



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

182^e séance tenue le 12 août 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. André Beaulieu, citoyen

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M. Michel Paquette, citoyen

Ressources internes

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement

M^{me} Salima Hachachena, chef de Division de l'urbanisme, secteurs de Masson-Angers et de Buckingham

M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme par intérim, secteur d'Aylmer

M. Louis Chabot, chef de Division de l'urbanisme, secteur de Hull

M. Yvon Dallaire, responsable aménagement et design urbain

M. Daniel Faubert, chef de Division de l'urbanisme, secteur de Gatineau

M. Marco Brodeur, chargé à la réglementation

M^{me} Manon Bélanger, coordonnatrice de projet – développement urbain

Autres :

ABSENCES :

Membre

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. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau

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

DISTRIBUTION :

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

VICE-PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

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

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 181^e séance tenue le 8 juillet 2013
4. Signature du procès-verbal de la 181^e séance tenue le 8 juillet 2013
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (9 septembre 2013)
- 6.1. Modification au Plan d'urbanisme - Concept d'intervention secteur Carrière / de la Brasserie et modification au Règlement de zonage – P-08-032, P-08-033 et P-08-042 - futur centre multifonctionnel
7. Modification au Règlement de zonage - Permettre la tenue d'expositions, de congrès et de salons événementiels tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment principal et autoriser la tenue d'événements temporaires et modification au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme - Édicter les dispositions pour une demande relative à la tenue d'un événement temporaire
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage, travaux dans le Site du patrimoine du Portage et dérogations mineures au 60, promenade du Portage
10. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur du Centre administratif et d'affaires et usage conditionnel au 119, rue Wellington
- 10.1. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer, dérogations mineures et usages conditionnel au 46, rue Principale
11. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, projet d'intervention et dérogations mineures au 833 au 849, boulevard Saint-René Ouest
- 11.1. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration et dérogations mineures - Projet résidentiel « Domaine de l'Éden »
- 11.2. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer et dérogation mineure au 3, rue Park
12. Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux Aylmer au 25, rue Principale
13. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur de la Rue Montcalm au 92, rue Montcalm
14. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux Aylmer au 137, rue Principale
15. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs au 33, rue Symmes
16. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer au 200, rue Principale
- 16.1. Modification d'un projet d'intervention dans le secteur d'insertion du Vieux-Aylmer aux 71 et 79, rue Principale
17. Travaux dans le site du patrimoine Front-Taylor-Wright – Pont Wright
18. Usage conditionnel au 149, rue de Roberval
19. Usage conditionnel au 161, rue de Roberval
20. Usage conditionnel au 1105, boulevard Lorrain
21. Usage conditionnel au 48, rue Grimes
22. Usage conditionnel au 59, rue Laval
23. Dérogation mineure au 21, rue de Valence
24. Dérogation mineure au 121, impasse d'Anticosti
25. Dérogation mineure au 405, chemin Vanier
26. Dérogations mineures au 145, rue de l'Atmosphère
27. Dérogation mineure au 215, chemin Perry
28. Questions diverses :
29. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 181^e séance tenue le 8 juillet 2013

Le procès-verbal de la 181^e séance tenue le 8 juillet 2013 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 181^e séance tenue le 8 juillet 2013

Le procès-verbal de la 181^e séance tenue le 8 juillet est signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

Demande d'un membre de la liste de distribution de la revue de l'Association québécoise d'urbanisme.

Une vérification sera faite et un suivi au prochain Comité.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 9 septembre 2013.

6.1. Modification au Plan d'urbanisme – Concept d'intervention secteur Carrière / de la Brasserie afin d'inscrire le plan d'ensemble du nouveau centre multifonctionnel – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Modification au Règlement de zonage – P-08-032, P-08-033 et P-08-042 – Agrandir la zone P-08-042 à même la totalité de la zone P-08-032 et une partie de la zone P-08-033 afin d'uniformiser et d'adapter le zonage affectant le site du futur centre multifonctionnel – District électoral de Hull-Val-Tétreau

On demande :

- si l'activité du festival Country pourra poursuivre son évènement sur le site de Guertin malgré la présence de paysagement dans le futur stationnement;
- si le parc Saint-Rédempteur sera remplacé pour les besoins du voisinage;
- qu'une diminution du contrôle des superficies des usages additionnels ne génère pas de nuisance dans le secteur.

On explique que la gestion des évènements sera assurée par la gestion de l'immeuble municipale. Une analyse des besoins d'un espace public en remplacement du parc actuel est prévue par les gestionnaires du projet du futur centre multifonctionnel.

