recouverte de maçonnerie.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

Le Service de l'urbanisme est **non favorable** à la demande et recommande que les plans soient modifiés de manière à intégrer davantage d'éléments des constructions présentes dans le secteur.

Toutefois, en fonction des plans déposés et du style architectural à l'origine de ceux-ci, le Service de l'urbanisme recommande au requérant d'évaluer également la possibilité de présenter un plan d'architecture alternatif.

A défaut, comme conditions de modifier la modulation des fenêtres et d'ajouter de la maçonnerie à la moitié de la hauteur du mur du garage.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant qu'il s'agit du dernier terrain à construire sur cette rue;

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer davantage d'éléments des constructions présentes dans le secteur.

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

- Que les fenêtres soient modulées de façon à davantage s'identifier à la majorité des résidences présentes dans le secteur et qu'elles présentent un caractère plus traditionnel;
- Ajouter un retour de maçonnerie sur le côté donnant sur le garage jusqu'à la mi-hauteur du mur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0106

5.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: Boulevard Lafortune

No de lot(s): 3 726 794

Matricule: 1077-98-1185-0-000-0000

Zone: P1-18

Date de réception de la demande :

Inspecteur : Jean-François Sénécal

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une école primaire et aménagements extérieurs requis

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une école primaire d'une superficie de 3 750 mètres carrés et les aménagements extérieurs requis.

Matériaux :

- Revêtement métallique AD300 SR et AD275 SR couleur fusain de Vicwest;
- Revêtement en panneaux de métal en aluminium PS-200 de Panfab couleur fusain, bleu, jaune, rouge et vert;
- Placage de bois fini pâle sur résine phénolique de Prodema;
- Agencement de maçonnerie #855 light buff smooth et #850 light buff matt de Redland brick dans les tons de beige;
- Meneaux et fenêtres aluminium couleur fusain.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant les besoins de la communauté en matière d'établissement d'enseignement de niveau primaire;

Considérant le site retenu pour l'implantation d'un nouvel établissement d'enseignement primaire sur le territoire de la Ville de L'Assomption;

Considérant la résolution #2016-07-0348 et l'accord de principe avec conditions quant à l'implantation de l'école primaire.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Qu'une bande paysagère d'une largeur minimale de 1,50 mètre avec plantation d'arbres soit aménagée entre la cour d'école et le débarcadère;
- Que la zone tampon proposée en cour arrière prévoit la conservation d'un maximum d'arbres existants et que le choix et les arrangements des végétaux à planter permettent de créer un écran végétal constant;
- Que le plan d'implantation soit modifié de manière à prolonger le trottoir prévu devant l'école (boulevard Lafortune) jusqu'au second accès sur la rue Payette;
- Que le plan d'implantation soit modifié afin que le trottoir à l'intersection du boulevard Lafortune et de la rue Victor-Bourgeau ceinture complètement le coin de rue;
- Retrait des arbres dans les triangles de visibilité aux intersections;
- Que l'espace vert entre la cour d'école et le bâtiment soit enlevé.
- Que soit présenté à une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal :
 - o Plan d'arpenteur-géomètre pour autoriser les dérogations mineures;

- Plan d'aménagement paysager;
- Plan d'éclairage du site;
- Plans pour le concept d'affichage;
- Plan d'aménagement de la zone tampon arrière vs contenu de l'article 851.

De plus, le Service de l'urbanisme recommande que l'aménagement de la cour d'école comporte une section végétalisée ou un îlot végétalisé afin d'inclure un espace vert et de fraîcheur avec plantation d'arbres au cœur de la cour d'école.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur du parc Louis-Laberge (P1-18), zone 41;

Considérant la résolution du conseil municipal #2016-07-0348 datée du 5 juillet 2016 donnant un accord de principe à l'implantation d'une école primaire et les aménagements requis sous réserve de certaines conditions;

Considérant les échantillons des matériaux déposés;

Considérant les perspectives présentées;

Considérant qu'un plan d'arpenteur-géomètre, qu'un plan d'aménagement paysager, qu'un plan d'éclairage, qu'un plan du concept d'affichage et qu'un plan d'aménagement de la zone tampon arrière devront être soumis et présentés à une séance ultérieure du CCU et du conseil municipal;

Considérant que le Service de l'urbanisme recommandera que l'aménagement de la cour d'école comporte une section végétalisée ou un îlot végétalisé afin d'inclure un espace vert et de fraîcheur avec plantation d'arbres au cœur de la cour d'école;

