

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

SÉANCE RÉGULIÈRE

26 mai 2003

PROCÈS-VERBAL

20^e SÉANCE

DATE : Le 26 mai 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Édifice Pierre-Papin, salle de conférence, 2^e étage, 144, boul. de l'Hôpital, Gatineau

PRÉSENCES : **Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (# 9)

M. Pierre Philion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (#7)

M. Richard Bégin, citoyen

M. Daniel Gauvreau, citoyen

M. Claude Potvin, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur Gatineau

M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull

M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur Aylmer

AUTRE PRÉSENCE :

ABSENCES MOTIVÉES :

M^{me} Thérèse Cyr, district des Riverains (# 10)

M. Denis Lanctôt, citoyen

DISTRIBUTION : Aux membres du CCU, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté et en retirant les articles 21 et 22 et en ajoutant un (1) sujet à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003
4. Signature du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mai 2003
7. Signature du procès-verbal de la séance du 12 mai 2003
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 mai 2003
9. Date de la prochaine assemblée (16 juin 2003)
10. Visites des projets du 9 juin
11. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau au 23, rue Monseigneur-Forbes
12. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau au 26, avenue de la Drave
13. Plan d'ensemble pour le développement d'un ensemble immobilier situé dans les zones commerciales C25-104 et C25-105 au 815, boulevard St-René Ouest
14. Modifier le PIIA, développement résidentiel de la phase 6 du projet « L'Oasis Mont-Royal »
15. Approuver le PIIA, développement résidentiel de la phase C du projet du Cheval-Blanc
16. Modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau à la zone industrielle I65-12 visant le 1755 et le 1765, boulevard Maloney Est
17. Travaux de reconstruction du bâtiment situé dans le site du patrimoine "Kent-Aubry-Wright" au 3, rue Kent
18. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 6, rue du Crépuscule
19. Période de questions des citoyennes et citoyens
20. Modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, à la zone 114 Ca
21. Travaux de démolition du bâtiment existant au 8 rue Wright et de construction d'une habitation dans le site du patrimoine Front / Taylor / Wright
22. Modifier le règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer à la zone 473
23. Plan d'ensemble pour la construction de 2 bâtiments multifamiliaux de type Hd2 (9 à 16 logements) dans la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » et approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer
24. Plan d'ensemble pour la construction d'un bâtiment industriel au 685, rue Vernon et approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer
25. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer au 57-59, rue John
26. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer au 104 à 114, rue Principale
27. Plan d'ensemble modifié au 45, rue Notre-Dame
28. Plan d'ensemble au 61, rue Front
29. Plan d'ensemble du projet « Village Lucerne », des phases 6, 8 et 10
30. Plan d'ensemble du projet « Village Eardley, approbation de la phase 11
31. Varia :

a) Mini entrepôts, au 951, chemin Vanier

32. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003

Le procès-verbal de la séance du 28 avril 2003 est accepté tel que présenté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003

Le procès-verbal de la séance du 28 avril 2003 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003

On indique que la question relative à la jouissance des droits aériens du projet de construction au-dessus de la rue Kent (article 13 du procès-verbal de la séance du 28 avril 2003) sera abordée lors d'une prochaine séance, au moment de la présentation du PIIA.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mai 2003

Le procès-verbal de la séance du 12 mai 2003 est accepté tel que présenté.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 12 mai 2003

Le procès-verbal de la séance du 12 mai 2003 est signé par le président.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 mai 2003

On mentionne que la recommandation no R-CCU-2003-04/58 relative aux zones 514C/I, 515H, 529H, 531H, 532H et 536C/H a été remplacée par les recommandations no R-CCU-2003-05/71 et no R-CCU-2003-05/72. Ainsi, la recommandation no 58 ne sera pas acheminée au conseil municipal.

9. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière est fixée au 16 juin 2003.

