



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

180<sup>e</sup> séance tenue le 3 juin 2013 à 17 h

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

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n<sup>o</sup> 8)  
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (n<sup>o</sup> 18)  
M. André Beaulieu, citoyen  
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen  
M. Félix Meunier, citoyen  
M. Michel Paquette, citoyen

##### Secrétaire

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

##### Ressources internes

M. Marc-Antoine Béchard, étudiant - stagiaire  
M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement  
M. Youcef Djidi, Société de transports de l'Outaouais (STO)  
M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Salima Hachachena, chef de la Division de l'urbanisme, secteurs de Buck. et de M.-Angers  
M. Alexandre Labelle, analyste en urbanisme, secteur d'Aylmer  
M. Antoine Noubouwo, coordonnateur de projets – développement urbain  
M<sup>me</sup> Marie-Pier Tessier, étudiante - stagiaire

##### Autres :

M. Jean-Benoît Chauret accompagné de sa fille  
M<sup>me</sup> Nathalie Mantha  
MM. Frédéric Massé, Martin Gauthier-Mougeot et deux autres personnes non identifiés.

#### ABSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n<sup>o</sup> 12)  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M<sup>me</sup> Anna Zwolinska, citoyenne

##### Ressource interne

M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de la Division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La vice-présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35. Les présences de MM. Antoine Noubouwo, Alexandre Labelle, Marc-Antoine Béchard et de M<sup>me</sup> Marie-Pier Tessier sont soulignées.

#### DISTRIBUTION :

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

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENTE

\_\_\_\_\_  
SECRÉTAIRE

## **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 178<sup>e</sup> séance tenue le 6 mai 2013
4. Signature du procès-verbal de la 178<sup>e</sup> séance tenue le 6 mai 2013
5. Approbation du procès-verbal de la 179<sup>e</sup> séance tenue le 14 mai 2013
6. Signature du procès-verbal de la 179<sup>e</sup> séance tenue le 14 mai 2013
7. Suivi des recommandations;
8. Date de la prochaine assemblée (8 juillet 2013)
- 8.1. Modification au Règlement de zonage – Zone C-02-005 et dérogations mineures – 113, chemin de Montréal Est
- 8.2. Modification au Règlement de zonage – Zone H-13-116
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. Projet de redéveloppement dans le secteur de Maloney Est et dérogations mineures – 795 et 797, boulevard Maloney Est
11. Projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin et dérogations mineures – 273, rue Notre-Dame
- 11.1. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs et dérogations mineures – 14, et 16, rue Middle
- 11.2. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île et dérogations mineures – 26, rue Saint-Florent
- 11.3. Modification du projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et dérogations mineures – 120, boulevard de l'Amérique-Française
12. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 700, boulevard Maloney Ouest
13. Projet d'insertion dans le secteur de la Gare – 10, rue Hector-Viau
14. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine - 1-3, rue Victoria
- 14.1. Projet de rénovation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé à l'extérieur du secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer – 4, rue Raoul-Roy
15. Usage conditionnel – 238, rue de la Forteresse
- 15.1. Usage conditionnel – 734, rue du Verger
16. Dérogation mineure – 388, rue de la Reine-Victoria
17. Dérogations mineures - Lot 1 979 480 du cadastre du Québec
18. Dérogation mineure – lot 2 617 679 du cadastre du Québec, 66, chemin Denis
19. Dérogations mineures – 1521, rue d'Arvida
20. Dérogations mineures - 178, rue Richer
- 20.1. Dérogation mineure – 341, chemin Eardley
- 20.2. Dérogations mineures – 215, rue P.-Labine
- 20.3. Dérogation mineure – 198, rue John-F.-Kennedy
- 20.4. Dérogations mineures – 283, chemin Fraser
- 20.5. Dérogations mineures – 820, boulevard de la Gappe
21. Questions diverses
22. Levée de la séance

## **3. Approbation du procès-verbal de la 178<sup>e</sup> séance tenue le 6 mai 2013**

Le procès-verbal de la 178<sup>e</sup> séance tenue le 6 mai 2013 est approuvé.

