



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

175^e séance tenue le 4 février 2013 à 17 h

Maison du citoyen, salle des Comités, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n° 12)

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n° 8)

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (n° 18)

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M^{me} Sylvie Levac, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

Ressources internes

M^{me} Émilie Breton, coordonnatrice en urbanisme du secteur d'Aylmer

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement du Service de l'urbanisme et du développement durable

M. Youcef Djidi, Société de transports de l'Outaouais (STO)

M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme du secteur de Gatineau

M^{me} Magdalena Dudek, chargée à la réglementation

M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme du secteur de Hull

M^{me} Salima Hachachena chef de la Division de l'urbanisme des secteurs de Buck. et de M.-Angers

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 174^e séance tenue le 21 janvier 2013
4. Signature du procès-verbal de la 174^e séance tenue le 21 janvier 2013
5. Suivi des recommandations;
6. Date de la prochaine assemblée (4 mars 2013)
- 6.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de remplacer la référence à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance, d'apporter certains ajustements aux dispositions relatives aux piscines résidentielles et d'ajuster les limites des zones P-01-056 et H-01-057 du plan de zonage pour permettre la modernisation de l'usine de filtration

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

7. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – C-06-124 – Supprimer la disposition particulière limitant à deux le nombre de logements pouvant être aménagés dans un bâtiment occupé par un usage du groupe commercial
8. Modification au Règlement de zonage – P-06-096 et C-06-097 – Agrandir la zone C-06-097 à même une partie de la zone P-06-096
9. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble au 615, avenue du Cheval-Blanc
- 9.1. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage, Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright et dérogations mineures au 3-0, rue Aubry
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Projet d'insertion et dérogations mineures au 465 et 451-463, avenue de Buckingham
12. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration et dérogations mineures – Projet résidentiel intégré – Rue Georges
13. Projet d'intervention et dérogation mineure au 1223, rue de Neuville
- 13.1. Projet d'insertion et dérogations mineures au 3, rue Park
- 13.2. Projet de développement et dérogation mineure – Projet résidentiel « Domaine du Hameau »
14. Projet dans une aire de préservation et Travaux dans un le Site du patrimoine au 31-37, rue Laval
- 14.1. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer au 56, rue Principale
- 14.2. Projet particulier, Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant au 29, chemin de Montréal Ouest
15. Usage conditionnel au 1084 et 1088, rue de Neuville
16. Dérogation mineure au 41, rue de Calais
17. Dérogation mineure au 2, rue Deschênes
18. Dérogations mineures au 22, chemin Eardley
19. Dérogations mineures au 7, rue Mutchmore
20. Dérogation mineure au 1015, chemin de Masson
- 20.1. Dérogation mineure au 213, rue Chaudière
21. Questions diverses
22. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 174^e séance tenue le 21 janvier 2013

Le procès-verbal de la 174^e séance tenue le 21 janvier 2013 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 174^e séance tenue le 21 janvier 2013

Le procès-verbal de la 174^e séance tenue le 21 janvier 2013 est signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

À la suite d'une question, on indique qu'une présentation du « Plan de gestion des arbres et des boisés » sera effectuée à une prochaine séance.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le 11 mars 2013.

Arrivée de M. Félix Meunier.

6.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de remplacer la référence à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance, d'apporter certains ajustements aux dispositions relatives aux piscines résidentielles et d'ajuster les limites des zones P-01-056 et H-01-057 du plan de zonage pour permettre la modernisation de l'usine de filtration

On souligne que les dispositions relatives à l'affichage électoral seront retirées du projet de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005.

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de remplacer la référence à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance, d'apporter certains ajustements aux dispositions relatives aux piscines résidentielles et d'ajuster les limites des zones P-01-056 et H-01-057 du plan de zonage pour permettre la modernisation de l'usine de filtration.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Magdalena Dudek.

7. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – C-06-124 – Supprimer la disposition particulière limitant à deux le nombre de logements pouvant être aménagés dans un bâtiment occupé par un usage du groupe commercial – District électoral de Pointe-Gatineau**

R-CCU-2013-02-04 / 22

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la zone C-06-124 afin de supprimer la disposition particulière limitant à deux le nombre de logements pouvant être aménagés dans un bâtiment occupé par un usage du groupe commercial.

ADOPTÉE

8. **Modification au Règlement de zonage – P-06-096 et C-06-097 – Agrandir la zone C-06-097 à même une partie de la zone P-06-096 – District électoral de Pointe-Gatineau**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur la différence entre les biens semi-réfléchis et réfléchis et sur l'impact de cette modification sur les activités commerciales que l'on retrouve sur le boulevard Gréber.

R-CCU-2013-02-04 / 23

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'agrandir la zone C-06-097 à même une partie de la zone P-06-096.

ADOPTÉE

9. **Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 615, avenue du Cheval-Blanc – Aménager un parc-o-bus/terminus temporaire pour autobus – District électoral de la Rivière-Blanche**

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés au sujet du caractère temporaire des aménagements du parc-o-bus / terminus sur l'avenue du Cheval-Blanc.

Après échanges et explications, on convient que le concept d'aménagement devra inclure l'installation de bordures « temporaires ou amovibles » en vue de sécuriser les déplacements des usagers du parc-o-bus et mieux encadrer les différentes zones d'aménagement projetées sur le terrain.

R-CCU-2013-02-04 / 24

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou de l'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 au 615, avenue du Cheval-Blanc afin de permettre l'aménagement d'un parc-o-bus/terminus temporaire pour autobus et établir des normes d'aménagement, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Future station Rapibus Cheval-Blanc – Concept d'aménagement à court terme : Parc-o-bus / Terminus – préparé par la Société de transport de l'Outaouais – janvier 2013

ADOPTÉE

Départ de M. Youcef Djidi.

9.1. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 3-9, rue Aubry – Installer une enseigne en projection et deux enseignes rattachées, modifier une fenêtre, une porte, les auvents et une marquise – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 3-9, rue Aubry – Installer une enseigne en projection et deux enseignes rattachées, modifier une fenêtre, une porte, les auvents et une marquise – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 3-9, rue Aubry – Augmenter le nombre maximal d'enseignes, réduire la hauteur minimale de l'emplacement d'une enseigne en projection et exempter le projet de l'exigence stipulant que l'emplacement des enseignes rattachées ne doit pas dépasser le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et de l'exigence stipulant qu'une enseigne en projection ne doit pas masquer, en tout ou en partie, un balcon – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-02-04 / 25

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 3-9, rue Aubry afin d'installer une enseigne en projection et deux enseignes rattachées, de modifier une fenêtre, une porte, les auvents et une marquise.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 3-9, rue Aubry afin d'installer une enseigne en projection et deux enseignes rattachées, de modifier une fenêtre, une porte, les auvents et une marquise.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 3-9, rue Aubry afin d'augmenter :

- le nombre maximal d'enseignes de 2 à 3;

de réduire :

- la hauteur minimale de l'emplacement d'une enseigne en projection de 2,75 m à 2,43 m.

et d'exempter :

- le projet de l'exigence stipulant que l'emplacement des enseignes rattachées ne doit pas dépasser le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée;
- le projet de l'exigence stipulant qu'une enseigne en projection ne doit pas masquer, en tout ou en partie, un balcon.

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions.

11. Projet d'insertion dans le secteur de l'Avenue de Buckingham – 465 et 451-463, avenue de Buckingham – Aggrandir et rénover un bâtiment commercial et installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral de Buckingham

Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 465 et 451-463, avenue de Buckingham – Réduire la marge arrière minimale, la marge latérale gauche minimale et la hauteur minimale pour un bâtiment – District électoral de Buckingham

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment sur la présence, à l'arrière de la propriété, d'une zone potentielle de mouvement de masse et sur la nature de l'étude géotechnique exigée dans le cadre du projet afin d'évaluer l'influence des interventions sur la stabilité du talus.

Par ailleurs, on souligne que dans le tableau à la page quatre de l'analyse de projet, première colonne, quatrième ligne on aurait dû inscrire « Hauteur minimale » et non « Hauteur maximale ».

R-CCU-2013-02-04 / 26

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de l'Avenue de Buckingham en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 465 et 451-463, avenue de Buckingham afin d'agrandir et rénover un bâtiment commercial et installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial, selon les élévations déposées par le requérant le 22 janvier 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 465 et 451-463, avenue de Buckingham afin de réduire :

- la marge arrière minimale de 3 m à 1,92 m;
- la marge latérale gauche minimale de 3 m à 0 m;
- la hauteur en étage minimale de 2 à 1,

dans le but d'agrandir un bâtiment commercial, et ce, conditionnellement :

- au dépôt de l'étude géotechnique réalisée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, permettant d'évaluer les conditions actuelles de la stabilité du site et les effets des interventions projetées sur celle-ci;
- à l'approbation de la demande de démolition du bâtiment située au 451-463, avenue de Buckingham par le Comité sur les demandes de démolition;
- à l'approbation de la demande de lotissement;
- à l'acceptation du projet par le Service des infrastructures.

ADOPTÉE

12. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – Rue Georges – Construire trois habitations trifamiliales en structure isolée – District électoral de Masson-Angers

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Rue Georges – Réduire la marge avant minimale, la marge arrière minimale, la distance minimale entre un bâtiment et une allée d'accès, la largeur minimale du terrain, le nombre minimal de cases de stationnement et exempter un bâtiment principal de l'obligation de donner sur une rue ou une allée d'accès pour un projet résidentiel intégré – District électoral de Masson-Angers

On mentionne qu'il serait sans doute intéressant d'aménager une piste cyclable utilitaire sur la rue Georges. On suggère qu'une vérification sur la faisabilité d'une telle piste soit effectuée (besoin, largeur de l'emprise, sécurité, disponibilité financière, etc.).

R-CCU-2013-02-04 / 27

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 sur le lot 4 601 848 du cadastre du Québec en bordure de la rue Georges afin de construire trois habitations trifamiliales en structure isolée et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Marc Fournier du 17 janvier 2013;
- Plan d'aménagement paysagé préparé par la firme Planéo Conseil du 22 janvier 2013;
- Élévations préparées par Plan et gestion plus du 21 janvier 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le lot 4 601 848 du cadastre du Québec de la rue Georges afin : de réduire :

- la marge avant minimale de 23 m à 5,25 m;
- la marge arrière minimale de 7 m à 3,8 m;
- la distance minimale entre un bâtiment et une allée d'accès de 6 m à 1,5 m;
- la largeur minimale du terrain de 60 m à 48,84 m;
- le nombre de cases de stationnement minimal de 12 à 9;

d'exempter :

- un bâtiment principal de l'obligation de donner sur une rue ou une allée d'accès;

et ce, conditionnellement :

- au respect lors des travaux de construction des mesures de protection et d'atténuation recommandées par la firme d'experts;
- à l'acceptation du Service des infrastructures.

ADOPTÉE

13. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier – 1223, rue de Neuville – Installer deux enseignes détachées affichant le menu du service à l'auto pour un bâtiment commercial de restauration – District électoral de Masson-Angers

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1223, rue de Neuville – Augmenter la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un usage de restauration – District électoral de Masson-Angers

R-CCU-2013-02-04 / 28

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1223, rue de Neuville afin d'installer deux enseignes détachées affichant le menu du service à l'auto d'un usage de restauration, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'aménagement paysager préparé par la firme EXP Inc. du 10 janvier 2013;
- Plan d'implantation préparé par la firme EXP Inc. du 10 janvier 2013;
- Élévations préparées par la firme EXP Inc. du 10 janvier 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1223, rue de Neuville afin d'augmenter la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un usage de restauration de 3 m² à 4 m².

ADOPTÉE

Départ de M. Stéphane Drolet.

13.1. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer – 3, rue Park – Rénover la façade principale, la façade latérale et installer une enseigne – District électoral d'Aylmer

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 3, rue Park – Réduire la marge avant du bâtiment principal et exempter le projet de l'exigence stipulant que l'emplacement des enseignes rattachées ne doit pas dépasser le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée – District électoral d'Aylmer

On suggère de voir à la possibilité d'étendre la pratique de consultation en matière de patrimoine architectural mise en place dans le secteur d'Aylmer à tous les secteurs de la Ville de Gatineau.

R-CCU-2013-02-04 / 29

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 3, rue Park afin de rénover la façade principale, la façade latérale et installer une enseigne.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 3, rue Park afin de réduire :

- la marge avant du bâtiment principal de 2 m à 1,5 m;

et d'exempter :

- le projet de l'exigence stipulant que l'emplacement des enseignes rattachées ne doit pas dépasser le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

ADOPTÉE

13.2. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Projet résidentiel « Domaine du Hameau » – Construire 32 habitations unifamiliales jumelées, deux habitations bifamiliales jumelées, et une habitation unifamiliale isolée– District électoral de Masson-Angers

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel « Domaine du Hameau » – Réduire la marge avant minimale des deux habitations bifamiliales jumelées – District électoral de Masson-Angers

R-CCU-2013-02-04 / 30

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, projet résidentiel « Domaine du Hameau », afin de construire 32 habitations unifamiliales jumelées, deux habitations bifamiliales jumelées, et une habitation unifamiliale isolée, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Daniel Handfield du 23 janvier 2013;
- Plan d'aménagement paysagé préparé par la firme SDURBANISME du 23 janvier 2013;
- Modèles d'habitations préparés par Dessin Antille du 21 janvier 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le Projet résidentiel « Domaine du Hameau » afin de réduire la marge avant minimale des deux habitations bifamiliales jumelées de 7,32 m à 5,64 m,

et ce, conditionnellement :

- à l'acceptation du Service des infrastructures.

ADOPTÉE

14. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage - 31-37, rue Laval - Installer une enseigne rattachée au bâtiment - District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 31-37, rue Laval - Installer une enseigne rattachée au bâtiment - District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-02-04 / 31

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 31-37, rue Laval afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 31-37, rue Laval afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment.

ADOPTÉE

14.1. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer – 56, rue Principale – Rénover les façades principale et latérale d'un immeuble – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-02-04 / 32

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 56, rue Principale afin de rénover les façades principale et latérale de l'immeuble.

ADOPTÉE

14.2. Projet particulier, Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 29, chemin de Montréal Ouest – Modifier la toiture du bâtiment commercial, rénover l'extérieure des façades et installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Masson-Angers

R-CCU-2013-02-04 / 33

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 29, chemin de Montréal Ouest afin de modifier la toiture du bâtiment commercial, rénover les façades, et installer une enseigne rattachée au bâtiment commercial, selon les élévations déposées par le requérant le 25 janvier 2013.

ADOPTÉE

- 15. Usage conditionnel – 1084 et 1088, rue de Neuville – Aménager un logement additionnel – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2013-02-04 / 34

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 aux 1084 et 1088, rue de Neuville afin d'aménager un logement additionnel dans les habitations à construire, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur en août 2012;
- Élévations proposées, préparées par Les Constructions La Vérendrye en août 2012;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Les Constructions La Vérendrye en août 2012.

ADOPTÉE

- 16. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 41, rue de Calais – Réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto et une ligne de terrain et la distance d'une corniche d'un abri d'auto et une ligne de terrain - District électoral de Touraine**

R-CCU-2013-02-04 / 35

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 41, rue de Calais afin de réduire :

- la marge latérale minimale requise entre les poteaux de l'abri d'auto et une ligne de terrain de 1,5 m à 0,5 m;
- la distance minimale requise entre la corniche et une ligne de terrain de 0,5 à 0,3 m,

et ce, dans le but de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation.

ADOPTÉE

- 17. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 2, rue Deschênes – Régulariser l'implantation d'une habitation en réduisant la marge latérale minimale gauche de la résidence – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2013-02-04 / 36

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2, rue Deschênes afin de régulariser l'implantation d'une habitation en réduisant la marge latérale minimale gauche de la résidence de 1,5 m à 0,9 m.

ADOPTÉE

- 18. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 22, chemin Eardley – Permettre l'empiètement des escaliers donnant à l'étage dans la marge avant, réduire: la distance minimale entre un balcon et la ligne latérale de terrain, la distance minimale entre un escalier et la ligne latérale de terrain, l'exigence minimale de maçonnerie, le nombre minimal des cases de stationnement et la distance minimale entre l'aire de stationnement et la ligne de terrain – District électoral d'Aylmer**

On signale qu'il a été écrit à la page 2 de l'analyse de projet à la première ligne de la description les mots « (fondations est et nord) » alors que l'on aurait dû écrire « (fondations est et sud) ».

R-CCU-2013-02-04 / 37

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 22, chemin Eardley afin d'augmenter:

- l'empiètement des escaliers donnant à l'étage dans la marge avant de 1,5 m à 5 m;

et de réduire :

- la distance minimale entre un balcon et la ligne latérale de terrain de 1 m à 0,4 m;
- la distance minimale entre un escalier et la ligne latérale de terrain de 1 m à 0,4 m;
- l'exigence minimale de maçonnerie de 75 % à 8% pour la façade principale (sud), de 75 % à 40 % pour le mur latéral gauche et de 75 % à 45% pour le mur arrière (nord);
- le nombre minimal des cases de stationnement de 4 cases à 3 cases;
- la distance minimale entre l'aire de stationnement et la ligne de terrain de 0,5 m à 0 m,

et ce, conditionnellement à ce que les travaux de construction soient débutés au plus tard dans les 6 mois à compter de la date de la résolution du Conseil accordant les dérogations mineures.

ADOPTÉE

- 19. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 7, rue Mutchmore – Réduire le nombre minimal de cases de stationnement, la marge avant, la marge latérale sur rue, la marge arrière, la superficie du revêtement extérieur de classe 1 ou 2 sur les façades latérale droite et arrière et exempter le projet de l'exigence d'aménager un écran sonore pour un bâtiment résidentiel situé à moins de 130 m du centre d'une emprise d'autoroute - District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

On mentionne :

- que tous les balcons seront fermés sur trois faces afin de limiter les nuisances sonores en provenance de l'autoroute;
- qu'une vérification sera effectuée auprès du ministère des Transports du Québec (MTQ) afin de voir s'il est possible d'ajouter des arbres dans la bande de verdure le long de l'autoroute 5;
- que la possibilité de planter des arbres ou des arbustes dans la cour latérale droite de la propriété soit regardée.

R-CCU-2013-02-04 / 38

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 7, rue Mutchmore afin de réduire :

- le nombre minimal de cases de stationnement de 6 à 4;
- la marge avant de 5 à 2,1 m;
- la marge latérale sur rue de 5,4 à 2 m;
- la marge arrière de 7 à 1,5 m;
- la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 pour la façade arrière de 75 % à 60 % et pour la façade latérale droite de 75 % à 30 %;

et d'exempter :

- l'aménagement d'un écran sonore pour un bâtiment résidentiel situé à moins de 130 m du centre d'une emprise d'autoroute;

et ce, conditionnellement :

- au remembrement cadastral des deux lots existants;
- à la réalisation des aménagements proposés sur le plan d'implantation modifié par le Service de l'urbanisme et du développement durable et accepté par le requérant en date du 16 janvier 2013;
- au dépôt d'un rapport complémentaire à l'étude sonore, réalisée en date du 24 mai 2012, afin d'assurer le respect du niveau sonore maximal prévu au règlement, ou à défaut de prévoir des mesures de mitigation;

le tout afin de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre logements.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras.

- 20. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1407, chemin Cook – Réduire la largeur minimale exigée pour un terrain non desservi localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2013-02-04 / 39

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1407, chemin Cook afin de réduire la largeur minimale exigée pour un terrain non desservi localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de 200 m à 195,5 m.

ADOPTÉE

- 21. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1015, chemin de Masson – Augmenter la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un usage de restauration – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2013-02-04 / 40

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1015, chemin de Masson afin d'augmenter la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un usage de restauration de 3 m² à 4 m², et ce, conditionnellement au :

- respect des plans d'implantation et d'aménagement paysager déposés par la firme EXP. Inc. en date du 15 janvier 2013.

ADOPTÉE

- 21.1. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 213, rue Chaudière – Implanter un bâtiment accessoire détaché en cour avant de l'habitation – District électoral d'Aylmer**

R-CCU-2013-02-04 / 41

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 213, rue Chaudière, afin d'implanter un bâtiment accessoire détaché en cour avant de l'habitation au lieu d'être localisé en cour arrière ou latérale.

ADOPTÉE

- 22. Questions diverses :**

Aucune question.

- 23. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 30.