

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



## SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 21 octobre 2015

### 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** Monsieur Éric Caron, citoyen  
Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen  
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président  
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen  
Madame Nancy Melançon, citoyenne  
Monsieur François Moreau, citoyen  
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président  
Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

**ÉTAIT ABSENT :** Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

*Madame Louise Péthel à la prise de notes*

**Il est 19 heures.**

### 2. ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 23 SEPTEMBRE 2015
4. DOSSIERS P.I.I.A. – CENTRE-VILLE
  - 4.1 Installation d'une marquise et installation d'une enseigne projetante  
345, boulevard de l'Ange-Gardien (Proprio Direct) (zone 1)
  - 4.2 Installation d'une enseigne à plat (programme de subvention)  
346, boulevard de l'Ange-Gardien (Boucher, Prieur & associés) (zone 1)
  - 4.3 Installation d'une enseigne en projection  
173, boulevard de l'Ange-Gardien (entre chiens et chats) (zone 1)
  - 4.4 Démolition du bâtiment principal et construction d'un bâtiment commercial  
840, boulevard de l'Ange-Gardien (Brasserie Bon Vivant) (zone 30)
  - 4.5 Rénovations extérieures  
182, boulevard de l'Ange-Gardien (Bébé gâté, Parents gâteaux) (zone 1)
  - 4.6 Construction d'une habitation multifamiliale  
650, rue Saint-Pierre (zone 29)

- 4.7 Installation d'enseignes (programme de subvention)  
312, boulevard de l'Ange-Gardien (Dollar-Ô-Max) (zone 1)

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

Aucun dossier à présenter

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

Aucun dossier à présenter

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

- 7.1 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées  
1465, rue Papin (zone 36)
- 7.2 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées  
1469, rue Papin (zone 36)
- 7.3 Modification de la résolution #2015-09-0479 relativement aux matériaux de construction 1450, rue Papin [RETOUR DE DOSSIER](#)

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

Aucun dossier à présenter

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

- 9.1 Rénovations extérieures  
521, rang Point-du-Jour Sud (article 6.6)
- 9.2 Rénovations extérieures  
191, rang Point-du-Jour Sud (article 6.6)

**10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Aucun dossier à présenter

**11. DEMANDE DE DÉMOLITION**

Aucun dossier à présenter

**12. DEMANDE À LA CPTAQ**

Aucun dossier à présenter

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

- 13.1 Accord de principe pour une modification règlementaire visant à autoriser l'usage « salle de réception »  
1115, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

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

- 14.1 Installation d'un objet usuel décoratif fixe sur bâtiment  
402, boulevard de l'Ange-Gardien (Prieuré) (zone 1 et article 6.6)

**15. INFORMATION GÉNÉRALE**

Aucune information à diffuser

**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 23 septembre 2015 soit adopté.

4. DOSSIERS P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 345, boulevard de l'Ange-Gardien	<b>Matricule:</b> 1076-64-5014-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 2 892 352	<b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 17/09/2015	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une marquise et installation d'une enseigne projetante (zone 1)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Autoriser l'installation d'une marquise de 0,91 mètre par 3 mètres (3 pieds par 10 pieds) en toile rouge avec inscription « Du Proprio »;</p> <p>-Autoriser l'installation d'une enseigne projetante de 0,71 mètre par 0,76 mètre (28 pouces par 30 pouces) en bois et en cresson avec l'inscription « Proprio Direct » en relief d'un pouce, 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>Considérant le plan d'affichage présenté par le demandeur;</p> <p>Considérant la résolution #2015-09-0475 autorisant l'installation d'une enseigne appliquée en bois et en cresson non éclairée et l'installation d'un appliqué de vinyle dans la portion supérieure de la vitrine;</p> <p>Considérant que tout auvent comportant uniquement des inscriptions graphiques en lettres détachées ou attachées, d'une hauteur inférieure ou égale à 15 centimètres, ajoutées dans le premier tiers inférieur dudit auvent, doit être considéré dans le calcul de la superficie d'affichage, sans toutefois être pris en compte dans le calcul du nombre d'enseignes par établissement, tel qu'édicté au projet de règlement de zonage no 300-2015;</p> <p>Considérant que la marquise va obstruer les enseignes des commerces voisins;</p> <p>Considérant que la marquise ne couvre pas d'escalier ou autres éléments de construction.</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 la marquise ne soit pas installée.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015 relatif au zonage, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 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 119-2005 et au règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant l'affichage au centre-ville;</p> <p>Considérant que la visibilité des commerces adjacents se trouverait obstruée par l'ajout d'une marquise de 3 mètres;</p> <p>Considérant que la marquise ne sert pas à couvrir une montée/descente d'escalier;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne projetante non lumineuse en bois et en cresson avec inscription "Proprio Direct" présentant un relief d'un pouce et</p>	