10. Visites des projets du 9 juin

Quelques points d'intérêts sont identifiés dont :

- Le développement de la rue Principale (route 307);
- l'avenue Gatineau;
- le périmètre d'urbanisation;
- les boulevards Lorrain et Maloney;
- la rue Essiambre près de la rue Main;
- la gare de Masson-Angers;
- rue du Progrès;
- chemin du Quai;
- rues avec « développement anarchique ».

11. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire la marge arrière de 9,0 mètres à 8,48 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'un agrandissement à l'habitation unifamiliale sise au 23, rue Monseigneur-Forbes, district des Promenades (no 11), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau au 23, rue Monseigneur-Forbes ;

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite procéder à des travaux d'agrandissement de la superficie habitable de l'habitation située au 23, rue Monseigneur-Forbes en ajoutant deux nouvelles pièces, soit une chambre à coucher et une salle familiale;

CONSIDÉRANT QUE la forme du terrain et l'implantation du bâtiment principal ne permet pas ce projet d'agrandissement de la résidence sans l'obtention d'une dérogation mineure compte tenu d'un empiètement dans la cour arrière minimale;

CONSIDÉRANT QUE la nature de la dérogation vise à réduire une partie de la marge arrière de 9 mètres à 8,48 mètres, soit un empiètement de 0,52 mètre dans la marge;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement ne peut être réduit en raison de la superficie minimale déjà considérée par la propriétaire, compte tenu de la configuration du terrain et de l'orientation du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement ne cause aucun préjudice aux propriétaires voisins :

R-CCU-2003-05-26/75

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire la marge arrière de 9,0 mètres à 8,48 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'un agrandissement à l'habitation unifamiliale sise au 23, rue Monseigneur-Forbes, district des Promenades (no 11), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

12. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,68 mètre, et ceci, afin de permettre la construction d'un garage attenant à l'habitation unifamiliale sise au 26, avenue de la Drave, district du Versant (no 12), secteur Gatineau**

Quelques commentaires sont formulés sur la conservation de la haie de cèdre et sur l'acceptation du projet par le voisin immédiat.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau au 26, avenue de la Drave;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite convertir un abri d'auto existant en un garage attenant pour l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE la nature de la dérogation vise à réduire une partie de la marge latérale minimale de 1,5 mètre à 0,68 mètre, soit un empiètement minimal d'une superficie de 2,35 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la forme du terrain, l'implantation du bâtiment principal et les différents aménagements existants dans la cour arrière limitent tout projet de construction d'un garage attenant sans dérogation mineure au règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le projet du futur garage prévoit la réutilisation de la toiture existante de l'abri d'auto de façon à conserver l'aspect visuel du bâtiment et améliorer l'architecture de ce dernier;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne cause pas de préjudice au propriétaire de l'immeuble voisin puisqu'une haie de cèdre mature sépare le bâtiment accessoire de la ligne latérale :

R-CCU-2003-05-26/76

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,68 mètre, et ceci, afin de permettre la construction d'un garage attenant à l'habitation unifamiliale sise au 26, avenue de la Drave et ce, à la condition que la haie de cèdre séparant le bâtiment accessoire de la ligne latérale soit conservée et que le voisin immédiat confirme que le projet ne lui causera pas de préjudice, district du Versant (no 12), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

13. **Proposition d'approuver un plan d'ensemble pour le développement d'un ensemble immobilier situé dans les zones commerciales C25-104 et C25-105, soit sur le lot 1 610 267, du cadastre du Québec, sous forme de projet commercial intégré incluant un bâtiment existant et un nouveau bâtiment à construire au 815, boulevard St-René Ouest, district du Versant (no 12), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'ensemble pour le développement d'un ensemble immobilier situé dans les zones commerciales C25-104 et C25-105, soit sur le lot 1 610 267, au 815, boulevard St-René Ouest;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble présenté répond aux attentes de la Ville tant au niveau de l'aménagement du site et des services qui y seront offerts qu'au niveau de l'architecture générale du bâtiment à construire;

CONSIDÉRANT QUE l'accessibilité au site se fera de façon harmonieuse et en respect des infrastructures existantes;

