

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



## SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 20 janvier 2016

### 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** Monsieur Éric Caron, citoyen et vice-président  
Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen  
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président  
Madame Nancy Melançon, citoyenne  
Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

**ÉTAIENT ABSENTS :** Monsieur Jean-Claude Gingras, maire  
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen  
Monsieur François Moreau, citoyen

*Madame Louise Péthel à la prise de notes*

**Il est 19 heures.**

Lors de la dernière séance du conseil municipal, M. Éric Caron a été nommé vice-président du comité consultatif d'urbanisme par voie de résolution pour une période deux ans.

### 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 23 NOVEMBRE 2015
4. DOSSIERS DE P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
  - 4.1 Installation d'une enseigne à plat (programme de subvention)  
402, boulevard de l'Ange-Gardien (restaurant Prieuré) (zone 1 et article 6.6)
  - 4.2 Installation d'enseignes (programme de subvention)  
350, boulevard de l'Ange-Gardien (Au coin de l'Ange) (zone 1 et article 6.6)
5. DOSSIER DE P.I.I.A. – HÉRITAGE ET FAUBOURG

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

6.1 Construction d'une résidence unifamiliale isolée  
14, rue de la Charente (zone 32)

6.2 Construction d'une résidence unifamiliale isolée  
547, rue de la Seugne (zone 32)

[RETOUR DE DOSSIER](#)

6.3 Modification de la couleur des portes et des fenêtres  
42, rue de la Charente

[RETOUR DE DOSSIER](#)

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

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

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

9.1 Modification des matériaux  
380, rang du Bas-de-L'Assomption Sud

9.2 Agrandissement du bâtiment principal, rénovations extérieures, démantèlement de la station-service, réaménagement du stationnement et installation d'une clôture  
701, boulevard de l'Ange-Gardien (BMR) (zone 29)

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

## **11. DEMANDE DE DÉMOLITION**

## **12. DEMANDE À LA CPTAQ**

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

## **14. OPÉRATION CADASTRALE ET FONDS DE PARC**

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

15.1 Comité du patrimoine pour recommandation sur la démolition d'une maison unifamiliale isolée  
1590, rang du Bas-de-L'Assomption Nord (article 6.6)

15.2 Projet de développement résidentiel  
2501 et 2505 boul. de l'Ange-Gardien Nord et lots 2 890 423 et 2 890 424 (zones 11 et 12)

15.3 Construction d'une habitation multifamiliale  
653, boulevard de l'Ange-Gardien Nord (zone 8)

## **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 23 novembre 2015 soit adopté.

Au cours d'un appel téléphonique à Mme Louise Péthel, M. Jean-Pierre Léveillé a souligné qu'il souhaite que dorénavant la mention où un membre se retire d'une discussion soit inscrite tout au haut de la délibération s'y rapportant.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 402, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 893 137	<b>Matricule:</b> 1076-62-1540-0-000-0000 <b>Zone:</b> C1-04
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-11-19	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne à plat (programme de subvention) (zone 1 et article 6.6)	
<b>La demande vise à :</b>	
-Autoriser l'installation d'une enseigne à plat de 0,91 mètre par 1,37 mètre (3 pieds par 4 pieds et 6 pouces) en acier peint de couleur noire et comportant un relief d'un pouce, avec possibilité de rétroéclairage.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame (zone 1);	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que le lettrage soit en saillie de 1 pouce par rapport au bâtiment.</li> </ul>	
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 Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;	
Considérant les normes d'affichage édictées au règlement de zonage #300-2015 concernant l'affichage au centre-ville;	
Considérant que la demande a été reçue avant le 31 décembre 2015 et qu'elle est encore admissible au programme de subvention du secteur commercial du centre-ville – volet III (conception d'enseignes conformes).	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne à plat en acier de couleur noire sur la façade du bâtiment donnant sur la rue du Portage avec possibilité de rétroéclairage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que le lettrage soit en saillie d'un pouce par rapport au bâtiment;</li> <li>- Que le système de rétroéclairage soit non apparent.</li> </ul>	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 20 janvier 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0001