d'**ACCEPTER** l'installation d'une marquise en toile rouge avec inscription, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante:

- La longueur de la marquise ne devra pas dépasser le mur en avancé du bâtiment et avoir une largeur égale à l'allée menant au commerce.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU : 21 octobre 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0149**

4.2	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 346, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 891 861	<b>Matricule:</b> 1076-63-9556-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-09-28	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne à plat (Boucher, Prieur & associés) (zone 1)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Autoriser l'installation une enseigne projetante de 0,91 mètre par 1,37 mètre (3 pieds par 4 pieds et 6 pouces) avec l'inscription « BPA» en relief d'un pouce, non lumineuse;</p> <p>-Installer une enseigne sur auvent en toile de 0,91 mètre par 3,66 mètres (3 pieds 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>Considérant le plan d'affichage présenté par le demandeur;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la superficie de l'auvent n'excède pas 3 mètres carrés tel qu'édicte au projet de règlement de zonage #300-2015;</li> <li>- L'auvent doit être à au moins 2,50 mètres au-dessus de l'emprise d'une voie publique ou du niveau moyen du sol adjacent tel qu'édicte au projet de règlement de zonage #300-2015;</li> <li>- Qu'il n'y ait aucun affichage dans la vitrine.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III (conception d'enseignes conformes) du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville;</p> <p>Considérant les normes d'affichage édictées au règlement de zonage et au règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant l'affichage au centre-ville;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne projetante non lumineuse en vinyle et PVC avec inscription "BPA" présentant un relief d'un pouce et d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'un auvent en toile avec inscription graphique, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie de l'auvent ne devra pas dépasser 3 mètres carrés le tout tel qu'édicte aux normes d'affichage du règlement de zonage #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015;</li> <li>- L'auvent devra être installé de façon à permettre un dégagement de la voie publique, le tout tel qu'édicte au règlement de zonage #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 octobre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0150

4.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 173, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 074	<b>Matricule:</b> 1076-97-6225-0-000-0000 <b>Zone :</b> C-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-10-05	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une enseigne en projection (zone 1)	
<b>La demande vise à :</b>	
-Autoriser l'ajout d'une enseigne en projection de 0,3 mètre par 0,74 mètre (12 pouces par 29½ pouces) avec boîtier et cadres d'aluminium peints avec graphique de vinyle et lettrage en relief de PVC de 2,54 cm (1 pouce) et éclairage par cols de cygne.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
Considérant l'enseigne appliquée sur toile imprimée, déjà installée et autorisée par le conseil municipal résolution #2015-07-0377 datée du 7 juillet 2015.	
<b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b>	
Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage 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 119-2005 et au règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant l'affichage au centre-ville;	
Considérant que l'enseigne appliquée sur auvent de toile a déjà fait l'objet d'une autorisation par le conseil municipal (résolution #2015-07-0377 datée du 7 juillet 2015) et qu'il s'agit de la continuité du concept d'affichage.	
Il est résolu de recommander au conseil municipal d' <b>ACCEPTER</b> l'installation d'une enseigne projetante avec cadrage d'aluminium et graphique de vinyle éclairée par cols de cygne avec inscription et présentant un relief d'un pouce, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 21 octobre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0151