Considérant que quelques dérogations mineures seront requises ultérieurement.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une école primaire ainsi que les aménagements extérieurs requis, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Qu'une bande paysagère d'une largeur minimale de 1,50 mètre avec plantation d'arbres soit aménagée entre la cour d'école et le débarcadère;
- Que la zone tampon proposée en cour arrière prévoit la conservation d'un maximum d'arbres existants et que le choix et les arrangements des végétaux à planter permettent de créer un écran végétal constant;
- Que le plan d'implantation soit modifié de manière à prolonger le trottoir prévu devant l'école (boulevard Lafortune) jusqu'au second accès sur la rue Payette;
- Que le plan d'implantation soit modifié afin que le trottoir à l'intersection du boulevard Lafortune et de la rue Victor-Bourgeau ceinture complètement le coin de rue;
- Retrait des arbres dans les triangles de visibilité aux intersections;
- Que l'espace vert entre la cour d'école et le bâtiment soit retiré.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0107

5.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 169, place Germain-Ferland

No de lot(s): 4 399 007

Matricule: 1078-12-6206-0-000-0000

Zone: H1-66

Date de réception de la demande : 2016-08-01

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement résidentiel et rénovation extérieure

La demande vise à :

Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout de pièces habitables au-dessus du garage attenant;

Matériaux :

- Brique dans les tons de gris-beige;
- Bois torréfié ou Canexel dans les tons de gris foncé;
- Vinyle dans les tons de gris-beige;
- Fenêtres de couleur noire en façade et blanche à l'arrière;
- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.

Autoriser la rénovation extérieure de la façade par l'ajout d'un avant-toit sur colonnes et l'intégration d'une bande de revêtement horizontal dans la partie supérieure de la façade;

Matériaux :

- Revêtement de tôle d'acier ou de bardeaux d'asphalte de couleur noire;
- Colonnes et garde-corps de couleur noire;
- Revêtement horizontal en bois torréfié ou Canexel dans les tons de gris foncé.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. des secteurs L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage, zone 9;

Considérant qu'il s'agit d'un agrandissement qui comporte les mêmes types et couleurs des matériaux que la résidence;

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de rénovation en façade qui consistent à un agrandissement du bâtiment principal (pièce habitable au-dessus du garage attenant), et à l'ajout d'un avant-toit sur colonnes au balcon situé en façade, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0108

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 53, rue de la Charente No de lot(s): 5 393 235	Matricule: 1076-24-6617-0-000-0000 Zone: H1-33
Date de réception de la demande : 2016-07-26	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée	
La demande vise à :	
Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage avec garage attenant de 13,84 mètres par 17,04 mètres.	
Matériaux :	
<ul style="list-style-type: none"> - Pierre Permacon Lexa de couleur nuancée gris alpin; - Brique Permacon Melville Norman de couleur noire Rockland (portique d'entrée); - Parement de fibre de bois Saint-Laurent classique de couleur ébène; - Bardeaux d'asphalte BP Everest 42 de couleur noire céleste. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;	
Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés;	
Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage attenant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0109

6.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 516, rue de Pons No de lot(s): 4 077 124	Matricule: 1076-14-3517-0-000-0000 Zone: H1-31
Date de réception de la demande : 2016-08-01	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'un cabanon	
La demande vise à : Autoriser la construction d'un cabanon de 2,44 mètres par 4,27 mètres (8 pieds par 14 pieds).	
Matériaux : <ul style="list-style-type: none"> - Vinyle de couleur osier (tons de brun pâle); - Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de brun foncé; - Fenêtres, portes et volets de couleur brun commercial. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Recommandation du Service de l'urbanisme : Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;</p> <p>Considérant que la couleur s'harmonise avec la résidence principale.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER, la construction d'un cabanon, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0110

6.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 496, rue de la Seugne

No de lot(s): 4 148 363

Matricule: 0976-83-0513-0-000-0000

Zone: H1-27

Date de réception de la demande : 2016-07-20

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage avec garage attenant de 13,31 mètres par 13,01 mètres.

Matériaux :

- Pierre ou brique dans les tons de blanc « amande » ou beige et revêtement d'acier imitation bois dans les tons de brun;
- Vinyle dans les tons de beige pour les autres élévations;
- Bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade et de couleur blanche ou noir pour les autres élévations.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant.