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 350, boulevard de l'Ange-Gardien	<b>Matricule:</b> 1076-63-9556-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2 891 861	<b>Zone:</b> C1-04
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-11-18	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes (programme de subvention) (zone 1 et article 6.6)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Autoriser l'installation d'une enseigne projetante de 0,91 mètre par 0,99 mètre (36 pouces par 39 pouces) avec l'inscription « Au coin de l'Ange » en relief de 1 pouce, en vinyle et en PVC, non lumineuse;</p> <p>-Autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent en toile de 0,81 mètre par 3,66 mètres (2 pieds et 8 pouces par 12 pieds), non lumineuse.</p>	
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><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que l'affichage en vitrine respecte les dispositions du règlement de zonage # 300-2015.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant les normes d'affichage édictées au règlement de zonage #300-2015 concernant l'affichage au centre-ville;</p> <p>Considérant que la demande a été reçue avant le 31 décembre 2015 et qu'elle est encore admissible au programme de subvention du secteur commercial du centre-ville – volet III (conception d'enseignes conformes).</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne projetante en vinyle et en PVC non lumineuse avec inscriptions présentant un relief d'un pouce et l'installation d'un auvent en toile avec inscriptions graphiques, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les dispositions du règlement de zonage #300-2015 quant à l'affichage en vitrine soient respectées.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 20 janvier 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0002

6. DOSSIERS P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 14, rue de la Charente <b>No de lot(s):</b> 5 393 229	<b>Matricule:</b> 1076-25-4745-0-000-0000 <b>Zone:</b> H1-32
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-12-17	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'une résidence unifamiliale isolée (zone 32)	
<b>La demande vise à :</b>	
-Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée d'un (1) étage avec garage ayant les dimensions suivantes: 15,54 mètres par 18,89 mètres (51 pieds par 62 pieds).	
<b>Matériaux:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pierres dans les tons de gris sur les quatre côtés;</li> <li>- Portes et fenêtres de couleur noire;</li> <li>- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);	
<b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fenêtres à glissière au niveau du sol doivent être uniquement localisées à l'arrière du bâtiment.</li> </ul>	
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 Boisé du Portage, 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' <b>ACCEPTER</b> la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage, le tout tel représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fenêtres à glissière au niveau du sol doivent être uniquement localisées à l'arrière du bâtiment.</li> </ul>	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 20 janvier 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0003

## 6.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 547, rue de la Seugne

**No de lot(s):** 4 148 291

**Matricule:** 0976-76-9500-0-000-0000

**Zone:** H1-31

**Date de réception de la demande :** 2015-12-09

**Inspecteur :** Marie-Claude-Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'une résidence unifamiliale isolée (zone 32) [RETOUR DE DOSSIER](#)

#### La demande vise à :

-Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage ayant les dimensions suivantes: 14,94 mètres par 13,72 mètres (49 pieds par 45 pieds);

#### Matériaux (voir échantillons):

##### Revêtement en façade:

- Option A (option privilégiée par le client): Pierre Lexa Permacon Noir Rockland et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun;
- Option B: Pierre Urbaine Arriscraft Nocturne (grise) et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun;
- Option C: Pierre Mondrian Permacon Nuancé gris Newport et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun;
- 

##### Matériaux et revêtement sur les autres élévations :

- Brique Melville Permacon Nuancé gris Ramezay et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun sur les autres élévations;
- Portes et fenêtres hybrides noires en façade et sur les côtés et PVC blanches à l'arrière;
- Toiture en bardeaux d'asphalte noirs 2 tons.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant le milieu d'insertion et le style architectural dominant;

Considérant que le style architectural du bâtiment peut se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'exception et d'expression architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment doit cependant comprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;

Considérant le style contemporain proposé et les modifications apportées par le requérant (fenestration, maçonnerie et couleur des matériaux);

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

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande, soit:

- à la fenestration proposée pour la façade, option 1 ou 2;
- à l'option 1 présentée pour la fenestration pour l'élévation latérale gauche;
- à la pierre pour l'élévation principale selon les options suivantes:
  - Option B: Pierre Urbaine Arriscraft Nocturne (grise) et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun;
  - Option C: Pierre Mondrian Permacon Nuancé gris Newport et Maybec Urban Ambre Algonquins dans les tons de brun;

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

- que la pièce à l'étage comporte un retour de pierre sur la portion latérale;

De plus, il sera suggéré au requérant que les fenêtres sur l'élévation à l'arrière soient de couleur noire.

#### 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 Boisé du Portage, zone 32;

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

Considérant le style contemporain priorisé par le requérant et les modifications proposées par ce dernier.