4.4	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 840, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 3 932 074	<b>Matricule:</b> 1177-57-1869-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-189
<b>Date de réception de la demande :</b>	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Démolition du bâtiment principal et construction d'un bâtiment commercial (zone 30)	
<p><b>La demande vise à :</b></p> <p>- Obtenir un accord de principe à un projet commercial impliquant la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment commercial, ayant les dimensions suivantes: 29,26 mètres par 16,46 mètres (96 pieds par 54 pieds).</p> <p><b>Matériaux:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique dans les tons de terre (gris-beige-rouge-brun), bloc architectural dans les tons de beige gris et revêtement métallique horizontal de type « Harry Wood », marquises en acier prépeint et ajouré;</li> <li>- Parapet en acier prépeint;</li> <li>- Portes et fenêtres s'harmonisant avec les matériaux.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que les usages du projet commercial sont conformes au projet de règlement de zonage #300-2015;</p> <p>Considérant que des modifications devront être apportées au stationnement selon le nouveau projet de règlement de zonage #300-2015;</p> <p>Considérant que des modifications devront être apportées aux plans afin de respecter les objectifs et critères du règlement de PIIA, zone 30.</p> <p><b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à donner un <b>accord de principe</b> au projet.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant qu'une densification accrue serait à privilégier pour ce secteur (aire T.O.D.);</p> <p>Considérant que l'architecture devra être retravaillée en fonction des critères et objectifs édictés au règlement de P.I.I.A. de la zone 30;</p> <p>Considérant que des plans plus définitifs pour le projet de construction commercial devront être présentés au comité avant que le projet ne fasse l'objet d'un accord de principe;</p> <p>Considérant que le directeur du Service de l'urbanisme rencontrera le demandeur pour l'informer des critères et orientations de la ville pour ce secteur avant que ce dernier ne puisse afficher le projet commercial sur le site.</p> <p>Le dossier est remis à l'étude.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 octobre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0152



4.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 182, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 891 835	<b>Matricule:</b> 1176-06-0271-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-107
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-10-09	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovation extérieure (zone 1)	
<b>La demande vise à :</b>	
- Peindre la façade au rez-de-chaussée dans les tons de rouge ou dans les tons de vert.	
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 les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et chaude (couleurs rougeâtres ou terreuses) tel que mentionné au règlement de PIIA #156-2008;</p> <p><b>Recommandations 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 permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la rénovation extérieure qui consiste à repeindre la portion du rez-de-chaussée du bâtiment selon l'une ou l'autre des deux options présentées soit dans les tons de rouge (framboise) ou vert (pomme), 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> 21 octobre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0153

#### 4.6

##### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 650, rue Saint-Pierre  
**No de lot(s):** 2 894 249

**Matricule:** 1075-17-7222-0-000-0000  
**Zone:** H-65

**Date de réception de la demande :** 2015-10-09

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

##### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'une habitation multifamiliale (zone 29)

##### La demande vise à :

-Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 3 étages ayant les dimensions suivantes : 30,48 mètres par 20,41 mètres (100 pieds par 66 pieds et 11 pouces)

##### Matériaux :

- Brique en façade dans les tons de gris et vinyle 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 noires.

##### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le projet de 16 logements est conforme au projet de règlement de zonage #300-2015;

Considérant que des modifications devront être apportées au stationnement selon le nouveau projet de règlement de zonage #300-2015;

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 ;

Considérant qu'un cadre bâti dégageant une image de qualité supérieure doit être favorisé contribuant à renforcer l'image de la Ville de L'Assomption et en le traitant comme une entrée de ville;

Considérant que le terrain doit être aménagé de manière à minimiser l'impact visuel des surfaces dures et des équipements accessoires;

Considérant que le modèle proposé a déjà été construit sur le lot adjacent;

Considérant la dérogation mineure accordée pour le 650 et le 670, rue Saint-Pierre autorisant une hauteur de 13,8 mètres alors que le règlement de zonage exige une hauteur maximale de 12 mètres (résolution #2013-08-0433);

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

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

##### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Le directeur du Service de l'urbanisme apporte les précisions suivantes :

- Par l'adoption projet de règlement de zonage #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015 et dont les nouvelles normes édictées permettront d'augmenter le nombre de logements dans cette zone;
- Les plans présentés ont été réalisés en fonction de la construction d'un immeuble de 16 logements. Les plans pourront être modifiés pour permettre la construction d'un immeuble de

20 logements sans modification importante à l'architecture extérieure et au gabarit de l'immeuble.

Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant le 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;

Considérant l'immeuble multi logements adjacent déjà construit et que le modèle proposé présente la même architecture et les mêmes caractéristiques.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'un immeuble multi logements, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Les normes pour le stationnement devront être conformes au règlement de zonage #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015;
- Que les travaux de construction soient amorcés dans les 4 premiers mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la construction d'un immeuble multi logements;
- Que les travaux de construction soient complétés dans les 12 mois suivant la résolution du conseil municipal autorisant la construction d'un immeuble multi logements.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 21 octobre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0154

4.7	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 312, boulevard de l'Ange-Gardien <b>No de lot(s):</b> 2 892 450	<b>Matricule:</b> 1075-17-7222-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-85
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-10-09	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes (zone 1)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Autoriser l'installation de deux enseignes appliquées sur les façades donnant sur l'emprise publique, de 1,22 mètre par 2,44 mètres (48 pouces par 96 pouces), en plexiglas, avec l'inscription « Dollar-Ô-max 1\$ et plus » en relief d'un pouce, sur un cadrage noir, avec lumières en « cols de cygne » existantes.</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>Considérant le plan d'affichage présenté par le demandeur;</p> <p>Considérant que les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent s'intégrer et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment tel qu'édicté au règlement de P.I.I.A #156-2008 ;</p> <p><b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>défavorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant le P.I.I.A. du secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame, zone 1;</p> <p>Considérant que la demande s'inscrit au volet III (conception d'enseignes conformes) du programme de subvention du secteur commercial du centre-ville;</p> <p>Considérant que le concept d'affichage proposé ne rencontre pas les objectifs fixés au règlement de P.I.I.A. #156-2008 en matière d'intégration au centre-ville.</p> <p>Le Service de l'urbanisme rencontrera le demandeur afin de l'informer qu'il devra retravailler le concept d'affichage afin de permettre une meilleure harmonisation avec le centre-ville.</p> <p>Le dossier est remis à l'étude.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à la majorité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 octobre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0155

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

### 7.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1465, rue Papin

**No de lot(s):** 3 728 979

**Matricule:** 1079-22-8151-0-000-0000

**Zone:** H-193

**Date de réception de la demande :** 2015-10-02

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées

#### La demande vise à :

-Autoriser la démolition de la maison mobile;  
-Autoriser la construction de deux maisons unifamiliales isolées de deux (2) étages, selon 2 options, ayant les dimensions suivantes: 9,75 mètres par 7,8 mètres (32 pieds par 25 pieds et 6 pouces);

#### Matériaux:

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

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le plan de lotissement est conforme au projet de règlement de zonage #300-2015;

Considérant qu'au point 7.2 du présent procès-verbal, une demande pour la construction des deux mêmes modèles sera présentée pour les lots adjacents (1469 rue Papin);

Considérant que les arbres seront conservés en cour arrière;

Considérant que les plans proposés ont été analysés en fonction du cadre bâti environnant et que les constructions proposées par ce projet s'harmonisent sur cette partie du tronçon de la rue Papin.

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

Le Service de l'urbanisme est **favorable** aux 2 options et à la demande de démolition du bâtiment existant aux conditions suivantes:

- Que les permis de lotissement, de construction et de démolition soient approuvés dès l'entrée en vigueur du projet de règlement de zonage #300-2015;
- Que si un même modèle est construit sur des terrains contigus, que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui implanté 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.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction de deux résidences unifamiliales isolées;

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 l'architecture proposée par cette demande s'harmonise aux constructions sur cette partie de tronçon de la rue Papin;

Considérant que toute séquence de construction sera permise sur ces lots ainsi que sur les lots adjacents qui feront l'objet d'une demande au point 7.2 du présent procès-verbal.

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

#### Option #1

- Considérant que le revêtement proposé par l'option #1 est installé horizontalement, la façade devra être composée de canexel tandis que les côtés latéraux pourront être de vinyle;
- Les deux petites toitures en façade ornant le balcon et une fenêtre du 2<sup>e</sup> étage devront être constituées de tôle à baguette ou pincée;
- Un retour de maçonnerie de deux pieds sur les côtés latéraux devra être prévu;
- 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.

#### Option #2

- Considérant que le revêtement proposé par l'option #2 est installé verticalement, seul un revêtement de canexel pourra être installé sur l'ensemble de la résidence (façade, côtés latéraux et arrière);
- Un retour de maçonnerie de deux pieds sur les côtés latéraux devra être prévu;
- 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 l'unanimité**

**Date du CCU : 21 octobre 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0156**

## 7.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1469, rue Papin  
**No de lot(s):** 3 728 978

**Matricule:** 1079-22-5875-0-000-0000  
**Zone:** H-193

**Date de réception de la demande :** 2015-10-02

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées

#### La demande vise à :

-Autoriser la démolition de la maison mobile;  
-Autoriser la construction de deux maisons unifamiliales isolées de deux (2) étages, selon 2 options, ayant les dimensions suivantes: 9,75 mètres par 7,8 mètres (32 pieds par 25 pieds et 6 pouces).

#### Matériaux:

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

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le plan de lotissement est conforme au projet de règlement de zonage #300-2015;

Considérant qu'au point 7.1 du présent procès-verbal, une demande pour la construction des deux mêmes modèles a été présentée pour les lots adjacents (1465 rue Papin);

Considérant que les arbres seront conservés en cour arrière et que quatre (4) arbres seront coupés pour le lot 5 797 053 et un (1) arbre sera coupé pour le lot 5 797 054;

Considérant que les plans proposés ont été analysés en fonction du cadre bâti environnant et que les constructions proposées par ce projet s'harmonisent sur cette partie du tronçon de la rue Papin.

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

Le Service de l'urbanisme est **favorable** aux 2 options et à la demande de démolition du bâtiment existant aux conditions suivantes:

- Que les permis de lotissement, de construction et de démolition soient approuvés lorsque le règlement de zonage #300-2015 sera en vigueur;
- Que si un même modèle est construit sur des terrains contigus, que le modèle architectural soit symétriquement inversé de celui implanté 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.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, relatif au zonage concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant le projet de construction de deux résidences unifamiliales isolées;

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 l'architecture proposée par cette demande s'harmonise aux constructions sur cette partie de tronçon de la rue Papin;

Considérant que toute séquence de construction sera permise sur ces lots ainsi que sur les lots adjacents qui ont fait l'objet d'une demande au point 7.1 du présent procès-verbal;

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

Option #1

- Considérant que le revêtement proposé par l'option #1 est installé horizontalement, la façade devra être composée de canexel tandis que les côtés latéraux pourront être de vinyle;
- Les deux petites toitures en façade ornant le balcon et une fenêtre du 2<sup>e</sup> étage devront être constituées de tôle à baguette ou pincée;
- Un retour de maçonnerie de deux pieds sur les côtés latéraux devra être prévu;
- 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.