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

- Que les fenêtres soient modulées à la verticale de façon à davantage s'identifier aux propriétés de ce tronçon et qu'elles présentent un caractère plus traditionnel.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0111

6.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 23, rue de la Charente No de lot(s): 5 393 239	Matricule: 1076-24-5572-0-000-0000 Zone: H1-33
Date de réception de la demande : 2016-08-05	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée	
La demande vise à :	
Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage avec garage attenant de 12,5 mètres par 12,8 mètres.	
Matériaux :	
<ul style="list-style-type: none"> - Pierre de type Permacon ou Rinox dans les tons de gris ou beige et bois torréfié ou maybec dans les tons de brun; - Vinyle dans les tons de gris ou beige; - Bardeaux d'asphalte de type BP Everest 42 dans les tons de noir; - Toiture au-dessus de la galerie en bardeaux d'asphalte de type BP Everest 42 dans les tons de noir ou en tôle de type Duchesne profilé d'acier 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	
Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande aux conditions suivantes:	
<ul style="list-style-type: none"> - Que le revêtement de la toiture au-dessus de la galerie soit en tôle dans les tons de noir; - Qu'un plan d'implantation conforme quant au respect de la marge avant minimale applicable en raison des marges avant des bâtiments adjacents soit déposé. 	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;	
Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés;	
Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER la construction d'une résidence unifamiliale de deux étages avec garage attenant, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que le revêtement de la toiture au-dessus de la galerie soit en tôle dans les tons de noir; - Qu'un plan d'implantation conforme quant au respect de la marge avant minimale applicable en raison des marges avant des bâtiments adjacents soit déposé. 	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0112

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

7.1

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 61, rue des Tulipes No de lot(s): 3 727 267	Matricule: 0978-99-5085-0-000-0000 Zone: H1-88
Date de réception de la demande : 2016-07-13	Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Déplacement de la maison mobile, opération cadastrale et construction d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

Autoriser le déplacement de la maison mobile et une opération cadastrale visant à créer deux lots à des fins résidentielles;

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage de 10,06 mètres par 10,36 mètres sur le lot projeté 5 932 833.

Matériaux :

- Pierre de couleur beige toscan de Techno-Bloc en façade et sur l'élévation gauche donnant en cour avant secondaire;
- Revêtement horizontal de couleur ébène de Maibec dans les tons de brun en façade;
- Revêtement de vinyle de couleur gris pierre sur les élévations latérales et arrière;
- Porte et fenêtres de couleur noire en façade;
- Portes et fenêtres de couleur blanche sur les autres élévations;
- Bardeau d'asphalte dans les tons de noir.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le milieu d'insertion et la cadre bâti existant;

Considérant la présence de maisons mobiles sur les terrains adjacents;

Considérant la demande de dérogation mineure pour la marge avant secondaire qui est présentée au point 10.3;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le 10% de contribution aux fins de parc soit versé en argent;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du lot projeté 5 932 833 soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour le déplacement du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du lot projeté 5 932 833 soient complétés dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour le déplacement du bâtiment principal existant;
- Que les arbres le long de la rue des Tulipes soient conservés.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

LE POINT 10.3 INSCRIT À L'ORDRE DU JOUR CONCERNANT UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE EST DISCUTÉ SIMULTANÉMENT À CE POINT.

Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée;

Considérant que le projet de construction implique la démolition ou le déplacement 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 le nouveau lotissement est conforme au règlement #300-2015 relatif au zonage et au règlement #301-2015 relatif au lotissement;

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

Considérant que la contribution pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels sera versée en argent ce qui représente l'équivalent de 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;

Considérant que le projet de construction implique une marge avant secondaire réduite et fait l'objet d'une demande de dérogation mineure au point 10.3 du présent procès-verbal.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'opération cadastrale visant à créer un lot distinct, le déplacement de la maison mobile hors du territoire ou la démolition, la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que les travaux de construction visant la réutilisation du lot projeté 5 932 833 soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition ou le déplacement du bâtiment principal existant;
- Que les travaux de construction visant la réutilisation du lot projeté 5 932 833 soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la démolition ou le déplacement du bâtiment principal existant;
- Que les arbres le long de la rue des Tulipes soient conservés.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0113

7.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 790-800, montée de Saint-Sulpice
No de lot(s): 5 336 253, 5 495 309

Matricule: 1177-64-4557-0-000-0000
Zone: C1-11

Date de réception de la demande:

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Installation de deux enseignes sur muret

[RETOUR DE DOSSIER](#)

La demande vise à :

Autoriser l'installation d'une seconde enseigne sur muret de 3,61 mètres par 3,66 mètres en brique avec éclairage interne;

Autoriser la modification d'une enseigne sur muret de 3,05 mètres par 3,66 mètres en brique avec éclairage interne.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que l'enseigne sur muret construite ne respecte pas les plans approuvés par le conseil municipal (résolution #2014-05-0330);

Considérant les plans déposés pour la seconde enseigne sur muret et les modifications proposées pour l'enseigne sur muret existante;

Considérant que les différentes enseignes à l'intérieur d'un projet intégré commercial doivent respecter un concept d'affichage harmonisé;

Considérant les discussions tenues entre le requérant et le Service de l'urbanisme;

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que les enseignes des commerçants installées sur le muret présentent un relief minimal de 2,54 cm (1 pouce).

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial de la montée Saint-Sulpice et du rang du Point-du-Jour Sud, zone 34;

Enseigne sur muret (rang du Point-du-Jour Sud)

Considérant que le demandeur désire ériger sa deuxième enseigne sur muret;

Considérant que l'enseigne sur muret proposée s'harmonise avec le concept d'affichage de l'ensemble commercial.

Enseigne sur muret (montée Saint-Sulpice)

Considérant que cette enseigne sur muret est déjà érigée;

Considérant que cette enseigne sur muret ne respecte pas les conditions émises à la résolution du conseil municipal #2014-05-0330 datée du 6 mai 2014;

Considérant que le demandeur désire régulariser la situation.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** l'installation d'une enseigne sur muret de brique (rang du Point-du-Jour Sud) et d'**ACCEPTER** la modification de l'enseigne sur muret (montée

Saint-Sulpice) sous réserve des conditions suivantes :

Enseigne sur muret (rang du Point-du-Jour Sud)

- Que les bannières des commerces qui seront installées en guise d'affichage sur le muret devront présenter un lettrage découpé d'un relief minimal d'un pouce;
- Que l'éclairage soit de type projetant (cols de cygne ou appareil d'éclairage projetant la lumière vers l'enseigne).

Enseigne sur muret (montée Saint-Sulpice)

- Que toutes nouvelles bannières des commerces qui seront installées en guise d'affichage sur le muret devront présenter un lettrage découpé d'un relief minimal d'un pouce;
- Que le système d'éclairage interne soit retiré et que l'éclairage soit de type projetant (cols de cygne ou appareil d'éclairage projetant la lumière vers l'enseigne).

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0114

7.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 859, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 726 861

Matricule: 1177-37-7487-0-000-0000
Zone: H1-56

Date de réception de la demande: 2016-05-06

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Remplacement d'une enseigne sur auvent

[RETOUR DE DOSSIER](#)

La demande vise à :

Autoriser le remplacement de l'auvent par un auvent de toile Flex face de couleur blanche avec inscriptions graphiques de 3,05 mètres par 0,61 mètre en façade et de 1,83 mètre par 0,61 mètre sur l'élévation gauche avec éclairage par cols de cygne.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que l'installation de l'enseigne sur auvent a été installée sans certificat d'autorisation et qu'un constat d'infraction a été émis;

Considérant la résolution #2016-06-0288 du conseil municipal refusant l'installation de l'enseigne sur auvent tel que présenté par le requérant.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que le nombre de cols de cygne soit réduit afin d'éclairer uniquement le lettrage sur l'auvent.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord (entre le boulevard de l'Ange-Gardien et le rang du Point-du-Jour Nord), zone 23;

Considérant la résolution du conseil municipal #2016-06-0288 datée du 7 juin 2016 refusant le concept d'affichage présenté pour non-respect du cadre normatif applicable à ce secteur;

Considérant que le demandeur soumet une nouvelle proposition pour l'affichage sur l'auvent comprenant deux options (A ou B);

Considérant que le nouveau concept proposé respecte le cadre normatif applicable en matière d'affichage pour ce secteur.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, l'enseigne sur auvent, selon l'une ou l'autre des options proposées (A et B), avec inscriptions graphiques, éclairée par luminaires « cols de cygne, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Réduire le nombre de luminaires « cols de cygne » afin d'éclairer uniquement les inscriptions graphiques.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0115