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

- Des trois options proposées pour le type et la couleur de maçonnerie, l'option C devra être retenue;
- Des options proposées pour la modulation des fenêtres, l'option présentée lors de la séance du CCU du 23 novembre 2015 devra être retenue;
- La maçonnerie devra se poursuivre au-dessus de la fenêtre du porche d'entrée en façade;
- L'ensemble des fenêtres de la résidence devra être de couleur noire.

De plus, il sera suggéré au requérant de moduler les fenêtres en façade comme celles situées sur l'élévation arrière.

-

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 20 janvier 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0004



### 6.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 42, rue de la Charente

**No de lot(s):** 5 393 222

**Matricule:** 1076-14-8624-0-000-0000

**Zone:** H1-32

**Date de réception de la demande :** 2015-12-03

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Modification de la couleur des portes et des fenêtres

[RETOUR DE DOSSIER](#)

#### La demande vise à :

-Autoriser des matériaux différents de ceux autorisés par la résolution du conseil municipal no 2015-12-0637, soit :

- Des portes dans les tons de brun foncé et des fenêtres dans les tons de café.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant la résolution du conseil municipal no 2015-12-0637 datée du 01/12/2015 acceptant la construction à la condition suivante:

- Que les portes et fenêtres soient de couleur noire.

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

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

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

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

Considérant que le requérant avait proposé au moment de sa demande initiale que les portes et fenêtres soient de couleur noire ou blanche;

Considérant la résolution du conseil municipal #2015-12-0637 adoptée le 1<sup>er</sup> décembre 2015 autorisant la construction d'une résidence unifamiliale de deux étages avec garage à la condition « que les portes et fenêtres soient de couleur noire »;

Considérant que le requérant désire modifier la couleur noire autorisée des portes et fenêtres par des portes de dans les tons de brun foncé et des fenêtres dans les tons de café;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la modification de la couleur des portes et fenêtres à savoir dans les tons de brun foncé pour les portes et dans les tons de café pour les fenêtres, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 20 janvier 2016

**Recommandation no. :** CCU2016-0005

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 380, rang du Bas-de-l'Assomption Sud <b>No de lot(s):</b> 2 185 894	<b>Matricule:</b> 1175-09-1209-0-000-0000 <b>Zone:</b> H3-12
<b>Date de réception de la demande :</b> 2016-01-08	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Modification des matériaux	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Autoriser des matériaux différents de ceux autorisés par la résolution du conseil municipal no 2015-09-0486, soit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Canexel sur les élévations latérales et arrière dans les tons de brun plutôt que dans les tons de gris beige;</li> <li>- Pierre en façade dans les tons de gris plutôt que dans les tons de gris beige.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant la résolution du conseil municipal no. 2015-09-0486 datée du 01/09/2015 acceptant la construction de deux habitations multifamiliales isolées de 6 logements en projet intégré;</p> <p>Considérant le milieu d'insertion et les couleurs des matériaux observés.</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de modification du permis de construction touchant le règlement de zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A., autres secteurs.</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2015-09-0486 adoptée le 1er septembre 2015 autorisant la construction de deux habitations multifamiliales isolées de 6 logements en projet intégré;</p> <p>Considérant que le requérant désire modifier la couleur du canexel ainsi que celle de la maçonnerie en façade;</p> <p>Considérant que les nouvelles couleurs des matériaux s'intègrent au milieu bâti.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la modification de la couleur des matériaux du bâtiment à savoir, dans les tons de brun pour le canexel et dans les tons de gris pour les pierres en façade, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 20 janvier 2016	<b>Recommandation no. :</b> CCU2016-0006