CONSIDÉRANT QUE les possibilités d'utilisation et d'occupation de ce terrain sont restreintes et que le type d'usage commercial de service proposé par le requérant et ses futurs locataires est tout à fait acceptable;

CONSIDÉRANT QUE ce projet permettra d'améliorer l'aménagement du bâtiment existant et de mettre en valeur la partie arrière de cette propriété :

R-CCU-2003-05-26/77

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'ensemble pour le développement d'un ensemble immobilier situé dans les zones commerciales C25-104 et C25-105, soit sur le lot 1 610 267, du cadastre du Québec, sous forme de projet commercial intégré incluant un bâtiment existant et un nouveau bâtiment à construire au 815-817, boulevard St-René Ouest, district du Versant (no 12),

secteur Gatineau.

ADOPTÉE

14. Proposition d'approuver une modification du PIIA, développement résidentiel de la phase 6 du projet « L'Oasis Mont-Royal », district du Versant (no 12), secteur Gatineau

Quelques commentaires sont formulés dont :

- Une deuxième ouverture sur la rue de l'Oasis serait préférable à une rue se terminant en cul-de-sac;
- l'écran visuel le long du boulevard La Vérendrye ne devrait pas être nécessairement une haie de cèdre, il pourrait être composé de feuillus ou de conifères;
- le remboursement de la garantie financière, exigée pour l'aménagement et la conservation de l'écran visuel le long du boulevard La Vérendrye, devra être effectué après deux ou trois ans suivant la mise en place de cet écran;
- 75 % de maçonnerie sur les murs arrière donnant sur le boulevard La Vérendrye devra être exigée.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification du PIIA, développement résidentiel de la phase 6 du projet « L'Oasis Mont-Royal »;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA proposé respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développement résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de développement inscrites au PIIA contribuent à créer un environnement résidentiel de qualité;

CONSIDÉRANT QUE ce PIIA tient compte de la continuité des conditions architecturales de développement approuvées pour les phases antérieures de ce projet résidentiel :

R-CCU-2003-05-26/78

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du PIIA, développement résidentiel de la phase 6 du projet « L'Oasis Mont-Royal », district du Versant (no 12), secteur Gatineau, aux conditions suivantes :

- Ajouter, préférablement à une rue se terminant en cul-de-sac, une deuxième ouverture sur la rue de l'Oasis;
- aménager l'écran visuel le long du boulevard La Vérendrye d'un mélange de conifères et de feuillus;
- effectuer, après deux ou trois ans suivant la mise en place de l'écran visuel, le remboursement de la garantie financière exigée pour l'aménagement et la conservation de l'écran visuel le long du boulevard La Vérendrye;
- Exiger 75 % de maçonnerie sur les murs arrière donnant sur le boulevard La Vérendrye.

ADOPTÉE

15. Proposition d'approuver le PIIA, développement résidentiel de la phase C du projet du Cheval-Blanc, district de la Rivière-Blanche (no 15), secteur Gatineau

On insiste sur l'importance de l'efficacité acoustique et de l'aspect visuel de l'écran

sonore le long de l'autoroute 50.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver le PIIA, développement résidentiel de la phase C du projet du Cheval-Blanc;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA proposé respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développement résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de développement inscrites au PIIA contribuent à créer un environnement résidentiel de qualité;

CONSIDÉRANT QUE ce PIIA tient compte de la continuité des conditions architecturales de développement approuvées pour les phases antérieures de ce projet résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE d'après l'étude d'une firme d'ingénieurs en acoustique, la phase C du projet sera conforme aux normes sonores applicables le long des autoroutes en fonction de la réglementation et ce, tel que demandé par le conseil municipal, à sa séance du 11 mars 2003 (CM –2003-243) :

R-CCU-2003-05-26/79

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le PIIA, développement résidentiel de la phase C du projet du Cheval-Blanc, district de la Rivière-Blanche (no 15), secteur Gatineau, et ce, à la condition de :

- Obtenir, de la firme d'ingénieurs en acoustique, l'assurance de la conformité de l'écran sonore pour les habitations de deux (2) étages de la phase C du projet du Cheval-Blanc, par rapport aux normes sonores applicables le long des autoroutes en fonction de la réglementation;
- Mettre en place un écran visuel esthétique et de qualité recouvert de gazon, d'arbustes et d'arbres (conifères et feuillus).

ADOPTÉE

- 16. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone industrielle I65-12 à même une partie de la zone industrielle I65-13, soit dans la partie est du boulevard Maloney dans le secteur de l'aéroparc industriel, et ce, afin d'autoriser les usages relatifs à l'entreposage comme usages principal et accessoires au 1755 et au 1765, boulevard Maloney Est, district de la Rivière-Blanche (no 15), secteur Gatineau**

On demande qu'une vérification soit effectuée, entre autres, au niveau des clauses du contrat de vente des lots contigus à 1755 et 1765, boulevard Maloney par l'ex-Ville de Gatineau et des circonstances entourant la révision du plan d'urbanisme et de la refonte du zonage en 1999.

On souligne que les tarifs relatifs à cette demande de changement de zonage devraient être assumés par les propriétaires actuels à moins qu'une erreur ait été commise, en 1999, lors de la refonte du règlement de zonage.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone industrielle I65-12 à même une partie de la zone industrielle I65-13, afin d'autoriser les usages relatifs à l'entreposage comme usages principal et accessoires au 1755 et au 1765, boulevard Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires du 1755 et du 1765, boulevard Maloney

Est ont acquis ces parcelles de terrain de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'augmenter la superficie de leur terrain et utiliser leur cour arrière pour tous les types d'entreposage extérieur;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la refonte du règlement de zonage numéro 585-90 de l'ex-Ville de Gatineau en 1999, ces parcelles de terrain pourraient avoir été incluses, par erreur, dans la zone industrielle à impact léger I65-13;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation de développement économique et les propriétaires du 1755 et du 1756, boulevard Maloney Est ont indiqué qu'ils étaient intéressés à utiliser les cours arrière pour l'entreposage extérieur de véhicules et de matériaux;

CONSIDÉRANT QUE les usages industriels considérés pour ces parcelles de terrains seront peu visibles du boulevard Maloney et n'auront pas de conséquence sur le paysage du boulevard :

R-CCU-2003-05-26/80

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone industrielle I65-12 à même une partie de la zone industrielle I65-13, soit dans la partie est du boulevard Maloney dans le secteur de l'aéroparc industriel, et ce, afin d'autoriser les usages relatifs à l'entreposage comme usages principal et accessoires aux 1755 et au 1765, boulevard Maloney Est, district de la Rivière-Blanche (no 15), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

17. Proposition d'accepter une demande d'autorisation pour exécuter des travaux de reconstruction du bâtiment situé dans le site du patrimoine "Kent-Aubry-Wright" au 3, rue Kent, district de Hull (no 8), secteur Hull

Quelques remarques sont faites sur la période de temps accordée au détenteur d'un usage dérogatoire interrompu par le feu ou un sinistre pour reprendre ces activités et sur certains détails architecturaux du projet (toiture, lucarne, ouverture et fenêtre).

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de reconstruction du bâtiment situé dans le site du patrimoine "Kent-Aubry-Wright" au 3, rue Kent;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les caractéristiques dominantes propres au paysage architectural du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant ne peut être conservé en raison de dommages importants à la structure lors de l'incendie et qu'il risque de s'effondrer s'il n'est pas démolé;

CONSIDÉRANT QUE des fonds sont disponibles au programme de rénovation Québec, volet façades commerciales;

CONSIDÉRANT QUE les servitudes d'empiètement nécessaires à la construction d'éléments décoratifs permanents sont conformes au règlement no 2588 :

R-CCU-2003-05-26/81

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande d'autorisation

pour exécuter des travaux de reconstruction du bâtiment situé dans le site du patrimoine "Kent-Aubry-Wright" au 3-5, rue Kent, district de Hull (no 8), secteur Hull et ce, aux conditions suivantes :