8. DOSSIERS DE PIIA- SECTEUR SAINT-GÉRARD-MAJELLA	
8.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 2854-2864, place Palmorino No de lot(s): 4 784 660	Matricule: 1084-23-2574-0-000-0000 Zone: H2-14
Date de réception de la demande: 2016-08-03	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Construction de deux habitations trifamiliales jumelées	
La demande vise à :	
Autoriser la construction de deux habitations trifamiliales jumelées de 11,55 mètres par 10,65 mètres.	
Matériaux :	
<ul style="list-style-type: none"> - Brique Brandon (gris sienna onyx) de Techno-Bloc dans les tons de gris; - Pierre Alur (gris sienna onyx) Techno-Bloc dans les tons de gris; - Revêtement horizontal de type bois d'ingénierie St-Laurent de couleur torréfiée; - Porte et fenêtre de couleur blanche; - Bardeaux d'asphalte de couleur noire 2 tons. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant les résolutions #2014-06-0394 et #2015-06-0330 autorisant la construction d'habitations trifamiliales jumelées à l'intérieur de la Place Palmorino;	
Considérant que la résolution #2014-06-0394 précise qu'une mention sera inscrite aux dossiers de propriétés des deux autres emplacements disponibles à l'effet que les constructions devront s'harmoniser avec les constructions existantes;	
Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant.	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du projet résidentiel (triplex), zone 19;	
Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;	
Considérant que le projet de construction soumis respecte la résolution du conseil municipal #2014-06-0394 datée du 3 juin 2014 en ce qui a trait entre autres, à l'intégration et l'harmonisation des futures constructions.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' ACCEPTER , la construction de deux habitations trifamiliales jumelées, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0116

8.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2530, boulevard de l'Ange-Gardien Nord
No de lot(s): 3 884 999

Matricule: 0983-95-9628-0-000-0000
Zone: H1-107

Date de réception de la demande: 2016-07-20

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Construction d'une maison unifamiliale isolée

La demande vise à :

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage de 12,42 mètres par 8,56 mètres.

Matériaux :

- Brique dans les tons de gris pâle en façade ou 2^e option brique dans les tons de beige/gris en façade
- Bois d'ingénierie dans les tons de brun en façade;
- Vinyle dans les tons de gris pour les autres élévations;
- Bardeaux d'asphalte de couleur noire 2 tons;
- Portes et fenêtres de couleur noire en façade et de couleur noire ou blanche pour les autres élévations ou 2^e option portes et fenêtres dans les tons de beige en façade et blanches pour les autres élévations.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;

Considérant les revêtements extérieurs présents dans le secteur et les couleurs de ceux-ci;

Considérant que les composantes architecturales des bâtiments projetés (gabarit, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, ornementation...) sont préférablement communes aux bâtiments qui caractérisent chacun des secteurs de ce noyau villageois;

Considérant que la couleur des revêtements extérieurs doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement;

Considérant que le 2^e choix de matériaux s'intègre davantage visuellement aux couleurs de l'environnement;

Considérant qu'il s'agit de la maison modèle pour le projet de développement de l'autre côté du boulevard.

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Que la brique soit dans les tons de rouge, brun, beige ou gris pâle;
- Que les portes et fenêtres soient de couleur blanche;
- Que les soffites et fascias soient dans les tons de blanc, beige, brun ou gris;
- Que la maçonnerie soit abaissée de manière à présenter un dégagement maximal du sol de 0,61 mètre;
- Que les fenêtres soient modulées en trois sections verticales au lieu de deux;
- Qu'une perspective visuelle en couleurs soit déposée avec les plans modifiés;
- Qu'un plan d'implantation conforme quant au respect de la marge avant minimale applicable en raison des marges avant des bâtiments adjacents soit déposé.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel sud-ouest, route 343, zone 13;

Considérant le style contemporain proposé ainsi que la couleur des matériaux;

Considérant que les critères édictées au règlement de P.I.I.A. ne sont pas respectés;

Le Service de l'urbanisme rencontrera le demandeur afin qu'il retravaille les plans en fonction des lignes directrices figurant au règlement de P.I.I.A. pour le noyau villageois de Saint-Gérard-Majella.