R-CCU-2013-08-12 / 150

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 visant le concept d'intervention du secteur Carrière / de la Brasserie afin d'inscrire le plan d'ensemble du nouveau centre multifonctionnel.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'agrandir la zone P-08-042 à même la totalité de la zone P-08-032 et une partie de la zone P-08-033 afin d'uniformiser et d'adapter le zonage affectant le site du futur centre multifonctionnel.

ADOPTÉE

7. Modification au Règlement de zonage – Permettre la tenue d'expositions, de congrès et de salons évènementiels tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment principal et autoriser la tenue d'évènements temporaires non visés par les dispositions en vigueur

Modification au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme – Édicter les dispositions pour une demande relative à la tenue d'un évènement temporaire autre que ceux visés par les dispositions en vigueur du règlement de zonage

On demande de s'assurer d'un contrôle du bruit lors d'évènement susceptible de nuisance et principalement pour les activités temporaires extérieur au centre ville.

R-CCU-2013-08-12 / 151

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de permettre la tenue d'expositions, de congrès et de salons évènementiels tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment principal et autoriser la tenue d'évènements temporaires non visés par les dispositions en vigueur.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver une modification au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 dans le but d'édicter les dispositions pour une demande relative à la tenue d'un événement temporaire autre que ceux visés par les dispositions en vigueur du règlement de zonage.

ADOPTÉE

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivé des personnes à 18 h 30.

Trois personnes sont présentes dont deux concernant le projet de construction au 71, rue Wellington et une à titre observatrice et étudiante à l'université en urbanisme.

Les questions concernent principalement :

- les préoccupations des impacts sur la perte d'ensoleillement des cours des propriétés voisines;
- du bruit généré par les systèmes de ventilation et de climatisation;
- et des impacts des vents.

Les résidents sont invités à participer à la soirée de consultation publique dont la date est à être déterminée, mais dont l'information sera disponible sous peu auprès du Service de l'urbanisme dans le secteur de Hull.

Départ des intervenants à 18 h 40.

9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 60, promenade du Portage – Rénover et transformer un bâtiment pour permettre un établissement commercial et installer des enseignes – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 60, promenade du Portage – Rénover et transformer un bâtiment pour permettre un établissement commercial et installer des enseignes – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 60, promenade du Portage – Réduire les largeurs minimales des bordures paysagées, de l'allée de circulation et de l'aire de stationnement des lignes de lot et exempter de l'obligation de bordure de béton dans le stationnement – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-08-12 / 152

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 60, promenade du Portage afin de:

Rénover et de transformer le bâtiment pour permettre un établissement commercial tel que montré aux documents suivants :

- Plan d'implantation proposé, préparé par Mercier Pfalzgraf, architectes, le 8 juillet 2013 et modifié le 25 juillet 2013;
- Élévations proposées, préparées par Mercier Pfalzgraf, architectes, le 8 juillet 2013 et modifiées le 25 juillet 2013;
- Plans des étages proposés, préparés par Mercier Pfalzgraf, architectes, le 8 juillet 2013 et modifiés le 25 juillet 2013;
- Perspectives proposées, préparées par Mercier Pfalzgraf, architectes, le 8 juillet 2013 et modifiées le 25 juillet 2013.

Installer des enseignes qui devront respecter les paramètres suivants :

- Une enseigne installée en façade principale, dégagée du bâtiment, montée sur socle et positionnée perpendiculairement à la façade du bâtiment :
 - L'enseigne sera installée à l'intérieur des limites de la propriété privée;
 - La hauteur de l'enseigne sera égale ou inférieure à la hauteur de la porte d'entrée principale au nouveau commerce (porte côté gauche de la façade principale), sans dépasser 10 m de hauteur;
 - L'installation du mécanisme d'éclairage sera privilégiée à l'intérieur de l'enseigne;

- L'enseigne pourra être de différents matériaux, dont l'acier ou l'aluminium.
- Une enseigne installée dans chacun des espaces vitrés sur la façade transversale le long de la rue Laurier :
 - Une seule enseigne par espace vitré, localisée à l'intérieur de l'espace;
 - L'enseigne sera installée dans la partie supérieure de l'espace vitré;
 - L'enseigne sera sobre afin de mettre en valeur la pierre du bâtiment, visible au travers de chacun des espaces vitrés.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine du Portage au 60, promenade du Portage afin de rénover et de transformer le bâtiment pour permettre un établissement commercial et afin d'installer des enseignes.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 60, promenade du Portage afin de réduire :

- la largeur minimale de la bordure paysagée de la cour avant de 3 m à 0 m;
- la largeur minimale de la bordure paysagée entre l'allée d'accès et le terrain de 1.5 m à 0 m;
- la largeur minimale de l'allée de circulation à sens unique de 4 m à 3.42 m;
- la distance minimale entre une aire de stationnement de la ligne de rue de 3 m à 0 m.

et exempter de l'obligation de bordure de béton dans le stationnement, et ce, conditionnellement au dépôt d'un plan d'aménagement paysager et de plantation détaillé.