- Exiger une garantie bancaire correspondant à 5 % de la valeur projetée de construction jusqu'à concurrence de 500 000 \$ et à 3 % de la valeur excédant 500 000 \$;
- exiger que toutes les ouvertures (portes et fenêtres) soient de la même couleur, soit vert foncé et symétriques au niveau de la forme, des contours, des boiseries et de l'orientation;
- ajouter une quatrième lucarne sur la toiture de la façade avant;
- exiger que l'affichage soit intégré de façon à ce qu'il s'harmonise avec le style de la façade, soit selon les proportions d'enseignes apparaissant au plan d'architecture A-03 préparé par la firme d'architectes Pierre Cayer & Associés.

ADOPTÉE

- 18. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire de 5 mètres à 3,88 mètres la marge avant, et ceci, afin de rendre conforme l'habitation de trois (3) logements sis au 6, rue du Crépuscule, district de Val-Tétreau (no 4), secteur Hull**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 6, rue du Crépuscule;

CONSIDÉRANT QU'une erreur de concordance entre le plan et le modèle d'habitation s'est glissée lors de la réalisation du plan d'implantation produit par l'arpenteur-géomètre;

CONSIDÉRANT QUE, lors de l'émission du plan de localisation, suite à la construction du bâtiment, l'arpenteur-géomètre s'est rendu compte que la pièce habitable localisée au deuxième étage empiétait au-dessus de la galerie et rendait ainsi l'habitation non conforme au règlement no 2210 de l'ex-Ville de Hull;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation empièterait au-dessus de la galerie de 1,12 mètre dans la marge avant;

CONSIDÉRANT QUE le requérant était sans doute de bonne foi lors de la construction de l'habitation puisqu'un permis de construction avait été émis conformément à la réglementation applicable :

R-CCU-2003-05-26/82

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire de 5 mètres à 3,88 mètres la marge avant, et ceci, afin de rendre conforme l'habitation de trois (3) logements sise au 6, rue du Crépuscule, district de Val-Tétreau (no 4), secteur Hull.

ADOPTÉE

- 19. Période de questions des citoyennes et citoyens**

On constate qu'aucune personne n'est présente.

20. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, afin de permettre comme usage spécifiquement permis à la zone 114 Ca, les usages « bureaux administratifs et salles de montage informatique » associés au groupe d'usages Commerce classe 2 – commerce général, district de Hull (no 8), secteur Hull**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, afin de permettre comme usage spécifiquement permis à la zone 114 Ca les usages « bureaux administratifs et salles de montage informatique » associés au groupe d'usages Commerce classe 2 – commerce général;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sis au 106, rue Sacré-Cœur est inoccupé depuis la fusion des Caisses populaires de ce secteur de la Ville ;

CONSIDÉRANT QU'il sera difficile, économiquement, de transformer ce bâtiment commercial en bâtiment résidentiel ;

CONSIDÉRANT QUE le type d'usage souhaité pour ce bâtiment aura peu d'impact sur le milieu de vie des résidents de ce secteur :

R-CCU-2003-05-26/83

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, afin de permettre comme usage spécifiquement permis à la zone 114 Ca, les usages « bureaux administratifs et salles de montage informatique » associés au groupe d'usages Commerce classe 2 – commerce général, district de Hull (no 8), secteur Hull.

ADOPTÉE

21. **Proposition d'accepter des travaux de démolition du bâtiment existant au 8 rue Wright et de construire une habitation de trois (3) logements dans le site du patrimoine Front / Taylor / Wright, district de Hull (no 8), secteur Hull**

Sujet reporté à une prochaine séance.

22. **Proposition de modifier le règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but de permettre pour la zone 473 située au nord du chemin Baillie et à l'ouest du chemin de la Montagne, un lotissement similaire aux normes des lots non desservis, soit 45 mètres de frontage et 4 000 mètres carrés de superficie, district de Deschênes (no 3), secteur Aylmer**

Sujet reporté à une prochaine séance.