Le dossier est donc remis à l'étude.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0117

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 184, rang du Point-du-Jour Nord No de lot(s): 3 932 172	Matricule: 1178-73-6153-0-000-0000 Zone: H1-64
Date de réception de la demande: 2016-06-09	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovation extérieure	
La demande vise à :	
Autoriser le remplacement du revêtement de la toiture, soit du bardeau d'asphalte gris par du bardeau d'asphalte dans les tons de gris.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;</p> <p>Considérant les matériaux appropriés pour une architecture traditionnelle québécoise;</p> <p>Recommandation du Service de l'urbanisme :</p> <p>Le Service de l'urbanisme considère la demande acceptable, mais recommande que les revêtements de bardeau de cèdre ou de tôle traditionnelle ou à baguette soient aussi autorisés.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur du paysage du Point-du-Jour, zone 39;</p> <p>Considérant que cette propriété est répertoriée dans l'inventaire et mise en valeur du patrimoine bâti Dorion;</p> <p>Considérant que le revêtement actuel est de bardeaux d'asphalte.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER, la réfection de la toiture qui consiste à remplacer le bardeau d'asphalte existant par un bardeau d'asphalte dans les tons de gris le tout tel que soumis par le demandeur. Toutefois, considérant le style de la résidence « architecture traditionnelle québécoise », le Service de l'urbanisme recommandera au demandeur d'évaluer la possibilité que le revêtement de toiture puisse être de cèdre, de tôle traditionnelle ou à baguette.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0118

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 803 A, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 5 087 389, 5 087 390	Matricule: 0975-90-7942-0-001-0803 Zone: I2-03
Date de réception de la demande : 2016-06-26	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Agrandissement du bâtiment accessoire	
La demande vise à :	
Autoriser un agrandissement du bâtiment accessoire détaché en cour arrière de 7,62 mètres par 12,19 mètres.	
Matériaux :	
<ul style="list-style-type: none"> - Acier prépeint de couleur blanche pour les murs tel que l'existant; - Acier prépeint de couleur fusain pour le toit tel que l'existant. 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant l'architecture du bâtiment principal et les matériaux de revêtement extérieur présents;	
Considérant le bâtiment accessoire existant.	
Recommandation du Service de l'urbanisme :	
Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur industriel C.I.E.L., zone 10 ;	
Considérant qu'il s'agit d'un agrandissement à partir du bâtiment accessoire existant;	
Considérant les matériaux proposés pour le projet d'agrandissement;	
Considérant l'architecture du bâtiment principal et les matériaux de revêtement extérieur existant;	
Considérant les articles 6.8.2, 6.8.3 et 6.8.4 du règlement de P.I.I.A. #156-2008 qui précisent que le projet doit offrir un cadre visuel intéressant, un agencement harmonieux et un environnement sans nuisance;	
Considérant que le projet présenté ne respecte pas l'objectif général et les objectifs spécifiques en matière d'implantation et d'architecture.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal de REFUSER , l'agrandissement du bâtiment accessoire tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
Adoptée à l'unanimité	
Date du CCU : 17 aout 2016	Recommandation no. : CCU2016-0119

9.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 283, rang du Point-du-Jour Sud No de lot(s): 3 932 101	Matricule: 1279-20-6895-0-000-0000 Zone: H1-65
Date de réception de la demande: 2016-06-29	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Modification des matériaux	RETOUR DE DOSSIER
La demande vise à :	
<p>Autoriser la modification des revêtements extérieurs, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacer la brique rouge pour de la brique dans les tons de gris-beige (brique Cinco Lennox); - Remplacer le vinyle de couleur blanche par du vinyle dans les tons de gris-beige (Kaycan 68 - moka). 	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution #2016-07-0348 autorisant la construction d'une maison unifamiliale avec de la brique en façade dans les tons de rouge;</p> <p>Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;</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 résolution du conseil municipal #2016-07-0348 datée du 5 juillet 2016 autorisant la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage attenant;</p> <p>Considérant que le demandeur désire modifier la couleur de certains revêtements extérieurs;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER, la modification aux revêtements extérieurs, 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 : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0120

9.4

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse : 2231, rang de la Savane

Matricule: 0883-05-4219-0-000-0000

No de lot(s): 2 893 820

Zone: A1-10

Date de réception de la demande :

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Agrandissement du bâtiment principal

La demande vise à :

Autoriser un agrandissement de la maison unifamiliale isolée de 6,4 mètres par 4,98 mètres (21 pieds par 16 pieds) pour aménager une salle familiale au rez-de-chaussée ainsi qu'une chambre au deuxième étage en Canoxel de couleur de blanche ;

Autoriser la démolition et reconstruction de la véranda 3 saisons en bois peint blanc et moustiquaire à l'arrière d'une plus grande superficie soit de 3,96 mètres par 6,4 mètres (13 pieds par 21 pieds);

Remplacer les cadrages des fenêtres et des portes par des cadrages de bois dans les tons de brun (largeur de 2 pouces dépendamment de ce qu'il y a en dessous);

Remplacer les portes en aluminium par des portes en bois dans les tons de brun;

Peinturer le revêtement de déclin de vinyle sur la partie existante de couleur blanche. (Le propriétaire veut éventuellement remplacer le vinyle pour du Canoxel de couleur blanche).