Option #2

- Considérant que le revêtement proposé par l'option #2 est installé verticalement, seul un revêtement de canexel pourra être installé sur l'ensemble de la résidence (façade, côtés latéraux et arrière);
- Un retour de maçonnerie de deux pieds sur les côtés latéraux devra être prévu;
- 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 l'unanimité**

**Date du CCU : 21 octobre 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0157**



7.3	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1450, rue Papin <b>No de lot(s):</b> 3 729 030	<b>Matricule:</b> 1079-32-0895-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-193
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-10-09	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Modification de la résolution #2015-09-0479 relativement aux matériaux de construction.	
<p><b>La demande vise à :</b></p> <p>-Modification de la résolution #2015-09-0479 autorisant 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 pieds) afin de permettre les matériaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique en façade dans les tons de gris avec aluminium dans les tons de brun.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel – Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);</p> <p>Considérant les matériaux présentés par le demandeur;</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 que la modification comporte un matériau de qualité supérieure à ce qui avait été ultérieurement autorisé.</p> <p>Les membres conviennent que dorénavant, lorsqu'il s'agira de modifications visant à améliorer les matériaux (sans toutefois avoir à modifier la couleur) d'un projet de construction et, que ce dernier a déjà fait l'objet d'une résolution du conseil municipal, les dossiers seront inscrits au point 14 de l'ordre dans le but d'être simplement informés de la modification.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 21 octobre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0158

9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS	
9.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 521, rang Point-du-Jour Sud	<b>Matricule:</b> 1381-30-9376-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 3 729 646	<b>Zone:</b> A-219
<b>Date de réception de la demande :</b>	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Rénovations extérieures (article 6.6)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>-Remplacer l'ensemble des fenêtres (5) sur la façade en PVC de type guillotine avec carrelage géorgien dans le haut de couleur blanche;</p> <p>-Remplacer deux (2) fenêtres sur l'élévation droite (une à conserver au rez-de-chaussée) en PVC de type guillotine avec carrelage géorgien dans le haut de couleur blanche;</p> <p>-Remplacer trois (3) fenêtres sur l'élévation gauche (une petite à conserver) en PVC de type guillotine avec carrelage géorgien dans le haut de couleur blanche;</p> <p>-Remplacer l'ensemble des fenêtres (2) sur l'élévation arrière en PVC de type guillotine avec carrelage géorgien dans le haut de couleur blanche;</p> <p>-Ajouter des cadrages en canexel de couleur ivoire sur l'ensemble des fenêtres sur toutes les élévations d'environ 4 à 5 pouces de large.</p>	
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 que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;</p> <p>Considérant que tout changement doit se faire dans l'esprit du style d'origine.</p> <p><b>Recommandations du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p> <p>Toutefois, le Service de l'urbanisme recommande des fenêtres à battants de type géorgien avec un minimum de 6 carreaux.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le règlement #300-2015, dont l'entrée en vigueur est prévue en décembre 2015, concernant le P.I.I.A. sur les bâtiments d'intérêt historique et architectural;</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'<b>ACCEPTER</b> les travaux de rénovation qui consistent au remplacement des fenêtres sur l'ensemble du bâtiment, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.</p> <p>Toutefois, afin de rendre à la résidence un certain cachet d'authenticité, il est recommandé que les fenêtres soient de type à battants avec croisillons (traverses en relief) installés en trois parties et sur la surface du verre directement.</p>	

<b>Adoptée à la majorité</b>	
<b>Date du CCU : 21 octobre 2015</b>	<b>Recommandation no. : CCU2015-00159</b>

## 9.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 191, rang Point-du Jour Sud

**Matricule:** 1178-91-2552-0-000-0000

**No de lot(s):** 3 932 093

**Zone:** A-219

**Date de réception de la demande :**

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (article 6.6)