ADOPTÉE

10. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur du Centre administratif et d'affaires – 119, rue Wellington – Permettre la construction d'un bâtiment résidentiel et commercial de 12 étages comportant 137 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Usage conditionnel – 119, rue Wellington – Permettre la construction d'un bâtiment résidentiel et commercial de 12 étages comportant 137 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau

On demande de porter une attention particulière sur l'effet massif des grands panneaux de couleur foncée, des impacts sur la circulation routière locale, des impacts sur les vents avec la venue de plusieurs édifices en hauteur, du traitement du basilaire et des vitrines commerciales au rez-de-chaussée donnant sur les rues Wellington et Eddy.

On explique que l'ensemble des ses éléments sont pris en considération dans l'analyse du projet.

R-CCU-2013-08-12 / 153

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur du Centre administratif et d'affaires en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 119, rue Wellington afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel et commercial de 12 étages comportant 137 logements tel que montré aux documents suivants :

- Plan d'implantation proposé, préparé par Pierre Martin, architecte, le 9 juillet 2013;
- Concept d'insertion proposé, préparé par Pierre Martin, architecte, le 9 juillet 2013;
- Perspectives proposées, préparées par Pierre Martin, architecte, le 9 juillet 2013;
- Élévations et matériaux extérieurs proposées, préparés par Pierre Martin, architecte, le 9 juillet 2013;
- Volumétrie proposée, préparée par Pierre Martin, architecte, le 9 juillet 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 119, rue Wellington afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 12 étages comportant 137 logements, et ce, conditionnellement au dépôt de :

- Plan d'aménagement paysager et de plantation détaillé;
- Concept d'affichage commercial;
- Concept d'éclairage respectant les principes de développement durable pour la mise en valeur du bâtiment;
- Rapport sur l'effet d'accélération des vents;

- Étude d'impact sur la circulation et sur la sécurité routière du secteur, laquelle devra tenir compte des déplacements véhiculaires, mais également du transport actif (cyclistes et piétons). L'étude devra inclure l'aspect camionnage (livraisons) et stationnement pour les bâtiments;
- Rapport sur l'effet d'ombrage du bâtiment sur le voisinage.

ADOPTÉE

10.1. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer – 46, rue Principale – Aménager un terrain afin d'y exercer un usage de garderie – District électoral d'Aylmer

Usage conditionnel - 46, rue Principale - Installer une garderie de dix places – District électoral d'Aylmer

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 - 46, rue Principale – Autoriser l'absence d'une bande de verdure sur la rue Principale et l'absence d'une bande de verdure en façade latérale – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-08-12 / 154

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 46, rue Principale afin d'aménager un terrain pour y exercer un usage de garderie.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 46, rue Principale afin d'y installer une garderie de dix places.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 46, rue Principale afin de réduire :

- une bande de verdure dans la cour avant de 3 m à 0 m;
- une bande de verdure dans la cour latérale est de 1 m à 0 m,

et ce, conditionnellement à ce que le revêtement métallique du bâtiment soit peint d'une couleur beige sur ses quatre façades.

ADOPTÉE

11. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 833 au 849, boulevard Saint-René Ouest – Construire un projet résidentiel intégré comportant 144 logements répartis dans neuf bâtiments – District électoral du Versant

Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier – 831, boulevard Saint-René Ouest – Construire un nouveau bâtiment commercial de deux étages - District électoral du Versant

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest – Permettre que des bâtiments ne donnent pas sur une allée d'accès ou une rue, réduire la distance entre certains bâtiments, la distance entre certains bâtiments et des allées d'accès, disposer de conteneurs à déchets non installés dans un enclos et augmenter le nombre de cases de stationnement maximal permis pour un bâtiment commercial ainsi que pour l'ensemble des neuf bâtiments résidentiels projetés – District électoral du Versant

On demande si un contrôle est prévu concernant la présence d'un établissement de type débit de boisson à proximité des nouvelles résidences, la gestion de la circulation à l'entrée du projet par le boulevard Saint-René Ouest et on reconnaît l'intérêt d'avoir exploré la création d'une allée piétonnière vers le boulevard de La Vérendrye.

On félicite l'effort du promoteur à planifier des espaces afin d'installer des conteneurs de type « Molok » pour les matières résiduelles et recyclables.

On précise qu'une étude sur la circulation a été produite et présentement analysée par les professionnels de la Ville.