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Recommandation du Service de l'urbanisme :

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

- Qu'un plan d'implantation de l'agrandissement projeté préparé par un arpenteur-géomètre soit déposé au Service de l'urbanisme.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. de tous les bâtiments d'intérêt historique ou architectural, article 6.6 ;

Considérant le projet d'agrandissement du bâtiment principal et les travaux de rénovation proposés;

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

Considérant que l'agrandissement du bâtiment principal se situe à l'arrière et aura peu d'impact sur la façade.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER**, l'agrandissement du bâtiment principal ainsi que les travaux de rénovation qui consistent à démolir et reconstruire la véranda arrière, à remplacer les cadrages des portes et fenêtres, à remplacer les portes et à repeindre le revêtement sur la partie existante, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

-Qu'un plan d'implantation de l'agrandissement projeté préparé par un arpenteur-géomètre soit déposé au Service de l'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0121

9.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse : 700, boulevard de l'Ange-Gardien No de lot(s): 2 892 648	Matricule: 0975-96-6652-0-000-0000 Zone: C1-03
Date de réception de la demande : 2016-04-27	Inspecteur : Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Rénovations extérieures	RETOUR DE DOSSIER
<p>La demande vise à : Autoriser le remplacement de la porte-patio avant par une fenêtre de 1,98 mètre par 1,32 mètre en PVC de couleur blanche;</p> <p>Autoriser le remplacement des deux fenêtres en façade par des fenêtres de mêmes dimensions (2,34 mètres x 1,63 mètre et 2,29 mètres x 1,32 mètre) en PVC de couleur blanche.</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution #2016-06-0289 autorisant des travaux de rénovation et les conditions y étant précisées;</p> <p>Considérant que la porte-patio et les fenêtres en façade seront remplacées par des fenêtres de même modèle;</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 résolution du conseil municipal #2016-06-0289 datée du 7 juin 2016 et autorisant des travaux de rénovation sur le bâtiment principal;</p> <p>Considérant que le demandeur désire apporter quelques modifications aux travaux de rénovation autorisés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER, le remplacement de la porte-patio par une fenêtre et le remplacement de deux fenêtres au rez-de-chaussée, le tout tel que déposé par le demandeur et à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le modèle (modulations intérieures et couleur) retenu soit le même pour les trois ouvertures à changer. <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0122

10. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE	
10.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 60, rue Thibodeau No de lot(s): 2 890 141	Matricule: 1084-53-0241-0-000-0000 Zone: H1-113
Date de réception de la demande: 2016-05-19	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Demande de dérogation pour la marge avant	
La demande vise à :	
Autoriser une marge avant de 9,15 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement #300-2015 relatif au zonage est de 15,55 mètres (calcul de la moyenne des marges avant), autorisant ainsi une dérogation de 6,40 mètres.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le milieu d'insertion et le cadre bâti existant;</p> <p>Considérant que les deux bâtiments principaux adjacents sont implantés sur des lots intérieurs transversaux;</p> <p>Considérant que le requérant désire libérer de l'espace de manière à aménager une cour arrière;</p> <p>Considérant que l'application du règlement #300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;</p> <p>Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;</p> <p>Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.</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 dérogation mineure;</p> <p>Considérant que le demandeur désire aménager une cour arrière;</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 les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant à 9,15 mètres alors que la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage #300-2015 est de 15,55 mètres autorisant une dérogation de 6,40 mètres.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0123

10.2

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 2913, rue De La Valinière

Matricule: 1083-78-9146-0-000-0000

No de lot(s): 4 138 599

Zone: H1-106

Date de réception de la demande: 2016-06-21

Inspecteur : Marie-Claude Harpin

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation pour le dégagement entre le garage détaché et la ligne latérale

Autoriser un dégagement de 0,88 mètre entre le garage détaché existant et la ligne latérale droite alors que le dégagement minimal prescrit par le règlement #300-2015 relatif au zonage est de 1 mètre, autorisant ainsi une dérogation de 0,12 mètre.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que l'application du règlement # 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Considérant que les travaux ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis de construction;