## **4. Signature du procès-verbal de la 178<sup>e</sup> séance tenue le 6 mai 2013**

Le procès-verbal de la 178<sup>e</sup> séance tenue le 6 mai 2013 est signé par la vice-présidente.

## **5. Approbation du procès-verbal de la 179<sup>e</sup> séance tenue le 14 mai 2013**

Le procès-verbal de la 179<sup>e</sup> séance tenue le 14 mai 2013 est approuvé.

**6. Signature du procès-verbal de la 179<sup>e</sup> séance tenue le 14 mai 2013**

Le procès-verbal de la 179<sup>e</sup> séance tenue le 14 mai 2013 est signé par la vice-présidente.

**7. Suivi des recommandations**

Recommandation du CCU, formulée lors de la séance du CCU du 8 avril 2013, relative au projet résidentiel « Domaine Peter Bouwman » visant une modification au Règlement de zonage en vue d'agrandir la zone H-01-221 à même une partie de la zone H-01-035» :

On mentionne qu'une vérification a été effectuée et qu'il est préférable de modifier la limite de la zone H-01-221 recommandée lors de la séance du CCU du 8 avril 2013 et de créer une zone P-01-XXX à même une partie de la zone H-01-35.

On dépose une copie du plan des zones proposées au CCU du 8 avril 2013 et une copie du plan de la nouvelle proposition de zonage des zones H-01-222 et H-01-035.

**8. Date de la prochaine assemblée**

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 8 juillet 2013.

**8.1. Modification au Règlement de zonage – Zone C-02-005 – Ajouter le groupe d'usage Habitation à la zone commerciale « Artère commerciale mixte de quartier » – District électoral de Masson-Angers**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 113, chemin de Montréal Est – Réduire la marge avant, la marge arrière, le nombre de cases de stationnement – District électoral de Masson-Angers**

On donne les explications sur l'aménagement des stationnements projetés et sur la présence de l'usage « 7425 Hippodrome » encore autorisé dans cette zone.

**R-CCU-2013-06-03 / 108**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la zone C-02-005 afin d'ajouter le groupe d'usage Habitation H1 et permettre de 2 à 8 logements par bâtiment à structure isolée.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 113, chemin de Montréal Est afin de réduire :

- la marge avant minimale de 8,5 m à 5 m;
- la marge arrière minimale de 7 m à 4,25 m;
- le nombre de cases de stationnement de 12 cases à 10 cases,

dans le but de construire une habitation multifamiliale de huit logis, et ce, conditionnellement à l'entrée en vigueur du règlement d'amendement du Règlement de zonage numéro 502-2005.

**ADOPTÉE**

Arrivée de M. François Lacerte-Gagnon.

**8.2. Modification au Règlement de zonage – Zone H-13-116 – Augmenter le nombre maximal de logements pour un usage du groupe « habitation » en structure isolée et en structure contiguë et modifier les superficies des matériaux de revêtement devant être installés sur les murs d'un bâtiment principal – District électoral de Deschênes**

À la suite de quelques questions, on mentionne :

- qu'un projet ou des projets en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 505-2005 visant les phases 14, 15 et 16 du projet « Plateau Symmes » sera ou seront déposé(s) au CCU pour recommandation au conseil municipal;
- que le Service des infrastructures a été consulté au sujet de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout;

- que le pourcentage de matériaux de revêtement de classe 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique) sera augmenté de 15 % comparativement aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 actuel.

**R-CCU-2013-06-03 / 109**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la zone H-13-116 afin d'augmenter le nombre maximal des logements pour un usage du groupe « habitation » :

- en structure isolée de 32 à 45 logements;
- en structure contiguë de 10 à 15 logements;

et de supprimer :

- la disposition particulière spécifiée à l'article 488.7 du Règlement de zonage 502-2005 et prescrite à la grille de spécification H-13-116, à savoir :
  - 100 % de la superficie de la façade principale et 50 % de la superficie des autres façades en excluant la fondation recouverte de matériaux des classes 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique).
- Pour appliquer la norme générale spécifiée à l'article 279 du Règlement de zonage 502-2005 applicable aux bâtiments du groupe habitation, à savoir :
  - 75 % de la superficie de tout mur d'un bâtiment principal en excluant la fondation recouverte de matériaux des classes 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique).

**ADOPTÉE**

On convient de passer immédiatement à l'article 10.

**10. Projet de redéveloppement dans le secteur de Maloney Est – 795 et 797, boulevard Maloney Est – Construire deux habitations multifamiliales isolées comportant huit logements chacun – District électoral du Lac-Beauchamp**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 795 et 797, boulevard Maloney Est – Réduire la marge avant minimale, la distance minimale entre un conteneur à déchets et une ligne de terrain ainsi que le nombre minimum de cases de stationnement – District électoral du Lac-Beauchamp**

Comme les façades proposées des deux bâtiments sont identiques, on suggère de vérifier auprès du requérant s'il serait d'accord pour apporter certaines modifications au niveau des choix de matériaux et des couleurs.

**R-CCU-2013-06-03 / 110**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Maloney Est en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 795 et 797, boulevard Maloney Est afin de construire deux habitations multifamiliales isolées comportant huit logements chacun, comme illustrées sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Daniel Handfield, arpenteur-géomètre en janvier 2013;
- Élévations proposées et échantillons de couleurs, préparé par Jean-Marie l'Heureux architecte en octobre 2012;

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 795 et 797, boulevard Maloney Est afin de réduire :

- la marge avant minimale de 17,5 m à 7,5 m;
- la distance minimale entre un conteneur à déchets et une ligne de terrain de 1 m à 0 m;
- le nombre minimum de cases de stationnement de 12 cases à 10 cases pour chaque habitation.

**ADOPTÉE**

**11. Projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin – 273, rue Notre-Dame – Reconstruire un bâtiment commercial incendié et ajouter un étage – District électoral du Lac-Beauchamp**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 273, rue Notre-Dame – Réduire la marge avant et la marge latérale sur rue minimales – District électoral du Lac-Beauchamp**

Monsieur Félix Meunier a déclaré son potentiel conflit d'intérêts sur la demande de reconstruire un bâtiment commercial incendié au 273, rue Notre-Dame et a mentionné qu'il ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier.

**R-CCU-2013-06-03 / 111**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 273, rue Notre-Dame afin de reconstruire un bâtiment incendié et ajouter un étage, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et dérogations mineures, préparé par Claude Durocher, arpenteur-géomètre en janvier 2013;
- Élévations proposées et enseigne préparées par Lucien Roy, technologue en octobre 2012.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 273, rue Notre-Dame afin de réduire :

- la marge avant minimale de 6 m à 2,38 m;
- la marge latérale sur rue minimale de 4 m à 1,12 m.

**ADOPTÉE**

**11.1. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 14, et 16, rue Middle – Construire un bâtiment résidentiel de deux logements en structure isolée – District électoral d'Aylmer**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 14 et 16, rue Middle – Diminuer la largeur du mur avant, la distance entre le stationnement et le bâtiment, la distance entre le stationnement et la ligne de lot, l'exigence de maçonnerie pour la façade principale, autoriser une deuxième case de stationnement à l'arrière de la première case et autoriser la plantation de l'arbre prescrit en cour arrière au lieu de la cour avant – District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2013-06-03 / 112**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux 14 et 16, rue Middle afin de construire un bâtiment résidentiel de deux logements en structure isolée.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 14 et 16, rue Middle afin de diminuer :

- la largeur du mur avant de 7 m à 6,3 m;
- la distance entre le stationnement et le bâtiment de 0,5 m à 0 m;
- la distance entre le stationnement et la ligne de lot de 0,5 m à 0 m;
- l'exigence de maçonnerie de 50 % à 0 % pour la façade principale.

d'autoriser :

- une deuxième case de stationnement à l'arrière de la première case;
- la plantation de l'arbre prescrit en cour arrière au lieu de la cour avant.

**ADOPTÉE**

**11.2. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île – 26, rue Saint-Florent – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Réduire les marges arrière et latérale, la distance d'un escalier extérieur d'une ligne de lot et exempter l'obligation de respecter le triangle de visibilité – 26, rue Saint-Florent – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Quelques questions et réponses sont formulées, entre autres, sur la fenestration, le remplacement du revêtement de métal corrugué par un revêtement de bois, la façade donnant sur la rue Isidore-Ostiguy, la dérogation mineure relative au triangle de visibilité.

On mentionne qu'un plan de drainage devra être déposé, mais qu'il ne devra pas être fait obligatoirement par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**R-CCU-2013-06-03 / 113**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 26, rue Saint-Florent afin de construire une habitation multifamiliale de quatre logements, tel que présenté sur les plans produits par Mercier Pfalzgraf architectes inc. et reçus le 17 mai 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 26, rue Saint-Florent afin de réduire :

- la largeur minimale d'une marge latérale de 1,5 m à 0,3 m;
- la largeur minimale d'une marge arrière de 5 m à 0,5 m;
- la distance minimale requise entre un escalier et la ligne de lot de 1 m à 0,3 m;

et d'exempter :

- l'obligation de non-construction dans un triangle de visibilité aux coins des rues Saint-Florent/Saint-Étienne et Saint-Étienne/Isidore-Ostiguy.

Dans le but de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de quatre logements, et ce, conditionnellement à :

- assurer l'harmonisation des ouvertures en lien avec le concept architectural du projet;
- installer un revêtement de toiture à haute réflectivité;
- remplacer le revêtement de métal corrugué par un revêtement de bois;
- respecter l'aménagement avec des arbustes le long de la rue Saint-Étienne tel que présenté sur les plans de la requérante;
- déposer un plan de drainage.

**ADOPTÉE**

**11.3. Modification du projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 120, boulevard de l'Amérique-Française – Construire neuf habitations unifamiliales en structure contiguë – District électoral de Deschênes**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 120, boulevard de l'Amérique-Française – Diminuer la marge arrière, la distance entre le stationnement et la ligne de lot, le nombre minimum de bâtiments principaux et le nombre minimum de logements d'un projet résidentiel intégré – District électoral de Deschênes**

On suggère que les façades latérales donnant sur le boulevard de l'Amérique-Française soient considérées comme des façades principales en termes de traitement architectural (matériaux de revêtement, ouvertures, architecture, agencement des couleurs, etc.). On demande qu'une condition à l'accord des dérogations mineures soit ajoutée à cet effet.

On souligne qu'il aurait été profitable d'ajouter à l'analyse de projet un plan présentant l'ensemble des phases du projet de développement assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 approuvé en 2008.

**R-CCU-2013-06-03 / 114**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification du 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 au 120, boulevard de l'Amérique-Française afin de construire neuf habitations unifamiliales en structure isolée.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 120, boulevard de l'Amérique-Française afin de diminuer:

- la marge arrière de 7 m à 3,4 m;
- la distance entre le stationnement et la ligne de lot de 0,5 m à 0 m;
- le nombre minimum de bâtiments principaux d'un projet résidentiel intégré de trois à deux bâtiments;
- le nombre minimum de logements d'un projet résidentiel intégré de 18 à 9 logements;

Dans le but de permettre la construction de neuf habitations unifamiliales en structure isolée, et ce, conditionnellement à :

- revoir le traitement architectural (matériaux de revêtement, ouvertures, architecture, agencement des couleurs, etc.) des façades latérales donnant sur le boulevard de l'Amérique-Française afin que ces façades aient l'apparence de façades principales.

#### **ADOPTÉE**

#### **12. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 700, boulevard Maloney Ouest - Agrandir un bâtiment principal et modifier les enseignes rattachées au bâtiment - District électoral de Pointe-Gatineau**

##### **R-CCU-2013-06-03 / 115**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 700, boulevard Maloney Ouest afin de réaliser l'agrandissement d'un bâtiment principal et modifier les enseignes rattachées au bâtiment, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Proposition d'agrandissement du magasin - Préparé par BC2 - 700, boulevard Maloney Ouest;
- Élévations existantes et proposées - Préparé par BC2 - 700, boulevard Maloney Ouest;
- Enseignes et matériaux proposés - Préparé par BC2 - 700, boulevard Maloney Ouest;

#### **ADOPTÉE**

#### **13. Projet d'insertion dans le secteur de la Gare – 10, rue Hector-Viau – Régulariser la façade principale– District électoral de Masson-Angers**

Arrivée de M. Jean-Benoît Chauret accompagné de sa fille.

Le propriétaire de la résidence sis au 10, rue Hector-Viau, M. Jean-Benoît Chauret, explique qu'il est de bonne foi et désire régulariser les travaux de rénovation effectués, sans permis, sur la façade principale de l'habitation.

Il souligne qu'il aimerait conserver le revêtement de pierre qu'il a lui-même installé sur la façade principale. Il mentionne qu'à l'intérieur du périmètre du secteur de la Gare plusieurs habitations ont une façade principale composée de matériaux de pierre ou de brique. Il se dit favorable à réaliser des travaux supplémentaires pour mieux intégrer le bâtiment résidentiel aux propriétés adjacentes.

Départ de M. Jean-Benoît Chauret accompagné de sa fille.

##### **R-CCU-2013-06-03 / 116**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le projet d'insertion dans le secteur de la Gare en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 10, rue Hector-Viau afin de régulariser le remplacement du revêtement de la façade principale de l'habitation, et ce, conditionnellement :

- au remplacement du revêtement extérieur des murs latéraux de l'habitation d'un matériau et d'une couleur qui s'agence avec celle de la pierre installée sur le mur de façade;
- à l'aménagement d'une galerie sur toute la longueur du mur avant de l'habitation.

**ADOPTÉE**

**9. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de M<sup>me</sup> Nathalie Mantha, de MM. Frédéric Massé, Martin Gauthier-Mougeot et deux autres personnes non identifiées.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés par des citoyens et citoyennes sur le projet d'aménager deux services de garderie aux 260 et 270, rue Maurice-Duplessis, entre autres, sur :

- l'ampleur du projet soit deux services de garderie de 160 enfants et d'une vingtaine d'employés;
- la décision du conseil municipal d'autoriser la construction des deux services de garderie en une seule phase;
- la qualité de l'information transmise aux citoyens du voisinage;
- le processus de consultation pour ce type de projet;
- la difficulté d'obtenir la bonne information (promoteur et division de l'urbanisme);
- les impacts du projet sur le voisinage notamment par rapport au bruit, à la circulation, à la sécurité et à la qualité de vie;
- le nombre de cases de stationnement, l'aménagement et la configuration du stationnement;
- la présence d'une borne-fontaine et d'un arrêt d'autobus qui limite le stationnement sur la rue Maurice-Duplessis.

On souhaite que la division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer rencontre le promoteur pour l'inciter à réaliser son projet en deux phases, ce qui donnerait le temps de constater si les plaintes des citoyens se réalisent.

Départ de M<sup>me</sup> Nathalie Mantha, de MM. Frédéric Massé, Martin Gauthier-Mougeot et deux autres personnes non identifiées.

Quelques commentaires sont formulés sur la manière d'atténuer les impacts du projet de construction des deux services de garderie sur le voisinage immédiat (bruit, circulation, sécurité, qualité de vie).

**14. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine - 1-3, rue Victoria - Agrandir le bâtiment commercial - District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2013-06-03 / 117**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1-3, rue Victoria afin d'agrandir le bâtiment commercial tel que montré aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Pierre Martin, architecte, le 24 avril 2013;
- Élévations préparées par Pierre Martin, architecte, le 10 avril 2013.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Salima Hachachena.

**14.1. Projet de rénovation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé à l'extérieur du secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer – 4, rue Raoul-Roy – Rénover et agrandir un bâtiment - District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2013-06-03 / 118**



Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé à l'extérieur du secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 4, rue Raoul-Roy afin de réaliser un agrandissement, de changer les fenêtres, de remplacer le revêtement extérieur et d'y aménager une terrasse ouverte, et ce, comme illustrés sur les documents intitulés :

- Implantation proposée, 4, rue Raoul-Roy;
- Projection proposée, 4, rue Raoul-Roy;
- Nouvelles élévations proposées, 4, rue Raoul-Roy.

**ADOPTÉE**

**15. Usage conditionnel – 238, rue de la Forteresse – Aménager un logement additionnel – District électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2013-06-03 / 119**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 238, rue de la Forteresse afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation à construire, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur géomètre en avril 2013;
- Élévations proposées, préparées par Les Constructions La Vérendrye en mai 2013;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Les Constructions La Vérendrye en mai 2013.

**ADOPTÉE**

**15.1. Usage conditionnel – 734, rue du Verger – Aménager un logement additionnel – District électoral de Lucerne**

**R-CCU-2013-06-03 / 120**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 734, rue du Verger afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée à construire.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Youcef Djidi.

**16. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 388, rue de la Reine-Victoria – Régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché - District électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2013-06-03 / 121**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 388, rue de la Reine-Victoria visant à réduire de 0,5 m à 0,38 m la marge minimale requise afin de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché.

**ADOPTÉE**

**17. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 - Lot 1 979 480 du cadastre du Québec - Permettre l'aménagement d'un espace de stationnement temporaire en gravier, sans bordure et sans éclairage - District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

Monsieur Youcef Djidi a déclaré son potentiel conflit d'intérêts sur la demande de permettre l'aménagement d'un espace de stationnement temporaire sur le lot 1 979 480 du cadastre du Québec et a mentionné qu'il ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier.

On mentionne que les dérogations mineures relatives à l'éclairage et aux bordures de béton ne sont plus requises étant donné que le requérant a décidé d'ajouter un éclairage extérieur et des bordures de béton à l'espace de stationnement temporaire.

**R-CCU-2013-06-03 / 122**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au lot 1 979 480 du cadastre du Québec afin de permettre l'aménagement d'un espace de stationnement temporaire en gravier, et ce, conditionnellement :

- au dépôt d'un plan d'aménagement paysager pour le site;
- à ce que la dérogation mineure soit valide pour une période maximale de quatre ans.

**ADOPTÉE**

- 18. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – lot 2 617 679 du cadastre du Québec, 66, chemin Denis, intersection du chemin Taché – Augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché (garage) à un bâtiment principal existant**

**R-CCU-2013-06-03 / 123**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 sur le lot 2 617 679-P (66, chemin Denis – Cantley) afin d'augmenter de 4,5 m à 9,5 m la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché.

**ADOPTÉE**

- 19. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1521, rue d'Arvida – Régulariser la réduction de la marge avant d'un bâtiment accessoire détaché d'une habitation - District électoral de Bellevue - District électoral de Bellevue**

On mentionne qu'une vérification a été effectuée et qu'il a été démontré que la dérogation mineure, visant à réduire la distance minimale requise d'une ligne de terrain pour un avant-toit faisant corps avec un bâtiment de 0,5 m à 0,25 m, n'est pas nécessaire.

**R-CCU-2013-06-03 / 124**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1521, rue d'Arvida visant à réduire la marge minimale requise pour un bâtiment accessoire détaché de 0,5 m à 0,3 m, et ce, dans le but de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché d'une habitation.

**ADOPTÉE**

- 20. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 - 178, rue Richer - Réduire le nombre minimal de cases de stationnement, la marge avant, la marge latérale, la largeur minimale du mur avant et la distance entre un espace de stationnement et un bâtiment - District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

**R-CCU-2013-06-03 / 125**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le bâtiment existant du 178, rue Richer afin de réduire :

- le nombre minimal de cases de stationnement de 6 à 3;
- la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment de 6 à 2,7 m;

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le bâtiment projeté sur le lot 4 815 811 au cadastre du Québec afin de réduire :

- le nombre minimal de cases de stationnement de 6 à 4;
- la marge avant de 5,9 à 4 m;
- la marge latérale de 3 à 2,1 m;
- la largeur minimale du mur avant de 10 à 8,3 m;

- la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment de 6 à 2,4 m;

**ADOPTÉE**

- 20.1. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 341, chemin Eardley – Diminuer la superficie de revêtement extérieur d'un matériau de classe 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique) sur la façade principale d'une habitation unifamiliale – District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2013-06-03 / 126**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 341, chemin Eardley afin de diminuer la superficie de revêtement extérieur d'un matériau de classe 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique) de 50 % à 0 % sur la façade principale d'une habitation unifamiliale.

**ADOPTÉE**

- 20.2. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 215, rue P.-Labine – Réduire la largeur minimale du mur avant, le nombre minimum de cases de stationnement et le pourcentage minimum de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique) – District électoral de Bellevue**

**R-CCU-2013-06-03 / 127**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 215, rue P.-Labine afin de réduire :

- la largeur minimale du mur avant de 9 m à 8,2 m;
- le nombre minimum de cases de stationnement de 4 cases à 3 cases;
- le pourcentage minimum de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 (maçonnerie) ou 2 (stuc, acrylique) sur les murs latéraux et arrière de 75 % à 0 %,

et ce, afin de permettre la transformation d'une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale.

**ADOPTÉE**

- 20.3. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 198, rue John-F.-Kennedy – Augmenter l'empiètement d'un espace de stationnement sur la façade principale d'un bâtiment principal autorisé pour une habitation bifamiliale – District électoral de Buckingham**

**R-CCU-2013-06-03 / 128**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 198, rue John-F.-Kennedy afin d'augmenter l'empiètement d'un espace de stationnement sur la façade principale d'un bâtiment principal autorisé pour une habitation bifamiliale de 30 % à 59,6 %, et ce, conditionnellement à :

- l'ajout d'un deuxième arbre en cour avant.

**ADOPTÉE**

- 20.4. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – 283, chemin Fraser – Créer un lot dont la largeur est inférieure à celle prescrite au Règlement de lotissement, diminuer la largeur de la bande gazonnée ou autrement paysagée en bordure de l'allée d'accès, la distance d'une allée d'accès d'une ligne de propriété et la largeur d'une allée d'accès – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2013-06-03 / 129**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 283, chemin Fraser afin de diminuer :

- la distance entre l'allée d'accès et la ligne de propriété de 0,5 m à 0 m;

- la largeur de la bande gazonnée ou autrement paysagée en bordure de l'allée d'accès de 0,5 m à 0 m;
- la largeur de l'allée d'accès de 3 m à 2,5 m.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 au 281, chemin Fraser afin de diminuer la largeur du lot de 15 m à 13,4 m.

**ADOPTÉE**

**20.5. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 820, boulevard de la Gappe – Diminuer les superficies de matériaux de classe 1 (maçonnerie) requis et permettre une occupation « communautaire » de type établissement d'enseignement pour répondre à la continuité commerciale requise au rez-de-chaussée d'un bâtiment – District électoral du Versant**

**R-CCU-2013-06-03 / 130**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 820, boulevard de la Gappe afin de réduire le pourcentage minimum de matériaux de revêtement extérieur de la classe 1 (maçonnerie) de la:

- façade principale (nord) de 90 % à 75 %;
- façade latérale droite (ouest) de 90 % à 60 %;

d'augmenter le pourcentage de matériaux de revêtement extérieur de la classe 4 (panneau ou tôle d'acier ou d'aluminium) de la :

- façade principale de 0 % à 25 %;
- façade latérale droite de 0 % à 40 %;
- façade latérale gauche (est) de 0 % à 10 %;
- façade arrière (sud) de 0 % à 10 %;

de permettre :

- qu'un local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal donnant sur une rue soit occupé par un usage de la sous-catégorie d'usage « Établissements d'enseignement » (p2b) au lieu d'un usage du groupe « Commercial (c) » ou par un usage de la sous-catégorie d'usages « Établissements culturels et sportifs ou reliés aux affaires publiques et aux services communautaires (p2d) ».

**ADOPTÉE**

**21. Questions diverses :**

Aucune question.

**22. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 50.