On précise qu'une dérogation mineure supplémentaire est à ajouter à la recommandation relativement à l'ajout de 22 cases de stationnement au-delà du nombre maximum autorisé de 164 cases.

Le Comité est favorable et recommande l'ajout de cette dérogation.

R-CCU-2013-08-12 / 155

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, du 833 au 849, boulevard Saint-René Ouest afin de réaliser un projet résidentiel intégré comportant 144 logements répartis dans neuf bâtiments, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation projeté - Préparé par DKA architectes en avril 2013 - 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest;
- Plan d'aménagement paysager projeté - Préparé par Beaupré & associés en avril 2013 - 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest;
- Perspectives et élévations des bâtiments résidentiels projetés - Préparé par DKA architectes en avril 2013 - 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest.

Que ce Comité recommande également 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 505.1-2011 au 831, boulevard Saint-René Ouest afin de réaliser la construction d'un bâtiment commercial comportant deux étages, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation projeté - Préparé par DKA architectes en avril 2013 - 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest;
- Plan d'aménagement paysager projeté - Préparé par Beaupré & associés en avril 2013 - 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest;
- Perspectives et élévations du bâtiment commercial projeté - Préparé par DKA architectes en avril 2013 - 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 du 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest afin de réduire la distance minimale entre :

- deux bâtiments de trois étages dans un projet résidentiel intégré de 8,0 m à 7,0 m pour les bâtiments du 833, 835, 839 et 841, boulevard Saint-René Ouest;
- deux bâtiments de trois étages dans un projet résidentiel intégré de 8,0 m à 3,0 m pour les bâtiments du 837 et 839, boulevard Saint-René Ouest;
- un bâtiment et une allée d'accès (espace de stationnement) dans un projet résidentiel intégré de 6,0 m à 3,0 m pour les bâtiments du 833 au 849, boulevard Saint-René Ouest.

de permettre :

- que 7 des 9 bâtiments projetés ne donnent pas directement sur une allée d'accès ou une rue soit les 835, 837, 839, 841, 845, 847 et 849, boulevard Saint-René Ouest;
- que des conteneurs à déchets semi-enfouis de type « Molok » ne soient pas entourés d'un enclos;
- qu'un bâtiment comportant plus de 24 logements, le 837, boulevard Saint-René Ouest, puisse utiliser un conteneur extérieur pour la gestion des matières résiduelles.

d'augmenter :

- de 35 à 46 le nombre maximal autorisé de cases de stationnement pour desservir le bâtiment commercial situé au 831, boulevard saint-René Ouest;
- de 164 à 186 le nombre maximal autorisé de cases de stationnement pour desservir l'ensemble des neuf bâtiments résidentiels projetés au 833 à 849 inclusivement, boulevard St-René Ouest.

ADOPTÉE

11.1. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration - Projet résidentiel « Domaine de l'Éden » - District électoral de Buckingham

Dérogations mineures au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – Projet résidentiel « Domaine de l'Éden » - Réduire l'emprise minimale requise pour un sentier piéton, la distance minimale requise pour l'alignement de la rue, entre deux points d'intersections, la distance minimale requise entre deux intersections successives sur une même rue, la longueur minimale d'un îlot - District électoral de Buckingham

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel « Domaine de l'Éden » – Réduire la largeur minimale requise pour une allée d'accès à double sens pour une habitation multifamiliale - Augmenter l'empiètement d'un espace de stationnement hors rue sur la façade principale d'un bâtiment bifamilial jumelé – District électoral de Buckingham

On demande si les frais d'aménagement de parc sont applicables malgré qu'aucun parc ne sera cédé, si la capacité des réseaux d'égouts et d'aqueduc est suffisante, si un contrôle de protection particulière durant les travaux est prévu afin de contrer l'érosion du sol et la protection des arbres.

On demande si le capital écologique et l'exercice de densification sont compatibles et quelle garantie la Ville obtiendra afin de respecter les recommandations des experts environnementaux.

On explique que l'équilibre est atteignable par les typologies des bâtiments préconisées et la superficie du terrain potentiellement développable. Un contrôle sera assuré par le biais de garantie financière spécifique à la protection environnementale et par l'ajout de critères de performance dans le guide d'aménagement accompagnant la résolution d'approbation du PIIA.

R-CCU-2013-08-12 / 156

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, projet résidentiel « Domaine de l'Éden », et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'ensemble préparé par la firme SDURBANISME du 30 juillet 2013;
- Plan d'aménagement paysager préparé par la firme SDURBANISME du 30 juillet 2013;
- Élévations architecturales préparées par Habitations UNIK du 26 juillet 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de lotissement numéro 503-2005 pour le Projet résidentiel « