



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

80^e SÉANCE TENUE LE 21 AOUT 2006

DATE : Le 21 août 2006

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Yoland Charette, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressources internes

M. Daniel Faubert, chef de division, Service d'urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M. Louis Chabot, coordonnateur de l'aménagement, division Planification
M. Yvon Dallaire, coordonnateur de projets et de design urbain
M. Éric Boutet, chef de division, Service de planification, transport et réglementation

Secrétaire

Mme Nathalie Giguère, coordonnatrice en aménagement

Autres

MM. Jacques Chaput, Jean-Pierre Chabot, Wilhelm de Lorenzi, Jean-François Touchette, Denis Seguin et Angelo Montenegro
M^{me} Louise Poirier, conseillère
M. Yvon Boucher, conseiller

ABSENCES :

Membres

M. Antoine Lagarec, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne

Ressource interne

M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté. Le document du point 13 sera déposé séance tenante.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 juin 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 juin 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 juin 2006
(Hôtel Chez-Henri)
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006
7. Signature du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006
(Maison John McLean)
9. Date de la prochaine assemblée (18 septembre 2006)
10. Secteurs d'exception Chaudière, Brabant et Pigeon
11. Dérogation mineure au 213, rue Chaudière
12. PIIA au 141, rue Frank-Robinson,
13. Modification de zonage – projet résidentiel «Les Vieux Moulins»
14. PIIA au 12, rue Helenore
15. Modification PIIA «Domaine des Vignobles II»
16. Modification de zonage pour une station-service avec dépanneur
17. Modification dans la grille d'usage numéro R-03-158
18. Période de questions
19. PIIA au 357, rue Lévis
20. Dérogation mineure -13 rue de Monaco
21. Dérogation mineure – 0, Montée St-Amour
22. PIIA –162, rue Élisabeth Ouest
23. Modification au zonage – zone C-03-030
24. PIIA et dérogation mineure au 869, boul. Maloney Est
25. Démolition au 1083, rue Jacques-Cartier
26. Modification au zonage – zone I-10-003
27. Dérogation mineure –264, boul. St-Raymond
28. Dérogation mineure – 6, rue de la Cime
29. Modification au zonage – P-08-003
30. PPC pour résidence pour personnes âgées, 2, rue Sœur-Éléonore-Potvin
31. PIIA au 51, rue Crémazie
32. PIIA au 78, rue St-Hyacinthe
33. PIIA au 35, rue Saint-Henri
34. PIIA au 47, rue Carillon
35. PIIA au 47, rue Hélène-Duval
36. Usage conditionnel – site patrimoine Kent-Aubry-Wright - Îlot Duvernay
37. Varia :
 - a) PIIA au 25, rue Helenore
38. Dépôt de documents :
 - 38.1 Toilettes à faible débit d'eau
 - 38.2 Courriels – M. Claude Sirois de l'Association des citoyens du Manoir de Trembles (ACMT)
 - 38.3 Fiches du ministère des Affaires municipales et des Régions
39. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 juin 2006

Le procès-verbal de la séance du 19 juin 2006 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 juin 2006

Le procès-verbal de la séance du 19 juin 2006 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 juin 2006

Le dossier de l'Hôtel Chez-Henri sera traité au point 36 de l'ordre du jour.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006

Le procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006 est accepté.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006

Le procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006 est signé par la présidente.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2006

Le propriétaire de la Maison John McLean a été informé des subventions disponibles pour des travaux de réfection de sa résidence. Le propriétaire a démontré un intérêt pour effectuer des travaux de couverture cet automne. Une rencontre est prévue pour la fin du mois d'août.

9. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU aura lieu le 18 septembre 2006.

10. Modification au schéma d'aménagement dans le but de créer les secteurs d'exception Chaudière, Brabant et Pigeon, districts électoraux de Deschênes (n° 3), de Masson-Angers (n° 16), de Buckingham (n° 17)

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur la grandeur des terrains versus la possibilité de mettre des installations septiques.

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement de Gatineau contient des dispositions relatives aux normes de lotissement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et prohibe le développement de terrains non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc;

CONSIDÉRANT QUE le schéma identifie certains secteurs d'exception à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui sont soustraits à cette obligation compte tenu des développements déjà amorcés sur des rues existantes non dotées des réseaux d'égout et d'aqueduc;

CONSIDÉRANT QUE les secteurs des rues Chaudière, Brabant et Pigeon présentent une problématique de développement déjà amorcée sans services municipaux et qu'il apparaît souhaitable d'ajouter ces secteurs d'exception au schéma d'aménagement et d'y autoriser la construction sur les lots existants :

Que ce comité recommande au conseil l'adoption du règlement numéro 700-13-2006 visant à modifier le schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau dans le but de créer, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les secteurs d'exception Chaudière, Brabant et Pigeon, et d'y autoriser la construction sur les terrains existants non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc.

ADOPTÉE

En attente de l'arrivée de M^{me} Moreau, on suggère de débiter par les dossiers du secteur de Gatineau.

16. Demande d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'accueillir une station-service avec dépanneur et restauration rapide, zone C-03-090, district de la Rivière-Blanche (n° 15)

Un historique du dossier est présenté. On revient sur l'évolution du dossier ainsi que sur les nouveaux aspects de ce dernier rendant désormais le projet intéressant pour le comité technique Urbanisme / DÉ-CLD Gatineau. On souligne que le projet de station-service avec dépanneur répond à la tendance de l'industrie en essencerie.

De plus, on mentionne que la réalisation du projet de centre d'arrêt de camions ne pourra se faire que lorsque l'autoroute 50 et la construction du pont de l'Île-Kettle seront terminées.

Arrivée de M. Yvon Boucher, conseiller et de M. Jacques Chaput de Pétro-Canada.

M. Chaput répond à plusieurs questions concernant la protection environnementale des projets ainsi que la politique de Pétro-Canada dans la réfection d'anciens sites et sur les impacts potentiels pour les stations-services à proximité.

M. Boucher souligne qu'une pétition signée, par les gens du secteur, lui a été remise en faveur de l'implantation d'une station-service dans cette zone.

Arrivée de M^{me} Liliane Moreau.

Départ de MM. Boucher et Chaput.

Des inquiétudes relativement à la survie des stations-services à proximité du site choisi sont soulevées.

Suite aux discussions, les membres sont d'avis que ce dossier soit traité par un Projet particulier de construction (PPC) afin d'éviter l'implantation d'usage similaire dans le reste de la zone concernée.

CONSIDÉRANT QUE la demande de station-service avec dépanneur est conforme à la tendance de l'industrie et au modèle d'affaires souhaité par la Régie de l'Énergie;

CONSIDÉRANT QUE le projet du demandeur cible donc une clientèle qui n'a que peu à voir avec celle d'un centre d'arrêt intégré pour les véhicules lourds, sauf en ce qui a trait à la restauration;

CONSIDÉRANT QUE le projet de la DÉ-CLD Gatineau est un projet de moyen terme, à exemplaire unique, très structurant pour notre ville et qu'il convient de lui réserver la fonction de restauration;

CONSIDÉRANT QUE la grille de zonage de la zone C-03-090 autorise déjà l'usage 5413 Dépanneur sans essence (c1a) et le Service de restauration (c2d) comprend la restauration rapide et que ces usages n'ont plus lieu d'être;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder par Projet Particulier de Construction (PPC) afin de bien encadrer l'implantation du projet et d'éviter la prolifération de ce type d'usage dans cette zone :

R-CCU-2006-08-21 / 155

Que ce comité recommande au conseil d'accueillir partiellement la demande et de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en procédant au :

- Le retrait de l'usage 5413 Dépanneur sans essence (c1a) à la grille de la zone C-03-090;
- Le retrait du service de restauration (c2d) à la grille de la zone C-03-090;
- La présentation d'un projet particulier de construction pour permettre la construction d'un poste d'essence et d'un dépanneur sur le lot 1 372 823, situé au coin nord-ouest du boulevard de l'Aéroport et de la rue Atmec.

ADOPTÉE

Considérant l'arrivée de M^{me} Moreau, on suggère de reprendre au point 11 de l'ordre du jour.

11. Demande d'approuver une dérogation mineure aux normes de lotissement afin de réduire la largeur minimale de frontage sur rue de 45 mètres à 4,27 mètres pour le 213, rue Chaudière, district de Deschênes (no. 3)

CONSIDÉRANT QUE Madame Monique Titley a fait une demande de dérogation mineure en 2003 pour lotir un terrain vacant sis au 213, rue Chaudière;

CONSIDÉRANT QUE cette parcelle n'est pas conforme sur un aspect du règlement de lotissement soit la largeur de la façade sur la rue qui est de 4,27 mètres plutôt que 45 mètres;

CONSIDÉRANT QUE suite à une analyse nouvelle relative aux obligations concernant l'adoption du projet particulier de construction (PPC), il y a lieu de procéder au suivi de la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE le service d'urbanisme considère qu'il n'y a pas de préjudices causés aux voisins :

R-CCU-2006-08-21 / 156

Que ce comité recommande au conseil l'approbation d'une dérogation mineure au règlement de lotissement no 503-2005 pour permettre le lotissement d'une parcelle située au 213 Chaudière dont le frontage sur rue est de 4,27 mètres plutôt que 45 mètres.

ADOPTÉE

12. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, afin de rénover la galerie

et construire un balcon à l'étage pour une habitation unifamiliale isolée située au 141, rue Frank-Robinson, district d'Aylmer (n° 1)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre la rénovation de la galerie et construction d'un balcon à l'étage du bâtiment situé au 141, rue Frank-Robinson;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé est soucieux de réintégrer des éléments patrimoniaux disparus;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé permettra de corriger l'obstruction d'une ouverture de l'étage à l'aide de blocs de verre;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du patrimoine d'Aylmer est favorable au projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 505-2005 :

R-CCU-2006-08-21 / 157

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux de rénovation de la galerie et de construction d'un balcon à l'étage du bâtiment situé au 141, rue Frank-Robinson, secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 13. Demande d'approuver une requête d'ajustement au zonage numéro 2119.1 traitant du projet résidentiel « Les Vieux Moulins », intégrant et remplaçant les requêtes numéros 2119, 2226, 2227 et 2234, affectant les limites de la zone d'aménagement différée X-16-114 et celles des zones H-16-115, H-16-117 et C-16-122 du projet résidentiel Village de la Ferme Ferris, projet de règlement numéro 502-8-2006, district de Deschênes (n° 3)**

Le rapport d'analyse est déposé séance tenante. M^{me} Moreau explique le contenu de la demande.

CONSIDÉRANT QU'une demande est formulée en vue d'approuver la requête d'ajustement au zonage numéro 2119.1 traitant du projet résidentiel Les Vieux Moulins, intégrant et remplaçant les requêtes numéros 2119, 2226, 2227 et 2234, affectant les limites de la zone d'aménagement différée X-16-114 et affectant les limites des zones H-16-115 et H-16-117 du projet résidentiel Village de la Ferme Ferris (projet de règlement numéro 502-8-2006);

CONSIDÉRANT QUE toutes les corrections requises sont justifiées par le détail du projet pour lequel les phases 1 à 10 ont été approuvées au conseil du 19 avril 2005;

CONSIDÉRANT QUE la majorité des éléments de cette requête ont déjà été recommandés par le CCU du 12 janvier 2006 et du 30 janvier 2006;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation et la mise en vigueur de cette requête aura pour effet d'atteindre les objectifs de hiérarchie de densification par rapport au boulevard de l'Outaouais;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation et la mise en vigueur de cette requête aura aussi pour effet de faciliter le développement cohérent du projet résidentiel Les Vieux Moulins :

R-CCU-2006-08-21 / 158

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la requête 2119.1 traitant du projet résidentiel Les Vieux Moulins, intégrant et remplaçant les requêtes numéros 2119, 2226, 2227 et 2234, affectant les limites de la zone d'aménagement différée X-16-114 et affectant les limites des zones H-16-115 et H-16-117 du projet résidentiel Village de la Ferme Ferris (projet de règlement numéro 502-8-2006) ainsi que l'approbation des grilles de spécifications et du plan de zonage étant reliés à la requête 2119.1.

ADOPTÉE

- 14. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise les Explorateurs pour une rénovation extérieure visant à ajouter une fenêtre à l'habitation sise au 12, rue Helenore, district d'Aylmer (n° 1)**

CONSIDÉRANT QUE l'habitation est localisée dans le secteur des Explorateurs et que certains travaux sont assujettis à la procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de la fenêtre proposée vise à doubler la superficie d'ouverture de cette fenêtre et que ces travaux rencontrent les objectifs du PIIA applicable :

R-CCU-2006-08-21 / 159

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre l'ajout d'une fenêtre simple à guillotine en PVC de couleur blanche avec un carrelage simple dans la partie supérieure de la fenêtre de l'habitation sise au 12, rue Helenore.

ADOPTÉE

- 15. Demande d'approuver la modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale avec ouverture de nouvelles rues pour la phase 12 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II », situé au sud du boulevard de Lucerne, entre le secteur Wichwood et la rue Fraser et d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 et règlement de lotissement 503-2005 afin de régulariser l'aménagement du stationnement et réduire le diamètre d'une rue se terminant en impasse, district de Lucerne (n° 2)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur le triangle de visibilité et l'augmentation du pourcentage d'empiètement.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier et d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la phase 12 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II »;

CONSIDÉRANT QUE le concept de plan d'ensemble a été approuvé au conseil du 11 mars 2003 et que le Service d'urbanisme est favorable aux modifications apportées compte tenu du contexte dans lequel s'insère la phase 12;

CONSIDÉRANT QU'une étude environnementale et écologique a été déposée pour l'ensemble du projet et que le concept en respecte les recommandations;

CONSIDÉRANT QUE la phase 12 sera assujettie à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'interface entre la rue se terminant en impasse et les habitations de la phase 7, l'échange de terrain, les accès au terrain, la plantation d'arbres et les garanties financières;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux normes et usages en vigueur, à l'exception de l'espace de stationnement pour certaines unités du projet et du diamètre de la rue se terminant en impasse où des dérogations mineures sont demandées :

R-CCU-2006-08-21 / 160

Que ce comité recommande au conseil la modification et l'approbation de la phase 12 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II », secteur Aylmer, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

ADOPTÉE

Dérogations mineures

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 et au règlement de lotissement numéro 503-2005 a été formulée en vue de régulariser l'espace de stationnement de certaines unités et à réduire le diamètre minimal d'une rue se terminant en impasse pour la phase 12 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II »;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées par rapport à la distance entre un espace de stationnement et une ligne de terrain pour les espaces de stationnement jumelés ont pour objectif de réduire l'empiètement de l'espace de stationnement sur la façade principale;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées par rapport à la distance entre un espace de stationnement et une ligne de terrain ne concernent que les espaces de stationnement jumelés prévus pour ce projet;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée pour augmenter l'empiètement de l'espace de stationnement sur la façade principale de l'unité située sur un coin de rue permet d'éviter que le stationnement se retrouve dans le triangle de visibilité ou dans la cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE l'irrégularité de la portion de terrain associée à la phase 12 du projet limite le développement de celle-ci et que la dérogation mineure demandée par rapport à la rue se terminant en impasse aura pour effet de maintenir un nombre d'unités suffisant pour cette phase;

CONSIDÉRANT QUE les rues se terminant en impasse qui avaient été planifiées au concept de plan d'ensemble avaient un diamètre inférieur à 36 mètres, soit 31 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le fait de ne pas accorder la dérogation mineure par rapport à la rue en impasse aurait pour effet d'handicaper le développement de cette phase en réduisant le nombre d'unités ou encore en induisant d'autres demandes de dérogations mineures pour un ou plusieurs terrains;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures demandées ne causent aucun préjudice au voisin puisque le terrain visé est actuellement vacant :

R-CCU-2006-08-21 / 161

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les demandes de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Permettre des entrées charretières jumelées en réduisant la distance entre un stationnement et une ligne de lot de 0,5 mètre à 0 mètre pour les entrées jumelées seulement – concernant l'ensemble de la phase 12;
- Augmenter de 30% à 50% l'empiètement d'un espace de stationnement hors rue sur la façade principale – concernant une habitation unifamiliale jumelée seulement.

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau de sorte à réduire le diamètre minimal d'une rue se terminant en impasse de 36 mètres à 31 mètres dans la phase 12 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II ».

ADOPTÉE

17. Modification à la réglementation de zonage dans le but de prohiber l'usage habitation en structure isolée dans la zone récréative numéro R-03-158 et d'autoriser l'usage habitation d'un logement comme usage additionnel aux usages « 7491 (Camping, excluant le caravanning) » et « 7493 (Camping et caravanning) », district de la Rivière-Blanche (n° 15)

CONSIDÉRANT QU'à la zone commerciale numéro C66-01 du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau on autorisait l'usage habitation qu'associé à un usage commercial;

CONSIDÉRANT QUE lors de la révision de la réglementation, le groupe d'usage « H1 Habitation de type familial » a été autorisé comme usage principal, permettant ainsi un développement résidentiel d'envergure dans cette zone;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas approprié d'autoriser un nouveau développement résidentiel dans cette zone;

CONSIDÉRANT QU'il est usage de retrouver un logement associé au bureau d'accueil d'un terrain de camping :

R-CCU-2006-08-21 / 162

Que ce comité recommande au conseil :

- De modifier la grille des spécifications de la zone récréative numéro R-03-158 afin de ne plus autoriser la catégorie d'usages permises « H1 Habitation de type familial »;
- De modifier le deuxième alinéa de l'article numéro 99 du règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser l'usage additionnel « habitation » d'un seul logement aux usages « 7491 (Camping (excluant le caravanning)) » et « 7493 (Camping et caravanning) ».

ADOPTÉE

18. Période de questions des citoyennes et citoyens

MM. Jean-Pierre Chabot, Wilhelm de Lorenzi et Jean-François Touchette présentent leurs commentaires sur la Politique municipale d'habitation de la Ville en regard au l'incidence des nouvelles exigences réglementaires sur l'accessibilité à la propriété des Gatinois.

On précise l'existence d'un comité de travail comprenant des représentants de l'APCHQ et la Ville de Gatineau.

Leur document sera transmis à la Commission permanente sur l'habitation et éventuellement au conseil.

19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement, agrandissement des balcons localisés sur la façade avant de l'habitation isolée de deux logements sise au 357, rue Lévis, district du Lac-Beauchamp (n° 14)

Quelques commentaires sont formulés, en autres, sur le choix de la couleur des balcons et sur l'aménagement paysager.

Suite aux discussions il est convenu de profiter de l'occasion pour exiger comme condition à la dérogation mineure la réalisation de l'aménagement paysager prévu.

CONSIDÉRANT QUE la propriété sise au 357, rue Lévis est localisée dans le secteur de redéveloppement de la rue Main et que certains travaux sont assujettis à la procédure l'approbation d'un PIIA;

CONSIDÉRANT QUE les balcons existants localisés sur la façade avant sont endommagés et étant donné qu'ils doivent être complètement refaits, la requérante souhaite profiter des travaux à réaliser pour les agrandir afin de pouvoir bénéficier d'espaces extérieurs plus intéressants et à l'abri des intempéries;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux balcons possèderaient une structure de bois teinte de couleur brune (poteaux et garde-corps) s'agençant à la couleur utilisée dans le pignon de la toiture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs des bâtiments existants sur la rue Lévis ont été construits au cours de la même époque et possèdent des balcons sur toute la longueur du bâtiment, la proposition de la requérante s'intègre donc harmonieusement à cette composante commune au secteur et permettra d'améliorer la façade avant du bâtiment :

R-CCU-2006-08-21 / 163

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement des balcons localisés sur la façade avant du bâtiment sis au 357, rue Lévis et ce, à la condition qu'un aménagement paysager soit réalisé de part et d'autre du balcon au rez-de-chaussée.

ADOPTÉE

20. Dérogation mineure en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 1,0 mètre et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à

l'habitation unifamiliale isolée existante sise au 13, rue de Monaco, district des Riverains (n° 10)

On demande à ce que le district soit remplacé par celui des Riverains (10).

CONSIDÉRANT QUE le requérant, est propriétaire d'une habitation unifamiliale isolée et souhaite construire un abri d'auto attaché au bâtiment principal afin de protéger son véhicule des intempéries;

CONSIDÉRANT QUE l'abri d'auto de 2,65 mètres de large serait construit dans la cour latérale du côté droit, soit à l'emplacement où il stationne déjà son véhicule;

CONSIDÉRANT QUE la forme du terrain combinée à la distance minimale de 1,5 mètre à respecter entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne latérale d'un terrain limite toute possibilité d'implanter un abri d'auto ou un garage dans la cour latérale compte tenu de sa largeur;

Considérant que le voisin immédiat a signifié son accord vis-à-vis la demande de dérogation mineure :

R-CCU-2006-08-21 / 164

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 1,0 mètre et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto sur le terrain sis au 13, rue de Monaco.

ADOPTÉE

21. Dérogation mineure en vue de réduire de 200 mètres à 10,67 mètres la largeur minimale d'un terrain donnant sur une rue et ce, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 0, Montée St-Amour, lot 26-A partie du rang 5, canton de Templeton, district de Limbour (n° 9)

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur la possibilité de subdiviser le lot 26A-P.

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Fournier est propriétaire d'un terrain vacant sur la montée St-Amour et a déposé une demande de dérogation mineure afin de réduire de 200 mètres à 10,67 mètres la largeur minimale d'un terrain donnant sur une rue et ce, afin de permettre la vente du terrain et la construction éventuelle d'une habitation unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT QUE la superficie du terrain visé est de plus de 30 000 mètres carrés, soit plus du double de la superficie minimale prescrite de 15 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE ce terrain est un des derniers terrains vacants dans ce secteur rural de la montée St-Amour et est parmi les plus grands;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a fait des efforts afin de rendre conforme le frontage de son terrain selon l'ancienne norme de 45 mètres qui était applicable en 2004 sous l'ancien règlement de lotissement 1006-99, mais sans succès;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que l'effet d'autoriser la dérogation mineure aura peu d'impact sur les habitations existantes voisines et sans conséquence sur le paysage de ce milieu rural :

R-CCU-2006-08-21 / 165

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 200 mètres à 10,67 mètres la largeur minimum d'un terrain donnant sur une rue et ce, dans le but de permettre la vente du lot non officiel 26A-3 du rang 5, canton de Templeton situé sur la montée St-Amour et la construction éventuelle d'une habitation unifamiliale isolée sur ce terrain.

ADOPTÉE

- 22. Approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), pour la zone de redéveloppement du secteur de la rue Main, afin de permettre la reconstruction d'une habitation unifamiliale isolée détruite par le feu au 162, rue Élisabeth Ouest, district du Lac-Beauchamp (n° 14)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur le type de fenestration selon les façades.

CONSIDÉRANT QUE madame Stella Courroux a demandé l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), pour la zone de redéveloppement du secteur de la rue Main, afin de permettre la reconstruction d'une habitation unifamiliale isolée détruite par le feu au 162, rue Élisabeth Ouest;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par la requérante sont de qualité et qu'ils constituent une amélioration substantielle au milieu résidentiel de la rue Élisabeth Ouest;

CONSIDÉRANT QUE tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant le P.I.I.A. des secteurs de redéveloppement sont pleinement rencontrés par le projet de construction de la requérante :

R-CCU-2006-08-21 / 166

Que ce comité recommande au conseil l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), pour la zone de redéveloppement du secteur de la rue Main, sur la propriété du 162, rue Élisabeth Ouest, tel que démontré sur les plans suivants :

- Élévation avant et couleurs projetées du bâtiment à reconstruire - P.I.I.A. redéveloppement – 162, rue Élisabeth Ouest, daté du 2006-07-24;
- Élévations arrière et latérales du bâtiment à reconstruire - P.I.I.A. redéveloppement – 162, rue Élisabeth Ouest, daté du 2006-07-24;
- Plan d'implantation du bâtiment à reconstruire - P.I.I.A. redéveloppement – 162, rue Élisabeth Ouest, daté du 2006-07-24.

ADOPTÉE

- 23. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone C-03-030 afin d'autoriser les usages 4715 « télécommunication sans fil » et 4712 « tour de relais » de la sous-catégorie P3b « Service public » et ce, afin de permettre l'installation d'une tour de télécommunication dans la partie arrière du terrain sis au 109, boulevard Lorrain, district de la Rivière-Blanche (n° 15)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur l'impact visuel qu'aura le projet sur l'environnement immédiat et éloigné du secteur et sur l'impact de cette tour sur la santé publique.

On mentionne qu'un mandat a déjà été donné pour la réalisation d'un rapport de recherche faisant état des diverses réglementations applicables pour ce type d'infrastructure. Ledit rapport doit être déposé en septembre prochain.

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Bell Mobilité propose d'installer une tour de télécommunication sur un terrain localisé à l'arrière du bâtiment sis au 109, boulevard Lorrain;

CONSIDÉRANT QUE la construction de cette nouvelle tour de télécommunication permettra d'améliorer considérablement la qualité du service offert dans le secteur est de la ville;

CONSIDÉRANT QUE le site visé pour l'installation de la tour de télécommunication est localisé dans un environnement où l'on retrouve des bâtiments à vocation commerciale et industrielle ainsi que certains équipements publics;

CONSIDÉRANT QUE la zone résidentielle adjacente est localisée à environ 145 mètres de la tour et que les habitations les plus proches sont situées à une distance considérable;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'une tour de télécommunication n'est pas un usage générant des nuisances en terme de bruit ou d'éclairage :

R-CCU-2006-08-21 / 167

Que ce comité recommande au conseil une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre à la zone C-03-030 les usages 4715 « télécommunication sans fil » et 4712 « tour de relais » de la sous-catégorie P3b « Service public » et ce, afin de permettre l'installation d'une tour de télécommunication dans la partie arrière du terrain sis au 109, boulevard Lorrain.

ADOPTÉE

- 24. Approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour une zone de redéveloppement du secteur du boulevard Lorrain et d'une dérogation mineure, dans le but de diminuer de 0,3 à 0,11, le rapport plancher-terrain minimal (C.O.S.) requis et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction commercial sur la propriété du 869, boulevard Maloney Est, district de la Rivière-Blanche (n° 15)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur l'aménagement paysager, les espaces pour le remisage des déchets, l'aménagement des stationnements.

CONSIDÉRANT QUE monsieur Michel Plastre a demandé l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour une zone de redéveloppement du secteur du boulevard Lorrain et d'une dérogation mineure, dans le but de diminuer de 0,3 à 0,11, le rapport plancher-terrain minimal (C.O.S.) requis et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction commercial sur la propriété du 869, boulevard Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant sont de qualité et constituent une amélioration substantielle au milieu commercial des boulevards Lorrain et Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs de redéveloppement sont pleinement rencontrés par le projet de construction du requérant;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée permettra un développement adéquat de la propriété du requérant considérant sa localisation dans le secteur est de la ville et la géométrie particulière du terrain :

R-CCU-2006-08-21 / 168

Que ce comité recommande au conseil l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour une zone de redéveloppement du secteur du boulevard Lorrain sur la propriété du 869, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les plans suivants :

- Dossier 0600X page A1 intitulé : Subway - Implantation, préparé par Les bâtiments KALAD'ART inc., daté du 2006-07-11;
- Dossier 0600X page A2 intitulé : Subway - Élévation, préparé par Les bâtiments KALAD'ART inc., daté du 2006-05-19;
- Perspective du bâtiment à construire et enseigne sur poteaux, Subway – 869, boulevard Maloney Est, daté du 2006-07-17 avec les corrections proposées par le Service d'urbanismes qui sont de diminuer à 4 mètres la hauteur et la largeur maximale de l'enseigne sur poteau.

Et l'approbation d'une dérogation mineure afin de diminuer de 0,3 à 0,11 le rapport plancher-terrain minimal (C.O.S.) requis dans la zone C-03-004 pour permettre la réalisation d'un projet de construction commercial.

ADOPTÉE

25. Demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal sis au 1083, rue Jacques-Cartier, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, district des Riverains (n° 10)

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Denis Lachapelle a déposé une demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal sis au 1083, rue Jacques-Cartier, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne possède aucune valeur patrimoniale, qu'il est inhabité, insalubre et qu'il s'avère une nuisance publique;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de l'ingénieur en structure suggère la démolition du bâtiment plutôt que de tenter de le récupérer;

CONSIDÉRANT QU'un projet de redéveloppement de cette propriété incluant le terrain vacant à l'ouest du bâtiment à démolir pourrait s'avérer très intéressant et mettrait en valeur ce site du patrimoine :

R-CCU-2006-08-21 / 169

Que ce comité recommande au conseil la démolition du bâtiment principal sis au 1083, rue Jacques-Cartier, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste.

ADOPTÉE

30. Demande d'autoriser un projet particulier de construction d'une résidence pour personnes âgées de 3 étages comportant 62 chambres et 90 logements au 2, rue Sœur-Éléonore-Potvin, district de l'Orée-du-Parc (n° 6)

Arrivée de M^{me} Louise Poirier, conseillère, et MM. Yves Perreault, Guy Salvail et Gilles Farelle.

On informe les promoteurs que deux autres projets à cet emplacement n'ont pas reçu l'approbation du voisinage.

M^{me} Poirier appuie le projet, elle assure toutefois que les citoyens auront la possibilité de s'exprimer.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur la clientèle visée par le projet, l'architecture du bâtiment, l'aménagement paysager, les aires de stationnement et l'écran végétal.

Les membres sont d'avis que le Projet particulier de construction devra inclure à ces conditions l'obligation de tenir compte du recyclage, et de raffiner l'aménagement paysager par le dépôt de plan de professionnels en aménagement paysager, tant au niveau de l'écran végétal que pour les autres espaces végétales. Finalement, les promoteurs devront évaluer la possibilité d'implanter des structures de jeux pour les aînés.

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier de construction effectuée par 4353781 Canada inc. pour le terrain situé au 2, rue de la Sœur-Éléonore-Potvin afin d'y permettre la construction d'une résidence pour personnes âgées de 152 unités dont 62 chambres et 90 logements;

CONSIDÉRANT QU'il est préférable d'utiliser l'outil « projet particulier de construction » afin de limiter l'usage proposé à ce terrain uniquement;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au plan d'urbanisme et déroge au règlement de zonage pour ce qui est de l'affichage, du nombre d'étages maximal, du rapport espace bâti/terrain, du nombre maximal de chambres et de logements par bâtiment et de l'aménagement de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT les obligations et conditions imposées dans le cadre de ce projet particulier de construction;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux critères d'évaluation contenus au règlement 507-2005 sur les projets particuliers de construction :

R-CCU-2006-08-21 / 170

Que ce comité recommande au conseil l'adoption du projet de résolution accordant la demande d'autorisation du projet particulier de construction d'une résidence pour personnes âgées selon les conditions suivantes :

- Construire une habitation pour personnes âgées de 90 appartements et 62 chambres en fonction des documents suivants :
 - Plan d'implantation, numéro de projet 0-06-002, feuillet 1/4, révisé le 12 juin 2006, incluant les aménagements paysager identifiés au plan;
 - Plan du sous-sol, RDC et plans type, numéro de projet 0-6-0002, feuillet 2/4, révisé le 12 juin 2006;
 - Plans des étages 1 et 2, numéro de projet 0-6-002, feuillet 3/4, révisé le 12 juin 2006;
 - Élévations, numéro de projet 0-6-002, feuillet 4/4, révisé le 12 juin 2006.

- Installer 2 enseignes de même forme, superficie, couleur et hauteur que celles démontrées au feuillet 4/4;
- Utiliser les matériaux démontrés au panneau d'échantillon : Bloc de béton architectural gris ardoise Gothic de Techno-bloc 100X320, Brique Sunnydale CSR de Canada brique, enduit acrylique fini acrysand couleur #SU-157-3B;
- Enregistrer sur le terrain une servitude d'accès au ruisseau Leamy en faveur de la Ville afin de permettre l'accès aux employés de la Ville pour l'entretien du ruisseau;
- Prévoir les espaces nécessaires pour les bacs à recyclage et mettre en place des mesures incitatives pour le recyclage;
- Dépôt et réalisation d'un plan d'aménagement paysager signé par un professionnel en aménagement paysager, et ce pour l'aménagement des espaces verts et de l'écran végétale;
- Mise en place de structures de jeux pour les aînés;
- Construire le projet dans les 2 prochaines années.

ADOPTÉE

- 26. Demande d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre d'accueillir des usages de bureaux et d'entreposage dans l'édifice du 15, rue Buteau, dans le Parc d'affaires Richelieu, à même la zone I-10-003, district de Saint-Raymond-Vanier (n° 7)**

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme attribue aux zones I-10-003 et C-10-004, contiguës à l'édifice du 15, rue Buteau, une vocation Mixte et que cette vocation permet d'accueillir des fonctions de bureaux;

CONSIDÉRANT QUE le projet du demandeur est centré sur l'accueil des usages de bureaux avec entreposage;

CONSIDÉRANT QUE la fonction bureau est limitée au niveau « C » de la hiérarchie commerciale (502-2005 article 454) et que l'entreposage est limitée au niveau « B » (502-2005 article 466);

CONSIDÉRANT QUE la grille de zonage de la zone C-10-090 autorise déjà les services aux entreprises et les usages retrouvés dans les espaces à bureaux :

R-CCU-2006-08-21 / 171

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan de zonage de façon à ce que le lot 1 090 394 sur lequel est édifié le 15, rue Buteau, passe de la zone I-10-003 à la zone C-10-004.

ADOPTÉE

- 36. Demande d'usage conditionnel visant la construction d'un édifice commercial de plus de 10 000 mètres carrés dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, zones C-08-117, C-08-118 et C-08-119 et approbation des plans et élévations de la phase 1, district de Hull (n° 8)**

Arrivée de MM. Yvon Dallaire, Denis Ségin et Angelo Montenegrino.

M. Angelo Montenegrino résume brièvement les principales caractéristiques architecturales du changement apporté depuis la dernière présentation au CCU du 19 juin dernier.

Départ de MM. Denis Seguin et Angelo Montenegrino.

De nombreux commentaires sont formulés, notamment sur l'approche contemporaine adoptée versus les bâtiments patrimoniaux et l'agencement des couleurs.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un projet de construction (phase 1) dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, dans le quadrilatère formé par la promenade du Portage, les rues de l'Hôtel-de-Ville et Aubry;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 du projet de plus de 10 000 mètres carrés est soumise aux critères d'évaluation d'un usage conditionnel pour les bâtiments de grande superficie de plancher occupé par des usages commerciaux et doit répondre aux critères d'évaluations inclus au règlement numéro 506-2005 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 tend à répondre aux critères d'évaluation inclus dans le règlement 2195 sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright et aux critères d'évaluation inclus au règlement 506-2005 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment Chez-Henri fera l'objet d'une restauration/rénovation d'ensemble lors de la réalisation de la phase 1-A;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1-A n'a pas d'impact sur la rue Kent;

CONSIDÉRANT QUE le design final du projet de 13 étages fera l'objet d'une étude sur les effets d'accélération des vents afin de minimiser les impacts négatifs pour les piétons;

CONSIDÉRANT QUE selon les documents déposés, le plan de la phase 1-B est intimement lié au plan de la Phase 2;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de la phase 1-A ou 1-B nécessite qu'une dérogation soit obtenue quant à l'obligation de fournir des stationnements en structure;

CONSIDÉRANT QUE les documents modifiés seront soumis au Service d'urbanisme pour fins d'analyse et d'approbation :

R-CCU-2006-08-21 / 172

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'architecture de la phase 1-B selon les conditions suivantes :

- Les marquises/couronnements feront l'objet de modifications permettant d'accentuer le dynamisme urbain de l'ensemble (Structure apparente, plate-forme élancée, tirants, pointes, etc.);
- Un aménagement urbain sera réalisé aux entrées et au coin du bâtiment (traitement au sol, plantation, murets ou autres à considérer);
- La surface de mur rideau sera divisée par un traitement horizontal de type pare-soleil ou autres permettant d'agrémenter la masse;

- Le mur rideau affichera un jeu de teintes;
- La ligne verticale centrale des deux puits de circulation verticaux (servant aux escaliers) se démarquera par une coloration distincte, un retrait continu et des fenêtres verticales (de type meurtrière);
- Le coin du bâtiment (au carrefour) aura un traitement spécifique de coin permettant d'animer architecturalement le tout;
- Un éclairage architectural est à réaliser.

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver l'implantation, le volume, les matériaux, le type de retrait et l'approche architecturale contemporaine de la phase 1-A selon les conditions suivantes :

- Recomposer la façade afin d'assurer une plus grande correspondance avec les caractéristiques des bâtiments adjacents. La nouvelle composition n'a pas l'obligation de s'apparenter à celle de la phase 1-B;
- Respecter le gabarit des bâtiments avoisinants;
- Utiliser des briques des matériaux de même couleur ou d'une couleur approchante à celle du bâtiment Chez Henri;
- Un éclairage architectural est à réaliser.

Que ce comité recommande également au conseil que l'approbation du plan de la phase 1-B et des plans/élévations de la phase 2 soit reportée à un Comité consultatif d'urbanisme ultérieur.

ADOPTÉE

27. Demande d'accorder une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de réduire la largeur minimale du mur avant de 9 mètres à 7 mètres pour la propriété située au 264, boulevard Saint-Raymond, district de Val-Tétréau (n° 4)

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, en autres, sur les espaces pour les bacs à recyclage et sur l'écran d'arbre devant être maintenu du côté du boulevard des Trembles.

CONSIDÉRANT la requête de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la largeur minimale du mur avant pour une habitation de type familial en structure jumelée de 9 mètres à 7 mètres au 264, boulevard Saint-Raymond;

CONSIDÉRANT QUE le respect des autres normes relatives aux marges et à l'aménagement de l'aire de stationnement fait en sorte que la largeur du mur avant ne peut être que de 7.26 mètres pour le bâtiment de 2 logements et de 7.37 mètres pour le bâtiment de 3 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du bâtiment tient compte des arbres présents sur le terrain de façon à en conserver un maximum :

R-CCU-2006-08-21 / 173

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 pour l'immeuble situé au 264,

boulevard Saint-Raymond afin de réduire la largeur minimale du mur avant pour une habitation de type familial en structure jumelée de 9 mètres à 7 mètres sous les conditions suivantes :

- Prévoir les espaces nécessaires pour les bacs à recyclage et mettre en place des mesures incitatives pour le recyclage;
- L'écran d'arbres devra être maintenu entre le bâtiment et le boulevard des Trembles.

ADOPTÉE

- 28. Demande d'accorder une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 dans le but d'augmenter l'empiètement autorisé des espaces de stationnement et des accès au terrain en façade principale du bâtiment de 30% à 46% pour la propriété située au 6, rue de la Cime, district de l'Orée-du-Parc (n° 6)**

CONSIDÉRANT la requête de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'augmenter l'empiètement autorisé des espaces de stationnement et des accès au terrain en façade principale du bâtiment de 30% à 46% au 6, rue de la Cime;

CONSIDÉRANT QUE l'addition de la place de stationnement au nord du terrain vise un objectif d'accommodation et de sécurité des résidents;

CONSIDÉRANT QUE des aménagements similaires ont été effectués par le passé sur le terrain de triplex environnants :

R-CCU-2006-08-21 / 174

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 pour l'immeuble situé au 6, rue de la Cime afin d'augmenter l'empiètement autorisé des espaces de stationnement et des accès au terrain en façade principale du bâtiment de 30% à 46% et ce, conditionnellement à :

- L'ajout d'une bande de verdure de 0.5 mètre entre la ligne de terrain et l'espace de stationnement;
- L'aménagement d'une aire gazonnée ou autrement paysager de 7 mètres entre les 2 accès au terrain;
- L'installation de bordures de béton afin de bien délimiter la nouvelle aire de stationnement.

ADOPTÉE

- 29. Demande d'approuver une modification de zonage afin de créer une nouvelle zone à même la zone P-08-003 et de procéder au réajustement des limites des zones P-08-002 et P-08-003 suite à la création de cette zone, district de Hull (n° 8)**

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'est engagée à entreprendre une procédure de modification de zonage suite au refus exprimé par le Comité de démolition à la demande de démolition de la maison du gardien du cimetière situé au 75, boulevard Fournier;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'usages au terrain permettra la réutilisation du bâtiment et sa rénovation;

CONSIDÉRANT QUE les usages qui seront autorisés permettront de conserver le caractère du lieu et d'assurer une transition entre le parc du lac Leamy au nord et les zones résidentielles et commerciales au sud :

R-CCU-2006-08-21 / 175

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification de zonage au règlement 502-2005 afin de créer une nouvelle zone à même la zone P-08-003 et de réajuster les limites des zones P-08-002 et P-08-003 suite à la création de la nouvelle zone.

ADOPTÉE

31. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de modifier la couleur du revêtement extérieur au 51, rue Crémazie, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 51, rue Crémazie propose de réparer à quelques endroits le stuc existant et de peindre les façades du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les murs seront peints d'une couleur beige alors que les corniches en bois, les moulures de fenêtres et les garde-corps seront repeints en brun;

CONSIDÉRANT QUE la plupart des bâtiments du secteur possèdent un revêtement extérieur de stuc ou maçonnerie de couleur terre;

CONSIDÉRANT QUE la proposition de couleur du propriétaire répond aux objectifs du PIIA :

R-CCU-2006-08-21 / 176

Que ce comité recommande au conseil la proposition des couleurs soumise par le propriétaire dans le but de rafraîchir les façades du bâtiment au 51, rue Crémazie.

ADOPTÉE

32. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de modifier les revêtements extérieurs des façades au 78, rue Saint-Hyacinthe, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire du 78, rue Saint-Hyacinthe désire remplacer le revêtement extérieur en vinyle existant car celui-ci est en mauvais état;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau revêtement recouvrira l'ensemble des façades avant, latérale gauche et arrière, alors qu'un revêtement horizontal en aluminium de couleur et modèle identiques au revêtement de vinyle sera installé sur le mur latéral droit;

CONSIDÉRANT QU'en prolongeant le revêtement extérieur de la façade principale sur les autres façades, le bâtiment offrira un agencement cohérent et homogène qui dégagera une image de grande qualité;

CONSIDÉRANT QUE le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement des murs s'inspirent adéquatement de ceux des bâtiments du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE la petite toiture existante au-dessus de l'entrée principale sera remplacée par une toiture recouverte de bardeaux d'asphalte noirs identique à l'existante et sera soutenue par des colonnes en bois de couleur blanche :

R-CCU-2006-08-21 / 177

Que ce comité recommande au conseil le remplacement du revêtement de vinyle actuel par un nouveau revêtement de vinyle horizontal de couleur *Kaki* ou *Gris orangeux* (compagnie *Kaycan*), l'ajout d'une toiture avec colonnes de soutien en bois de couleur blanche sur la façade avant et l'installation de nouveaux garde-corps en bois de couleur blanche tels que proposés par la propriétaire du bâtiment sis au 78, rue Saint-Hyacinthe.

ADOPTÉE

33. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de modifier les revêtements extérieurs des façades au 35, rue Saint-Henri, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 35, rue Saint-Henri désire refaire le revêtement extérieur existant qui nécessite un rafraîchissement;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement existant de stuc et vinyle beige sera remplacé par un revêtement de stuc acrylique de couleur beige alors que les moulures de fenêtres seront d'un beige plus foncé;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs bâtiments du secteur des rues Saint-Henri et Saint-Étienne possèdent un revêtement extérieur de stuc ou maçonnerie de couleur terre et neutre;

CONSIDÉRANT QUE la proposition du nouveau revêtement extérieur est tout à fait appropriée face aux objectifs du PIIA :

R-CCU-2006-08-21 / 178

Que ce comité recommande au conseil l'installation du nouveau revêtement extérieur de stuc acrylique sur l'ensemble des façades et la pose d'un auvent en demi-cercle au-dessus de l'entrée principale, tels que proposés par le propriétaire du 35, rue Saint-Henri.

ADOPTÉE

34. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser un agrandissement au 2^e étage à l'arrière du bâtiment au 47, rue Carillon, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire du duplex situé au 47, rue de Carillon désire rénover l'intérieur de son bâtiment et agrandir la partie arrière au deuxième étage pour accommoder de futurs locataires;

CONSIDÉRANT QUE par son volume rectangulaire, l'agrandissement viendra compléter la partie arrière qui semble présentement incomplète;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle toiture avec ses pentes, sa corniche en aluminium de couleur blanche et son revêtement de bardeaux d'asphalte noirs s'agencera à la toiture existante;

CONSIDÉRANT QU'afin de créer un ensemble homogène, un revêtement de vinyle de couleur similaire à celle du stuc existant sera utilisé pour recouvrir les murs de la partie agrandie ainsi qu'une partie du rez-de-chaussée existant;

CONSIDÉRANT QUE le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des nouvelles fenêtres rappelleront, par leur traitement, les traits dominants du milieu d'appartenance et la typologie des ouvertures existantes;

CONSIDÉRANT QU'une fenêtre additionnelle sera installée au-dessus de la fenêtre du rez-de-chaussée sur le mur latéral faisant face à la rue Gagnon afin d'équilibrer la composition du mur :

R-CCU-2006-08-21 / 179

Que ce comité recommande au conseil le projet d'agrandissement et de rénovation du bâtiment sis au 47, rue de Carillon tel que présenté par la propriétaire, conditionnellement à :

- L'installation d'un revêtement de vinyle de couleur similaire au stuc existant sur les murs de la partie agrandie et sur une partie du rez-de-chaussée;
- L'installation d'une fenêtre additionnelle dans la partie agrandie, au-dessus de la fenêtre du rez-de-chaussée sur le mur latéral faisant face à la rue Gagnon;
- L'ajout de persiennes de couleur blanche comme élément décoratif pour les quatre nouvelles fenêtres;
- La réparation de l'ensemble de la corniche existante et son recouvrement par un matériau d'aluminium de couleur blanche pour s'agencer avec la partie agrandie.

ADOPTÉE

35. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser l'ajout d'une galerie en façade principale au 47, rue Hélène-Duval, district de Hull (n° 8)

Des commentaires sont formulés sur le type de toit prévu pour la galerie. On demande que le toit soit d'une seule pente.

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire du 47, rue Hélène-Duval désire rehausser l'image de la façade avant de son bâtiment en lui ajoutant une galerie qui souligne et protège l'entrée au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle toiture, d'une profondeur de 1,50 mètre, sera traitée de façon identique à la toiture existante, soit une corniche en aluminium beige et un revêtement en bardeaux d'asphalte noirs;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle toiture sera soutenue par des colonnes de couleur beige, alors que les nouveaux garde-corps et la corniche seront aussi de couleur beige;

CONSIDÉRANT QU'avec l'ajout de la galerie, la façade avant qui donne sur la rue Hélène-Duval comprendra des détails architecturaux qui s'inspirent de l'architecture urbaine traditionnelle des bâtiments du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de la galerie viendra rehausser significativement le look actuel du bâtiment et présentera un intérêt important pour le piéton :

R-CCU-2006-08-21 / 180

Que ce comité recommande au conseil la construction d'une nouvelle galerie d'une profondeur de 1,50 mètre dans la cour avant, soit par la construction d'une nouvelle toiture en pente recouverte de bardeaux d'asphalte noirs, soutenue par des colonnes de couleur beige et ceinturée par de nouveaux garde-corps de couleur beige (couleur identique à la corniche de toiture existante) telle que proposée par la propriétaire du bâtiment sis au 47, rue Hélène-Duval.

ADOPTÉE

37. Varia :

a) Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs en vue d'effectuer des travaux de rénovation extérieure, au 25, rue Helenore, district d'Aylmer (n^o 1)

Madame Liliane Moreau dépose séance tenante un document formulant une demande pour une modification du PIIA recommandé par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil le 15 mai 2006.

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite apporter la modification suivante au projet approuvé au conseil municipal du 6 juin 2006 au lieu de doubler la fenêtre de la façade principale de l'ajout (donnant sur la rue Helenore) par l'insertion d'une deuxième fenêtre à guillotine adjacente à celle existante, la deuxième fenêtre à guillotine sera plutôt insérée dans la projection de la fenêtre de la lucarne, à savoir décalée de la fenêtre existante;

CONSIDÉRANT QUE la modification demandée permettra de donner un meilleur équilibre à la composition architecturale des ouvertures pour ce bâtiment :

R-CCU-2006-08-21 / 181

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux de rénovation du bâtiment situé au 25, rue Helenore, secteur Aylmer.

ADOPTÉE

38. Dépôt de documents :

- 38.1 Toilettes à faible débit d'eau;
- 38.2 Courriels – M. Claude Sirois;
- 38.3 Fiches du ministère des Affaires municipales et des Régions.

39. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 30.