23. **Proposition d'accepter un plan d'ensemble pour la construction de 2 bâtiments multifamiliaux de type Hd2 (9 à 16 logements) dans la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » et d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, requises quant à l'apparence extérieure, district de Lucerne (no 2), secteur Aylmer**

On mentionne qu'il faudrait élargir la zone tampon, de un (1) mètre à deux (2) mètres, décrite à l'article 5,3 du document relatif aux conditions d'implantation et d'intégration architecturale du plan d'ensemble Domaine des Vignobles II, phase IV.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble pour la construction de 2 bâtiments multifamiliaux de type Hd2 (9 à 16 logements) dans la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » et d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation des deux bâtiments identiques prévus fait en sorte que plus d'une façade est visible de la rue et que le promoteur propose des bâtiments avec revêtement en maçonnerie (pierre, béton, acrylique) sur 100 % de l'ensemble des façades du bâtiment principal et du garage;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation de zonage actuelle exige de la brique et des modèles distincts mais que l'objectif de qualité des bâtiments est atteint quand même grâce au style architectural et au revêtement extérieur choisi;

CONSIDÉRANT QUE les autres aspects réglementaires sont respectés :

R-CCU-2003-05-26/84

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'ensemble pour la construction de 2 bâtiments multifamiliaux de type Hd2 dans la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » avec, entre autres, une zone tampon de deux (2) mètres à l'arrière des habitations, afin de permettre la construction de deux (2) bâtiments identiques avec un revêtement en pierre et acrylique en remplacement de la brique et des modèles distincts exigés par le règlement et d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, requises quant à l'apparence extérieure, district de Lucerne (no 2), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 24. Proposition d'accepter un plan d'ensemble pour la construction d'un bâtiment industriel au 685, rue Vernon et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, relative à l'occupation au sol du bâtiment, district de Deschênes (no 3), secteur Aylmer**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble pour la construction en deux phases d'un bâtiment industriel au 685, rue Vernon et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur désire construire, à court terme, la phase 1 du bâtiment industriel qui représente une occupation au sol inférieure à la norme requise (2,6 % au lieu de 5 %);

CONSIDÉRANT QUE le projet s'insère bien dans le cadre du parc industriel Aylmer qui n'est pas desservi en aqueduc et en égout :

R-CCU-2003-05-26/85

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'ensemble pour la construction d'un bâtiment industriel au 685, rue Vernon et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, dans le but de réduire l'occupation au sol de 5 % à 2,6 %, district de Deschênes (no 3), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 25. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage**

numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, à la cour arrière pour le duplex situé au 57-59, rue John, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer au 57-59, rue John;

CONSIDÉRANT QUE l'occupation au sol demeurera inférieure à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT QUE l'aire d'agrément nécessaire pour chacun des duplex est conservée;

CONSIDÉRANT QUE l'intégrité architecturale du cul-de-sac sera préservée;

CONSIDÉRANT QUE le permis de construction a été émis :

R-CCU-2003-05-26/86

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, ayant pour but de rendre conforme un duplex construit à 5,63 mètres de la ligne arrière de la propriété au lieu des 6 mètres prescrits par le règlement, au 57-59, rue John, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

26. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, à l'aire d'agrément pour le bâtiment mixte résidentiel/commercial situé au 104 à 114, rue Principale, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer

On souligne que l'abri à déchet sera incorporé au bâtiment et qu'un aménagement paysager sera effectué.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer au 104 à 114, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment est vacant à l'exception du rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé sur la rue Principale au centre du secteur Aylmer, qu'un parc de près d'un (1) acre est adjacent au site et que tous les autres aspects réglementaires seront respectés :

R-CCU-2003-05-26/87

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, ayant pour but d'éliminer l'exigence relative à l'aire d'agrément pour le bâtiment mixte résidentiel et commercial situé au 104 à 114, rue Principale, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer, et ce, à la condition de :

- Incorporer l'abri à déchets au bâtiment;
- effectuer un aménagement paysager, en particulier du côté de la rue Park, pour camoufler le stationnement trop visible à partir du Centre culturel du Vieux-Aylmer.

ADOPTÉE

27. Proposition d'accepter le plan d'ensemble modifié le 15 mai 2003 ayant pour but la construction d'un triplex au 45, rue Notre-Dame, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter le plan d'ensemble modifié le 15 mai 2003 ayant pour but la construction d'un triplex au 45, rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE la construction proposée d'un trois (3) logements sur le lot 1564-2 du cadastre du Village d'Aylmer, sis au 45, rue Notre-Dame est conforme aux normes en vigueur quant au zonage, au nombre de cases de stationnement, à l'aire d'agrément et aux marges de recul;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs modifications architecturales au projet initial ont été apportées par une architecte spécialisée en bâtiments patrimoniaux :

R-CCU-2003-05-26/88

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le plan d'ensemble modifié le 15 mai 2003 ayant pour but la construction d'un triplex au 45, rue Notre-Dame, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer, aux conditions suivantes :

- La couleur du bâtiment doit être en harmonie avec le secteur;
- une attention particulière sera portée à la finition des ouvertures (pose de cadrage, etc.) pour rehausser l'apparence générale des bâtiments, telle qu'indiquée au croquis de l'architecte spécialisée en bâtiments patrimoniaux;
- un aménagement paysager doit être prévu dans la marge avant et la marge avant latérale tel que prévu au plan d'aménagement modifié.

ADOPTÉE

28. Proposition d'accepter le plan d'ensemble ayant pour but la construction d'un 6 logis au 61, rue Front, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer

On demande que ce dossier soit reporté à une prochaine séance et que, d'ici là, certaines modifications soient apportées au concept architectural au niveau de la façade avant, des façades latérales et de la toiture. On demande également de vérifier les exigences du code de la construction quant au nombre d'escaliers et de sorties exigé.

29. Proposition de modifier le plan d'ensemble du projet « Village Lucerne », phase 6, afin de remplacer les habitations unifamiliales isolées projetées, par des habitations semi-détachées, approbation des phases 6, 8 et 10, district de Deschênes (no 3), secteur Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le plan d'ensemble du projet « Village Lucerne », phase 6;

CONSIDÉRANT QUE les conditions relatives à l'ouverture de la collectrice Victor-Beaudry prévue dans les approbations antérieures sont remplies compte tenu que l'ouverture de cette rue vers le chemin d'Aylmer est prévue à l'été 2003 :

R-CCU-2003-05-26/89

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble du projet « Village Lucerne », phase 6, afin de remplacer les habitations unifamiliales

isolées projetées, par des habitations semi-détachées, approbation des phases 6, 8 et 10, district de Deschênes (no 3), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 30. Proposition de modifier le plan d'ensemble du projet « Village Eardley, phase 11 » afin de remplacer les habitations unifamiliales isolées projetées, par des habitations semi-détachées, approbation de la phase 11, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le plan d'ensemble du projet « Village Eardley, phase 11 »:

R-CCU-2003-05-26/90

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble du projet « Village Eardley, phase 11 » afin de remplacer les habitations unifamiliales isolées projetées, par des habitations semi-détachées, approbation de la phase 11, district d'Aylmer (no 1), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 31. Varia :**

- a) Suivi de la recommandation du CCU sur le plan d'ensemble ayant pour but la construction de la phase 1 des mini entrepôts, au 951, chemin Vanier.**

On présente les modifications apportées au projet de construction des mini-entrepôts, au 951, chemin Vanier qui portent particulièrement sur le concept architectural de la façade et de la toiture du bureau et de la façade de l'entrepôt adjacent au bureau, sur l'implantation des mini-entrepôts et sur l'aménagement paysager.

On demande d'ajouter trois (3) fenêtres sur la façade avant au lieu d'une seule.

- 32. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 45.