M. Fernand Gendron se retire des discussions entourant ce dossier et quitte la salle.

9.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 701, boulevard de l'Ange-Gardien	<b>Matricule:</b> 0975-86-3181-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2892665	<b>Zone:</b> C1-03
<b>Date de réception de la demande :</b> 2016-01-08	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Agrandissement du bâtiment principal, rénovations extérieures, démantèlement de la station-service, réaménagement du stationnement et installation d'une clôture	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Agrandir le bâtiment principal en cour arrière d'un étage ayant les dimensions suivantes: 12,19 mètres par 18,29 mètres (40 pieds par 60 pieds) avec revêtement d'acier émaillé, tel qu'existant;</p> <p>-Démolition de la station-service (marquise) et retrait des réservoirs;</p> <p>-Remplacer le revêtement d'une partie du bâtiment principal en façade pour un revêtement d'acier émaillé installé à l'horizontale avec moulures de transitions et moulures en coin de la même couleur (blanc os VW6069);</p> <p>-Remplacer en façade, une fenêtre par une porte double avec imposte, ajouter un palier d'entrée en béton et installer un garde-corps en acier de couleur verte Cabec;</p> <p>-Repeindre les portes existantes de couleur verte Cabec;</p> <p>-Réaménager le stationnement en modifiant les accès et en ajoutant des bordures de béton, des cases de stationnement et des îlots paysagers;</p> <p>-Installer une clôture de mailles galvanisées d'une hauteur de 2 mètres en cour arrière.</p>	
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 accès au terrain devront être aménagés dans un souci de sécurité et de fluidité du boulevard de l'Ange-Gardien ;</p> <p>Considérant que le nombre d'accès au terrain devra être minimisé.</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p> <p>De plus, le Service de l'urbanisme recommande que l'aire de stationnement soit pourvue d'un système d'éclairage et de bordures de béton pour délimiter les bandes d'isolement végétalisées d'un mètre en cour latérale droite et en cour arrière.</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 résidentiel du boulevard de l'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la Gare), zone 29;</p>	

Considérant que les travaux d'agrandissement, les travaux de réaménagement du stationnement ainsi que les travaux de rénovation du bâtiment seront réalisés en une seule phase, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** les travaux de construction qui consistent à :

- Agrandir le bâtiment principal en cour arrière;
- Démolir la station-service (marquise) et retrait des réservoirs;
- Remplacer le revêtement d'une partie du bâtiment principal en façade;
- Remplacer une fenêtre par une porte double avec imposte en façade, ajouter un palier d'entrée en béton et installer un garde-corps;
- Repeindre les portes existantes;
- Réaménager le stationnement en modifiant les accès et en ajoutant des bordures de béton, des cases de stationnement et des îlots paysagers;
- Installer une clôture de mailles galvanisées d'une hauteur de 2 mètres en cour arrière.

Le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Dans la bande de verdure longeant la ligne latérale gauche (entre le commerce adjacent et l'allée de circulation), des arbres devront être ajoutés;
- Dans la bande de verdure du terre-plein délimitant l'allée de circulation et l'aire de stationnement, des arbres devront être ajoutés.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 20 janvier 2016**

**Recommandation no. : CCU2016-0007**

## 15. POINTS DIVERS ET POINTS POUR DISCUSSION

### 15.1 Comité du patrimoine pour recommandation sur la démolition d'une maison unifamiliale isolée

1590, rang du Bas-de-L'Assomption Nord

Considérant que seul le conseil municipal peut autoriser une démolition, M. Jean-Charles Drapeau s'informerera auprès des membres du conseil quant à l'ouverture de permettre une démolition sans qu'il n'y ait de projet de reconstruction immédiate.

### 15.2 Projet de développement résidentiel

2501 et 2505 boul. de l'Ange-Gardien Nord + lots 2 890 423 et 2 890 424

M. Jean-François Sénécal informe les membres du CCU d'un nouveau projet de développement résidentiel regroupant 4 lots qui sont adjacents et explique les grandes lignes et les implications du projet : démolition de deux résidences unifamiliales dont une démolition actuellement en cours, zones sujettes à mouvement de terrain et inondables, dérogations mineures, type de construction, seuil de densité exigé par le S.A.D.R. (19 /20 logements à l'hectare), contribution aux fins de parc, bassins de rétention, etc.

À cette étape, le projet de développement résidentiel fera l'objet d'une présentation par M. Jean-Charles Drapeau auprès des membres du conseil municipal.

Dossier à revoir.

### 15.3 Construction d'une habitation multifamiliale

653, boulevard de l'Ange-Gardien, zone 8

M. Jean-François Sénécal informe les membres du CCU d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale de 28 logements de 5 étages et explique les implications du projet : démolition d'une résidence unifamiliale et de deux bâtiments commerciaux, dérogations mineures, stationnement souterrain, architecture proposée, etc.

À cette étape, le projet de construction d'une habitation de 28 logements de 5 étages fera l'objet d'une présentation par M. Jean-Charles Drapeau auprès des membres du conseil municipal.

Dossier à revoir.

## 16. INFORMATION GÉNÉRALE

## 17. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE 17 FÉVRIER 2016

## 18. LEVÉE DE LA SÉANCE 21H25.

---

M. Fernand Gendron  
Président

---

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