**La demande vise à :**

-Modifier la résolution #2015-10-052 autorisant la réfection complète du bâtiment principal (maison d'Hector Charland), ajout de deux lucarnes en façade et ajout d'un toit avec colonnes décoratives en bois en façade afin de remplacer certains matériaux.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant que tous les documents requis dans le cadre de l'analyse de la demande ont été déposés;

Considérant la résolution #2015-09-0485 autorisant les travaux de rénovation qui consistent à la restauration complète de cette résidence patrimoniale;

Considérant la résolution #2015-10-0529 autorisant l'élaboration d'un programme de subvention afin d'apporter, quelle qu'elle soit une aide financière au demandeur afin de conserver et de restaurer les fondations et les murs existants;

Considérant la multitude de matériaux et de couleurs proposés;

Considérant que selon deux entrepreneurs en maçonnerie les pierres ne peuvent être restaurées (trop de chaux);

Considérant que les rénovations proposées feront perdre tous les éléments d'origines de la propriété;

#### **Recommandations du Service de l'urbanisme :**

Nous recommandons que ce dossier soit porté à l'attention du comité du patrimoine.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Le directeur du Service de l'urbanisme explique les dernières discussions avec le demandeur entourant la possibilité d'aide financière pour la restauration de la résidence.

*M. Drapeau lui rappelle les éléments admissibles pour obtenir l'aide financière:*

- Restauration de la maçonnerie;
- Restauration de la fenestration;
- Restauration de la toiture.

*Ce dernier l'informe également que s'il désire installer un revêtement de planches à clin, aucune aide financière dans le cadre de la restauration du bâtiment ne pourra lui être apportée. Le programme d'aide financière est mis en place pour sauver ce qu'il reste de la maison Hector-Charland (murs de pierre).*

À la lueur des dernières discussions avec le demandeur, ce dernier désire présenter différents scénarios pour la restauration complète de la résidence et propose différents types de matériaux.

Avant d'aller de l'avant dans ce dossier de rénovation majeure et considérant le nombre de scénarios proposés par le demandeur, les membres du comité désirent que la demande se fasse plus précise.

**Adoptée à l'unanimité**

M. Jacques Toupin quitte la séance. Il est 20h45.

**Date du CCU :** 21 octobre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0160

### 13. DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

#### 13.1

Accord de principe pour une modification règlementaire visant à autoriser l'usage « salle de réception »

1115, boulevard de l'Ange-Gardien Nord

Considérant que le centre commercial adjacent à ce site abrite des commerces de restauration et que l'usage salle de réception / traiteur s'inscrit dans ce secteur;

Considérant la demande pour un tel type de commerce à L'Assomption;

Considérant que le bâtiment existant et le site se prêtent à ce type d'usage.

Les membres sont favorables à donner un accord de principe visant à autoriser l'usage « salle de réception » dans cette zone. Le Service de l'urbanisme amorcera les procédures d'amendement règlementaire dès l'entrée en vigueur du règlement de zonage #300-2015, prévue en décembre 2015.

**Adoptée à l'unanimité**

Date du CCU : 21 octobre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0161

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

- 14.1 Installation d'un objet usuel décoratif fixe sur un bâtiment  
402, boulevard de l'Ange-Gardien (zone 1 et article 6.6)

Le demandeur désire connaître l'ouverture de la municipalité relativement à l'installation d'un objet usuel décoratif fixe (tire-bouchon d'une longueur de 0,91 à 1,22 mètre (3-4 pieds) par 0,45 mètre (1 pied et 6 pouces) de large) sur la façade du bâtiment. Une discussion découle entre les membres. Les avantages et inconvénients, les points positifs et les points négatifs sont formulés. Pour le moment, les membres sont plutôt défavorables à ce type d'élément décoratif.

#### 15. INFORMATION GÉNÉRALE

16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 18 NOVEMBRE 2015

17. FIN DE LA SÉANCE À 21h35.

---

M. Fernand Gendron  
Président

---

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