

# PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



**SÉANCE RÉGULIÈRE tenue le 23 septembre 2015**

## 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS:

Monsieur Nicolas Dziasko, citoyen  
Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président  
Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen  
Monsieur François Moreau, citoyen (arrivée 19h10)  
Monsieur Jean-Claude Gingras, maire  
Madame Nancy Melançon, citoyenne  
Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président  
Monsieur Éric Caron, citoyen  
Madame Maryse Turgeon, conseillère

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

*Madame Louise Péthel à la prise de notes*

**Il est 19 heures.**

## 2. ORDRE DU JOUR

### 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1. Résumé du projet de plan d'urbanisme et présentation des principales modifications dans les projets de règlement.

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

### 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 août 2015

### 4. DOSSIER P.I.I.A. – CENTRE-VILLE

4.1 Installation d'enseignes  
349, boulevard de l'Ange-Gardien (L'Académie L'Annexe) (zone 1)

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

5.1 Construction d'une maison unifamiliale  
956, rue Fontaine (zone 9)

5.2 Construction d'une descente de sous-sol  
58, rue Montmarquet (zone 9)

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

6.1 Construction d'un cabanon  
520, rue des Pons (zone 32)

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

- 7.1 Installation d’une clôture  
Lot numéro 5 536 738 (montée de Saint-Sulpice) (Stationnement du restaurant Mangiamo)  
(zone 21) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 7.2 Installation d’enseignes appliquées sur les marquises  
814, boulevard de l’Ange-Gardien Nord (zone 23)
- 7.3 Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées  
141, rue des Lilas (zone 36) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 7.4 Construction d’une résidence unifamiliale isolée  
1490, rue des Roses (zone 36) [RETOUR DE DOSSIER](#)
- 7.6 Installation d’enseignes appliquées et sur socle  
1533, boulevard de l’Ange-Gardien Nord (zone 26)

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

Aucun dossier à présenter

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

- 9.1 Rénovations extérieures  
191, rang Point-du-Jour Sud (article 6.6) [RETOUR DE DOSSIER](#)

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

Aucun dossier à présenter

## **11. DEMANDE DE DÉMOLITION**

- 11.1. Demande de démolition du bâtiment principal  
621, rang Point-du-Jour Nord (article 6.6)

## **12. DEMANDE À LA CPTAQ**

- 12.1 Demande d’autorisation autre qu’agricole pour un restaurant  
200, montée de Saint-Sulpice

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

Aucune demande à présenter

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

- 14.1 Possibilité d’implantation d’un organisme « Église dans Lanaudière »

**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 19 août 2015 soit adopté.

## 1. 1 RÉSUMÉ DU PROJET DE PLAN D'URBANISME ET PRÉSENTATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS DANS LES PROJETS DE RÈGLEMENT

### NATURE DE LA PRÉSENTATION

Monsieur Jean-Charles Drapeau présente les principaux enjeux inscrits au projet du plan d'urbanisme adopté par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> septembre 2015 ainsi que les grandes orientations liées aux enjeux. Comme le plan d'urbanisme constitue le document de planification territoriale à l'échelle de la Ville de L'Assomption et que les règlements d'urbanisme permettent l'atteinte des enjeux inscrits, il explique que des modifications aux différents règlements d'urbanisme sont essentielles afin d'assurer la cohérence.

Dans un deuxième temps, Monsieur Jean-François Senécal expose les principales modifications apportées aux différents règlements d'urbanisme.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Après discussion, les commentaires suivants sont recueillis auprès des membres du CCU aux fins de transmission au conseil municipal avant l'assemblée publique de consultation prévue le mercredi 30 septembre 2015 :

Considérant les grandes orientations liées à l'enjeu environnemental spécifié au plan d'urbanisme;

Considérant les orientations et principes du développement durable auxquels adhère la Ville de L'Assomption dans son plan d'urbanisme;

Considérant qu'il est important de conserver l'intégrité du parc écologique de L'Assomption;

Considérant qu'il est paradoxal que des usages résidentiels se retrouvent greffés au parc écologique;

Considérant la grande valeur du boisé situé sur le lot 5 030 591 (zone H1-67 telle qu'identifiée actuellement au plan de zonage);

Considérant l'ensemble que forment les parcs de conservation de ce secteur (Placide-Cormier, Deux-Mille-Arbres et écologique).

**Il est résolu de recommander au conseil municipal de :**

#### **Zone H1-67**

- De remplacer l'usage résidentiel H-1 par l'usage « Parc » dans cette zone;
- D'ajouter un usage pour des activités récréatives complémentaires aux activités communautaires.

#### **Zone P2-14**

- De retirer les usages résidentiels H-1 et H-2 de la zone;
- D'inclure le lot 4 329 881 (propriété de Gisèle Frenette et Valier Dubé) à la zone H1-77.

En terminant, les membres du comité consultatif d'urbanisme sont également invités à participer à l'assemblée publique de consultation qui aura lieu le mercredi 30 septembre 2015 à 19 heures au centre communautaire. La présentation se termine à 21h15.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 23 septembre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0136

4. DOSSIER P.I.I.A.- CENTRE-VILLE	
4.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 349, 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> 2015-09-11	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes (zone 1)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser l'installation d'une enseigne projetante de 0,75 mètre par 0,75 mètre (29 ½ pouces par 29 ½ pouces) en aluminium avec l'inscription « Académie L'Annexe Studio de création », non lumineuse;</li> <li>- Autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent en toile canevas Sunbrella de 3,25 mètres par 0,74 mètre (128 pouces par 29 pouces).</li> </ul>	
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 croquis d'affichage présenté 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 aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que le lettrage « L'Annexe» sur l'enseigne projetante soit d'une épaisseur d'un pouce;</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 projet de règlement relatif au 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 présentent au règlement de zonage #119-2005 et au projet de règlement relatif au zonage #300-2015 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 aluminium avec inscription et d'une enseigne sur auvent, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'enseigne projetante devra présenter un relief d'un pouce pour le lettrage « L'Annexe»;</li> <li>- Qu'il n'y ait aucun affichage dans la vitrine.</li> </ul>	
<b>Adoptée à l'unanimité</b>	
<b>Date du CCU :</b> 23 septembre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0137

5. DOSSIERS P.I.I.A.- HÉRITAGE ET FAUBOURG	
5.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 956, rue Fontaine <b>No de lot(s):</b> 3 932 418	<b>Matricule:</b> 1077-85-3570-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-159
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-08-27	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'une maison unifamiliale (zone 9)	
<b>La demande vise à :</b>	
<p>- Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée de 8,53 mètres par 12,19 mètres (28 pieds par 40 pieds) à la suite de l'incendie survenu le 6 mai dernier.</p> <p><b>Matériaux:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brique dans les tons de gris et bois d'ingénierie couleur bois en façade;</li> <li>- Vinyle sur les autres élévations dans les tons de gris;</li> <li>- Toiture en bardeaux d'asphalte dans les tons de noir;</li> <li>- Portes et fenêtres dans les tons de brun ou noir en façade;</li> <li>- Portes et fenêtres dans les tons de brun, noir ou blanc sur les autres élévations.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);</p> <p>Considérant les plans d'architecture 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 la demande de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le projet de règlement relatif au zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage, zone 9;</p> <p>Considérant la perte totale de la résidence suite à l'incendie survenu en mai dernier;</p> <p>Considérant que les critères d'évaluation édictés au règlement de P.I.I.A. sont respectés.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les fenêtres en façade soient modulées en 3 baies avec impostes.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 septembre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0138

## 5.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 58, rue Montmarquet

**Matricule:** 1078-42-7566-0-000-0000

**No de lot(s):** 3 727 073

**Zone:** H-152

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

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'une descente de sous-sol (zone 9)

**La demande vise à :**

- Autoriser la construction d'une descente de sous-sol ouverte en cour avant avec un garde-corps en bois peint dans les tons de beige comme celui de la galerie existante.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur L'Héritage de L'Assomption et Le Faubourg de L'Héritage (zone 9);

Considérant que la descente de sous-sol a été construite sans permis en date du 28 août 2015;

Considérant qu'un constat d'infraction a été donné au propriétaire;

Considérant que le règlement de zonage #119-2005 en vigueur autorise la construction d'une descente de sous-sol en cour avant;

Considérant que le premier projet de règlement de zonage #300-2015 adopté le 1<sup>er</sup> septembre 2015 autorise la construction d'une descente de sous-sol uniquement en cour latérale et arrière;

Considérant que la descente est discrète et sur un mur d'angle.

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

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

- Que le trottoir soit relié à celui de l'entrée principale.

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Il est à noter que le point 5.2 tel qu'inscrit à l'ordre du jour est présenté avant le point 5.1.

Considérant que la descente de sous-sol a été construite en date du 28 août 2015, et ce, sans avoir préalablement obtenu de permis;

Considérant que le règlement de zonage #119-2005 en vigueur autorise la construction d'une descente de sous-sol en cour avant;

Considérant que le premier projet de règlement de zonage #300-2015 adopté le 1<sup>er</sup> septembre 2015 autorise la construction d'une descente de sous-sol uniquement en cour latérale et arrière;

Considérant que le Service de l'urbanisme doit procéder à d'autres vérifications relativement aux usages domestiques permis dans ce secteur.

Le dossier est remis à l'étude.

**Adoptée à l'unanimité**

Mme Nancy Melançon quitte la séance. Il est 21h30.

**Date du CCU :** 23 septembre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0139

6. DOSSIER P.I.I.A.- BOISÉ DU PORTAGE	
6.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 520, rue de Pons <b>No de lot(s):</b> 4 077 125	<b>Matricule:</b> 1076-14-1637-0-000-0000 <b>Zone:</b> H-277
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-08-26	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Construction d'un cabanon (zone 32)	
- Autoriser la construction d'un cabanon de 3 mètres par 4,57 mètres (10 pieds par 15 pieds) en pierre et brique.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage (zone 32);</p> <p>Considérant le cadre bâti existant dans le projet du Boisé du Portage.</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 permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le projet de règlement relatif au zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur résidentiel du Boisé du Portage, zone 32;</p> <p>Considérant que le modèle proposé s'harmonise à la résidence principale existante.</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCPTE</b>R la construction d'un cabanon en cour arrière, 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> 23 septembre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0140



7. DOSSIERS PIIA- ROUTE 343- SECTEUR L'ASSOMPTION	
7.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> Stationnement <b>No de lot(s):</b> 5 536 738	<b>Matricule:</b> 1177-71-1334-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-134
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-09-01	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'une clôture (zone 21) <a href="#">RETOUR DE DOSSIER</a>	
<b>La demande vise à :</b> - Autoriser l'installation d'une clôture en mailles de chaîne galvanisée d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds) pour délimiter la propriété et aménagement de pelouse et d'arbustes d'une hauteur maximale de 1,2 mètre (4 pieds).	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour Sud Ouest (zone 21);</p> <p>Considérant le plan projet d'implantation de clôture et verdure préparé par un arpenteur-géomètre (André Gendron, arpenteur-géomètre, minutes 11341, 08/09/2015);</p> <p>Considérant que la clôture doit respecter une distance minimale d'un mètre de la ligne de l'emprise publique;</p> <p>Considérant qu'en vertu du Code civil tout propriétaire est en droit de ceinturer son terrain;</p> <p>Considérant que la clôture n'est pas obligatoire;</p> <p>Considérant que l'aménagement final de l'espace de stationnement n'est pas confirmé;</p> <p>Considérant le dossier d'expropriation qui n'est pas complété;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></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 section de la clôture aménagée en façade soit de type ornemental de couleur noire;</li> <li>- Que l'aménagement paysager soit complété dans un délai de 30 jours suivant l'installation de la clôture.</li> </ul>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant que l'aménagement final de l'espace de stationnement n'est pas confirmé;</p> <p>Considérant que la partie avant de la clôture devra être de fer ornemental.</p> <p>Considérant les aménagements autorisés et réalisés par le commerce voisin (Récoltes Hervieux);</p> <p>Après analyse et discussion, les membres désirent que le dossier soit remis une seconde fois à l'étude et demande au Service de l'urbanisme de sensibiliser le propriétaire à un aménagement qui inclurait des bordures et des îlots paysagers.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 septembre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0141

## 7.2

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 814, boulevard de l'Ange-Gardien Nord  
**No de lot(s):** 3 932 075

**Matricule:** 1177-56-7557-0-000-0000  
**Zone:** C-189

**Date de réception de la demande :** 2015-09-14

**Inspecteur :** Marie-Claude Harpin

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Installation d'enseignes appliquées sur les marquises (zone 23)

#### La demande vise à :

- Autoriser l'installation d'enseignes appliquées de type « channel » avec face en acrylique, lettres en aluminium et éclairage par cols de cygne sur les marquises existantes;
- Autoriser l'installation de brique de couleur grise sur le muret de l'enseigne existante.

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant que les marquises ont été présentées au CCU du 20/05/2015 et ont été acceptées par le conseil municipal (résolution no 2015-06-0327) en date du 02/06/2015 aux conditions suivantes :

- Que les concepts d'affichage pour chacun des établissements commerciaux soient présentés et acceptés lors de séances ultérieures du comité consultatif d'urbanisme;
- Que les cols de cygne soient du même modèle et de même couleur que ceux déjà existants.

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

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

### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le projet de règlement relatif au zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur commercial du boulevard de l'Ange-Gardien Nord et du rang Point-du-Jour Nord, zone 23;

Considérant la résolution #2015-06-0327 datée du 2 juin 2015 autorisant l'installation de marquises à titre d'enseignes appliquées;

Considérant que les conditions édictées à la résolution #2015-06-0327 sont respectées.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le concept d'affichage sur les marquises des établissements commerciaux de cet ensemble qui comprend l'installation d'enseignes appliquées avec lettrage de type « channel » avec face en acrylique, lettres en aluminium et éclairage par cols de cygne et à autoriser l'installation de brique de couleur grise en guise de socle sur l'enseigne commune (pylône), le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur.

**Adoptée à l'unanimité**

**Date du CCU :** 23 septembre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0142

### 7.3

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 141, rue des Lilas

**No de lot(s):** 3 726 818

**Matricule:** 0979-71-7826-0-000-0000

**Zone:** H-170

**Date de réception de la demande :**

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Démolition du bâtiment principal existant et construction de deux résidences unifamiliales isolées (zone 36) [RETOUR DE DOSSIER](#)

#### La demande vise à :

- Autoriser la démolition de la maison mobile;
- Autoriser la construction de deux maisons unifamiliales isolées:
  - Lot A : maison unifamiliale d'un (1) étage avec garage, ayant les dimensions suivantes: 10,97 mètres par 15,24 mètres (36 pieds par 50 pieds);
  - Lot B : maison unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage, ayant les dimensions suivantes 10,36 mètres par 9,75 mètres (34 pieds par 32 pieds);

#### Matériaux:

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

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;

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

Considérant que l'appartenance stylistique des constructions est similaire, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles;

Considérant la résolution #2015-09-0478 autorisant la construction du modèle de résidence unifamiliale d'un étage avec garage est remplacée;

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

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

- Que la fenêtre soit modulée afin qu'elle soit plus haute que large et que la traverse horizontale soit dans la partie supérieure de la fenêtre, telle que présentée sur l'esquisse couleur;

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

- Que les fenêtres soient modulées afin qu'elles soient plus hautes que larges et présentent une architecture plus traditionnelle à la discrétion du Service de l'urbanisme.

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

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

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation et de permis de construction touchant le règlement de zonage #119-2005 et le projet de règlement relatif au zonage #300-2015 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.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la maison mobile et la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage avec garage (modèle identifié A à la présentation) et la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages (modèle identifié B à la présentation), le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que la fenêtre soit modulée afin qu'elle soit plus haute que large et que la traverse horizontale soit dans la partie supérieure de la fenêtre, telle que présentée sur l'esquisse couleur pour le modèle identifié A;
- Que les fenêtres soient modulées afin qu'elles soient plus hautes que larges et présentent une architecture plus traditionnelle pour le modèle identifié B;
- Que la résolution du conseil municipal #2015-09-0478 adoptée le 1er septembre 2015 autorisant la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage devra être remplacée;
- 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 : 23 septembre 2015

Recommandation no. : CCU2015-0143

## 7.4

### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 1490, rue des Roses

**No de lot(s):** 5 559 364

**Matricule:** 0978-79-7293-0-000-0000

**Zone:** H-170

**Date de réception de la demande :**

**Inspecteur :** Valérie Cormier

### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Construction d'une résidence unifamiliale isolée (zone 36) [RETOUR DE DOSSIER](#)

#### La demande vise à :

- Autoriser la construction d'une maison unifamiliale isolée de 2 étages avec garage, ayant les dimensions suivantes 10,36 mètres par 9,75 mètres (34 pieds par 32 pieds);

#### Matériaux:

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

### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaine Papin et des Fleurs, zone 36;

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

Considérant la résolution no 2014-12-0740 acceptant la construction d'un bâtiment de type unifamilial jumelé et d'une maison unifamiliale isolée est remplacée en partie;

Considérant la recommandation du comité consultatif du 19 août 2015 de remettre la demande à l'étude;

Considérant que l'appartenance stylistique des constructions doit être similaires, mais sans empêcher une certaine variété d'ensembles.

#### 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 #119-2005 et le projet de règlement relatif au zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;

Considérant que la maison mobile est déjà démolie et qu'une construction a été érigée sur un des deux lots créés;

Considérant que le demandeur a retravaillé les plans en fonction des commentaires émis lors de la séance régulière du CCU tenue le 19 août 2015;

Considérant que l'architecture proposée par cette demande s'harmonise aux constructions récentes sur cette partie de tronçon.

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et aux conditions suivantes :

- Que la résolution du conseil municipal 2014-12-0740 adoptée le 2 décembre 2014 autorisant entre autres la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage devra être en partie remplacée;
- 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 : 23 septembre 2015**

**Recommandation no. : CCU2015-0144**

7.5	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 1533, boulevard de l'Ange-Gardien N. <b>No de lot(s):</b> 3 727 457	<b>Matricule:</b> 0979-92-6168-0-000-0000 <b>Zone:</b> C-287
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-09-11	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Installation d'enseignes appliquées et sur socle (zone 26)	
<b>La demande vise à :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser l'installation d'inscription graphique sur une toile « FlexFace » de couleur noire de 0,69 mètre de diamètre (27 pouces);</li> <li>- Autoriser l'installation d'un graphique de vinyle ayant 0,69 mètre de diamètre (27 pouces) sur l'enseigne sur socle existante.</li> </ul>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant le règlement de P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs (zone 36);</p> <p>Considérant la résolution # 2014-12-0742 autorisant les rénovations extérieures ainsi que l'installation d'auvents de couleur noire à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'affichage sur les auvents noirs projetés devra être représenté au comité consultatif d'urbanisme.</li> </ul> <p>Considérant la résolution #2015-02-0065 autorisant l'enseigne sur socle.</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 certificat d'autorisation touchant le règlement de zonage #119-2005 et le projet de règlement relatif au zonage #300-2015 concernant le P.I.I.A. du secteur Domaines Papin et des Fleurs, zone 36;</p> <p>Considérant la résolution du conseil municipal #2015-06-0325 adoptée le 2 juin 2015 autorisant l'installation d'auvents de couleur noire avec inscriptions graphiques;</p> <p>Considérant que le projet d'affichage proposé s'inscrit avec le concept d'affichage amorcé pour cet ensemble commercial;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>ACCEPTER</b> l'installation d'inscriptions graphiques sur l'auvent de couleur noire et d'autoriser l'installation d'une enseigne sur le socle commun.</p> <p style="text-align: right;"><b>Adoptée à l'unanimité</b></p>	
<b>Date du CCU :</b> 23 septembre 2015	<b>Recommandation no. :</b> CCU2015-0145

## 9. DOSSIERS PIIA- AUTRES SECTEURS

### 9.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

**Adresse:** 191, rang Point-du-Jour Sud  
**No de lot(s):** 3 932 093

**Matricule:** 1178-91-2552-0-000-0000  
**Zone:** A-219

**Date de réception de la demande :** 07/08/2015

**Inspecteur :** Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Rénovations extérieures (article 6.6) [RETOUR DE DOSSIER](#)

#### La demande vise à :

- Appuyer un programme d'aide financière pour la restauration de la maison d'Hector-Charland.

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

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

Considérant la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété;

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

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

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

Considérant la résolution no 2014-12-0755 refusant la démolition du bâtiment principal afin de construire une habitation unifamiliale isolée avec garage attaché et mentionnant ce qui suit:

- De plus, il y aurait lieu d'évaluer et de mettre en œuvre des moyens d'action afin de favoriser la réfection de ce bâtiment à savoir : adopter un règlement de citation du bâtiment par la municipalité et/ou par le ministère de la Culture et des Communications; participer à la recherche d'une aide financière pour la restauration du carré de la maison et/ou pour la production d'un rapport (carnet de santé) par un professionnel, évaluer la possibilité et l'intérêt d'un incitatif fiscal et rechercher une aide financière auprès du ministère de la Culture et des Communications ou de tout autre organisme gouvernemental.

Considérant la résolution no 2015-09-0485 autorisant les travaux de rénovation qui consistent à la restauration complète de cette résidence patrimoniale;

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

Le Service de l'urbanisme est **favorable** à la demande de mise en place d'un programme d'aide financière pour les bâtiments principaux datant d'avant 1800.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Il est à noter que le point 9.1 tel qu'inscrit à l'ordre du jour est présenté avant le point 7.4.

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

Considérant la valeur patrimoniale supérieure de cette propriété;



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

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

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

Considérant qu'à la résolution du conseil municipal #2014-12-0755 adoptée le 2 décembre 2014 refusant la démolition du bâtiment principal afin de construire une habitation unifamiliale isolée avec garage attaché, on y mentionnait qu'il y aurait lieu d'évaluer et de mettre en œuvre des moyens d'action afin de favoriser la réfection de ce bâtiment;

Considérant que suite à l'adoption de la résolution #2015-09-0485 par le conseil municipal qui autorisait des travaux de rénovation qui consistaient à la restauration complète de cette résidence patrimoniale, le propriétaire a communiqué avec le Service de l'urbanisme pour connaître les possibilités d'aide financière qui pourraient lui être offertes;

Considérant que la structure actuelle, à défaut de la restaurer très rapidement, menace de s'effondrer au cours du prochain hiver;

Considérant que la Ville de L'Assomption a à cœur d'assurer la protection et la mise en valeur de cette propriété, en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui la caractérise;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ÉLABORER** un programme de subvention afin d'apporter, quelle qu'elle soit une aide financière au demandeur. À cet effet, le Service de l'urbanisme préparera un programme aux fins de présentation au conseil municipal.

**Adoptée à l'unanimité**

Messieurs Jean-Claude Gingras et Jacques Toupin quittent la séance. Il est 10 heures.

**Date du CCU :** 23 septembre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0146

## 11. DEMANDE DE DÉMOLITION

### 11.1

#### PROPRIÉTÉ CONCERNÉE

<b>Adresse:</b> 621, rang Point-du-Jour Nord <b>No de lot(s):</b> 3 729 748	<b>Matricule:</b> 1382-31-3913-0-000-0000 <b>Zone:</b> A-218
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-09-09	<b>Inspecteur :</b> Valérie Cormier

#### NATURE DE LA DEMANDE

**Titre :** Démolition du bâtiment principal

**La demande vise à :**

- Démolition de la maison unifamiliale isolée afin de construire une maison unifamiliale d'un (1) étage avec garage attenant de 17 mètres par 11,5 mètres (55,77 pieds par 37,72 pieds).

#### COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME

Considérant que le bâtiment **n'est pas** répertorié dans le rapport Dorion comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial;

Considérant que la demande doit faire l'objet d'une déclaration d'exercice d'un droit auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

Considérant les documents présentés par le demandeur;

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

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

- Que le demandeur présente des plans d'architecture complets ainsi qu'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.

#### RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Considérant la demande de certificat d'autorisation touchant le règlement de permis et certificat #122-2005 et le projet de règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme #302-2015;

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

Considérant que la demande doit faire l'objet d'une déclaration d'exercice d'un droit auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la démolition de la résidence principale, le tout tel que représenté aux documents soumis par le demandeur et à la condition suivante :

- Que le demandeur présente des plans d'architecture complets ainsi qu'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre avant l'émission du certificat d'autorisation pour la démolition;
- 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 :** 23 septembre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0147

12. DEMANDE À LA CPTAQ	
12.1	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 200, montée de Saint-Sulpice	<b>Matricule:</b> 1276-81-1763-0-000-0000
<b>No de lot(s):</b> 3 932 038	<b>Zone:</b> C-221
<b>Date de réception de la demande :</b> 2015-08-28	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour un restaurant	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser l'utilisation à des fins autre que l'agriculture pour la construction d'un restaurant.	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Considérant que l'usage restaurant en projet intégré est conforme au projet de règlement de zonage no 300-2015 dont le premier projet a été adopté par le conseil municipal le 01/09/2015;</p> <p>Considérant qu'un restaurant est considéré comme un immeuble protégé;</p> <p>Considérant qu'il y a déjà eu un restaurant auparavant;</p> <p>Considérant que l'installation septique est déjà conçue pour une station-service et un restaurant;</p> <p>Considérant que l'architecture sera présentée ultérieurement pour analyse au comité consultatif d'urbanisme;</p> <p><b>Recommandation du Service de l'urbanisme :</b></p> <p>Considérant que l'usage est conforme, le Service de l'urbanisme est <b>favorable</b> à la demande.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Considérant la demande;</p> <p>Considérant qu'il y a ici de faibles impacts et contraintes en regard des autorisations recherchées pour l'application des lois et règlements notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;</p> <p>Considérant que le projet n'entraînera aucune contrainte sur les activités et le développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants et respectera l'homogénéité des exploitations agricoles du milieu;</p> <p>Considérant le milieu environnant en fonction des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;</p> <p>Il est résolu de recommander au conseil municipal d'<b>APPUYER</b>, la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture afin d'autoriser la construction d'un restaurant.</p>	

Toutefois, considérant la localisation stratégique commerciale de ce futur commerce, les membres manifestent leurs préoccupations quant aux éventuels impacts que pourrait subir le centre-ville.

**Adoptée à la majorité**

**Date du CCU :** 23 septembre 2015

**Recommandation no. :** CCU2015-0148

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

14.1 Possibilité d'implantation d'un organisme «Église dans Lanaudière»

Discussion entourant la possibilité d'implanter un organisme au 1115, boulevard de l'Ange-Gardien Nord. Cette localisation étant dans un strip commercial du boulevard et considérant que cet usage n'exploite pas le plein potentiel de ce site, les membres font part de leurs réserves quant à cet usage dans un secteur commercial.

**15. INFORMATION GÉNÉRALE**

**16. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE : 21 OCTOBRE 2015**

**17. FIN DE LA SÉANCE À 11 HEURES.**

---

M. Fernand Gendron  
Président

---

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