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 que les travaux ont été exécutés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis de construction ;

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

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser un dégagement de 0,88 mètre entre le garage détaché et la ligne latérale de propriété alors que le dégagement minimal prescrit par le règlement de zonage #300-2015 est d'un mètre autorisant une dérogation de 0,12 mètre.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0124

10.3

PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

Adresse: 61, rue des Tulipes

No de lot(s): 3 727 267

Matricule: 0978-99-5085-0-000-0000

Zone: H1-88

Date de réception de la demande: 2016-07-13

Inspecteur : Valérie Cormier

NATURE DE LA DEMANDE

Titre : Demande de dérogation pour la marge avant secondaire

Autoriser une marge avant secondaire de 7,56 mètres, alors que la marge applicable en fonction de la moyenne avec la cour avant du voisin adjacent exigée par le règlement de zonage numéro 300-2015 est de 9,10 mètres autorisant ainsi une dérogation mineure de 1,54 mètre. Le tout tel qu'illustré sur le plan d'implantation, dossier 24710, minute 34865, émis par Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, daté du 22 juillet 2016.

COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que l'application du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur;

Considérant qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés;

Considérant la demande de permis de nouvelle construction pour une maison unifamiliale isolée;

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 le projet de construction d'une résidence unifamiliale d'un étage;

Considérant la bonne foi du requérant;

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

Considérant que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser une marge avant secondaire de 7,56 mètres alors que la marge minimale prescrite par le règlement de zonage #300-2015 est de 9,10 mètres (calculée selon la moyenne avec la cour avant du voisin adjacent) autorisant une dérogation de 1,54 mètre.

Adoptée à l'unanimité

Date du CCU : 17 août 2016

Recommandation no. : CCU2016-0125

DEMANDE RETIRÉE

10.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: 185, rue Dorval No de lot(s): 2 892 011	Matricule: 1176-06-0515-0-000-0000 Zone: P2-08
Date de réception de la demande: 2016-05-16	Inspecteur :

13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION	
13.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
Adresse: Rang du Bas-de-L'Assomption Nord No de lot(s): 2 891 055	Matricule: 0871-13-0506-0-000-0000 Zone: A1-01
Date de réception de la demande :	Inspecteur :
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Autoriser l'usage «Tours et antennes de communication» de la sous-catégorie d'usages «P307 Établissements d'équipement de télécommunication»	
La demande vise à :	
- Autoriser l'installation d'une tour de télécommunication (Telus)	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que le site retenu se situe sur le rang du Bas-de-L'Assomption Nord aux limites du territoire de L'Assomption (à ±110 mètres à l'ouest du rang du Bas-de-L'Assomption Nord);</p> <p>Considérant que les équipements de Gaz Métropolitain sont installés non loin du site retenu (gazoduc);</p> <p>Considérant que l'emplacement proposé a un faible impact sur la communauté étant située à l'écart du périmètre urbain et dans une zone agricole non cultivée;</p> <p>Considérant qu'une demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture devra être acheminée par Telus à la CPTAQ pour autorisation.</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 la compagnie Telus pour l'implantation d'une tour de télécommunication sur notre territoire ;</p> <p>Considérant que plusieurs sites ont été analysés par le Service de l'urbanisme;</p> <p>Considérant que le site retenu se situe sur le rang du Bas-de-L'Assomption Nord aux limites du territoire de L'Assomption et constitue un faible impact sur la communauté.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'ACCEPTER la demande de modification règlementaire visant à autoriser l'implantation d'une tour de télécommunication dans cette zone.</p> <p style="text-align: right;">Adoptée à l'unanimité</p>	
Date du CCU : 17 août 2016	Recommandation no. : CCU2016-0126

15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

15.1 Demande de dérogation mineure pour la marge avant
34, rue de la Charente

Discussion sur la possibilité d'autoriser une dérogation mineure pour augmenter la marge d'implantation avant de la résidence. Le point ayant fait l'objet d'une recommandation à la séance du CCU le 18 mai 2016 (CCU2016-0064), les membres maintiennent cette même recommandation.

16. INFORMATION GÉNÉRALE

17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE 21 SEPTEMBRE 2016

18. LEVÉE DE LA SÉANCE 22h15.

M. Fernand Gendron
Président

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