



PARTENAIRE DE VIE

VILLE DE WATERLOO
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL CCU 07-2025
Réunion du mercredi 16 juillet à 17h00
Salle des Plénières, 417 rue de la Cour

Présence et quorum :

Présents :

Mme Édith Dupuis, citoyenne
M. Claude Morin, citoyen
M. Tiphaine Després, citoyen

Absents :

M. Pierre Lemoine, citoyen
M. Robert Auclair, conseiller
M. Jean-Marie Lachapelle, maire
Mme Jessica McMaster, DG

Formant quorum sous la présidence de Mme Mélanie Malouin, conseillère et vice-présidente du CCU.

Également présents :

M. Marc Cournoyer, directeur du service de l'urbanisme, secrétaire du CCU
M. Patrick Labrosse, inspecteur urbanisme et environnement
Mme Kelly Ann Ferrigan, secrétaire suppléante du CCU

1. Ouverture de l'assemblée (CCU 2025-135)

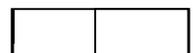
Il est proposé par M. Tiphaine Després et appuyé par Mme Édith Dupuis d'ouvrir la séance. Mme Malouin a déclaré la rencontre ouverte à 17h02.

-ADOPTÉ-

2. Adoption de l'ordre du jour (CCU 2025-136)

Il est proposé par M. Tiphaine Després, appuyé par M. Claude Morin, et résolu à l'unanimité des membres du comité, que le CCU adopte l'ordre du jour suivant :

1. Ouverture de l'assemblée
2. Adoption de l'ordre du jour



3. Adoption du procès-verbal du 18 juin 2025
4. Déclaration d'intérêt
5. PIIA Enseigne 5151 rue Foster
6. PIIA Enseigne 505 rue Lewis O
- ~~7. PIIA Enseigne 101 rue Lewis O (abrogé)~~
8. PIIA Enseigne 6409 rue Foster
- ~~9. PIIA Construction neuve 88 rue Western (abrogé)~~
- ~~10. PIIA Rénovation 42 rue Clark (abrogé)~~
11. PIIA Rénovation 10 rue Victoria, nouvelle proposition matériaux
12. PIIA Construction neuve 1020 rue Nautiqua
13. PIIA Rénovation 29 rue de Bastogne
- ~~14. PIIA Rénovation façade 6073 rue Foster (abrogé)~~
15. Bâtivert été 2025
16. Varia
17. Prochaine réunion : 13 août 2025
18. Levée de l'assemblée

-ADOPTÉ-

3. Adoption du procès-verbal du 2025-06-18

(CCU 2025-137)

CONSIDÉRANT QUE le procès-verbal a été distribué aux membres du CCU;

CONSIDÉRANT QU' il n'y a pas de modification à y apporter;

Il est proposé par Mme Mélanie Malouin, appuyé par Mme Édith Dupuis, et résolu à l'unanimité :

Que le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 18 juin, tel que présenté.

-ADOPTÉ-

4. Déclaration d'intérêt

(CCU 2025-138)

Personne ne déclare son intérêt pour des dossiers à l'ordre du jour.

5. PIIA Enseigne 5151 rue Foster

(CCU 2025-139)

Demande : 2025-0590
Matricule : 8123-83-2607
Lot : 4 163 744

- Message : « Simplement fabuleuse ».
- Enseigne sur mur de façade : HDU avec arche et « Fabuleuse » en relief



Photos et dessins à l'appui, le secrétaire du CCU a présenté la demande d'installation de nouvel enseigne sur le mur de façade et de lettrage sur les vitrines.

CONSIDÉRANT QUE : le dossier est conforme aux exigences municipales concernant l'affichage au centre-ville;

Il est proposé par M. Tiphaine Després, appuyé par M. Claude Morin, et résolu à l'unanimité :

Que le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la proposition de nouvel enseigne, tel que proposé.

-ADOPTÉ-

6. PIIA Enseigne 505 rue Lewis O

(CCU 2025-140)

Demande : 2025-0537
Matricule : 8023-20-6867
Lot : 6 536 155

- Poste SQ, enseigne lumineuse sur base de béton, éclairage de l'intérieure

Photos et dessins à l'appui, le secrétaire du CCU a présenté la demande d'installation de nouvel enseigne sur base de béton

CONSIDÉRANT QUE : le dossier est conforme aux exigences municipales concernant l'affichage dans la zone concerné;

Il est proposé par Mme Mélanie Malouin, appuyé par M. Tiphaine Després, et résolu à l'unanimité :

Que le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la proposition de nouvel enseigne, tel que proposé.

-ADOPTÉ-

7. PIIA Enseigne 101 rue Lewis O.

(CCU 2025-141)

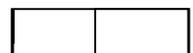
Demande : 2025-0564
Matricule : 8123-40-3065
Lot : 4 162 586

Le point a été abrogé.

8. PIIA Enseigne 6409 rue Foster

(CCU 2025-142)

Demande : 2025-0039



Matricule : 8124-92-7414
Lot : 4 161 742

- Nouvelle proposition graphique, Centre agricole Waterloo

Le secrétaire du CCU a fait afficher la nouvelle proposition pour l'enseigne.

CONSIDÉRANT QUE le projet de nouvel enseigne est conforme au règlement municipal;

CONSIDÉRANT QUE le projet avait déjà fait l'objet d'une recommandation favorable # CCU 2025-037;

Il est proposé par Mme Mélanie Malouin, appuyé par Mme Édith Dupuis, et résolu à l'unanimité :

Que le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la proposition pour la nouvelle enseigne, tel que présenté.

-ADOPTÉ-

~~9. PIIA Construction neuve 88 rue Western~~ (CCU 2025-143)

Demande : 2025-0574
Matricule : 8022-30-3693
Lot : 6 431 662

Le point a été abrogé.

~~10. PIIA Rénovation 42 rue Clark~~ (CCU 2025-144)

Demande : 2025-0497
Matricule : 8222-38-4708
Lots : 4 162 144

Le point a été abrogé.

11. PIIA Rénovation 10 Victoria, nouvelle proposition (CCU 2025-145)

Demande : 2025-0300
Matricule : 8222-48-7357
Lot : 4 162 271
Résolution : 25.07.11.14

- Fibrociment James Hardie, mêmes couleurs :Manoir (noir)



Le secrétaire du CCU a expliqué la situation, pour donner suite au refus du déclin de vinyle par le CCU à la dernière rencontre, le citoyen propose du déclin en fibrociment, dans les mêmes couleurs.

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a fourni les éléments nécessaires à l'étude de dossier, et répondu aux exigences des recommandations du CCU;

Il est proposé par Mme Mélanie Malouin, secondé par M. Claude Morin et adopté à l'unanimité:

Que le CCU recommande au conseil municipal d'approuver les matériaux pour le projet de rénovation, tel que présenté.

-ADOPTÉ-

12. PIIA Construction neuve 1020 rue Nautiqua

(CCU 2025-146)

Demande : 2025-0519
Matricule : 8222-04-2914
Lot : 5 714 006

- Maison unifamiliale plain-pied avec garage attaché et rez-de-jardin

Le secrétaire du CCU a fait la présentation des plans d'architecture et les échantillons pour la construction neuve proposée.

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU considèrent que l'architecture est adéquate mais que concernant les matériaux, le bâtiment ne s'intègre pas aux voisins du secteur et manque d'éléments de maçonnerie à la façade ainsi qu'aux côtés;

CONSIDÉRANT QUE Les autres bâtiments en bordure du lac ont tous une majorité d'éléments de maçonnerie pleinement visible;

Que le CCU recommande de refuser le choix des matériaux et demander une nouvelle proposition afin d'augmenter le niveau d'éléments de maçonnerie à la façade et aux côtés afin de mieux s'intégrer au cadre bâti du voisinage.

-ADOPTÉ-

13. PIIA Rénovation 29 rue de Bastogne

(CCU 2025-147)

Demande : 2025-0562
Matricule : 8121-24-7406
Lots : 4 162 828

- Demande de modification de la façade

Le secrétaire du CCU a fait la présentation de la maison, et expliqué les modifications à faire. Le propriétaire souhaite refaire le petit toit au-dessus de l'entrée, pour avoir une seule pente vers l'avant, et éliminer l'arche entre les deux maisons.

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a fourni les éléments nécessaires à l'étude de dossier, et fait sa demande en bonne et due forme;

Il est proposé par Mme Edith Dupuis, secondé par M. Tiphaine Després et adopté à l'unanimité:

Que le CCU recommande au conseil municipal d'approuver le projet de rénovation de la façade, tel que demandé.

-ADOPTÉ-

14. PIA Rénovation de façade 6073 rue Foster

(CCU 2025-148)

Demande : 2025-0562
Matricule : 8121-24-7406
Lot : 4 162 828

Le point a été abrogé.

15. Bâtivert, édition d'été 2025

(CCU 2025-149)

M. Cournoyer continuera à partager des publications qui pourraient intéresser les membres du CCU.

16. Varia

(CCU 2025-150)

Le CPE Les Jeunes Pousses (21, rue Young, matricule : 8123-72-9244, lot : 4 163 761) fête son quarantième anniversaire; pour l'occasion ils revisitent leurs logos et ils aimeraient faire installer un nouvel enseigne avec les nouveaux dessins. Ils souhaitent que le CCU leur donne une orientation pour le nouveau visuel; les membres du CCU sont favorables au nouveau design.

Cependant, ayant reçu la demande après l'adoption des nouveaux projets de règlements d'urbanisme, ce dossier doit être présentée après l'adoption des nouveaux règlements le ou vers le 19 août prochain.

17. Prochaine réunion : 13 août 2025

(CCU 2025-151)

Personne ne signale son indisponibilité.

18. Levée de l'assemblée

(CCU 2025-152)

Il est proposé par M. Tiphaine Després et secondé par M. Claude Morinde lever la séance. Mme Malouin a fermé la réunion à 17h55.

-ADOPTÉ-

Mme Mélanie Malouin, conseillère
Président du CCU

Marc Cournoyer, Directeur de l'urbanisme,
Secrétaire du CCU

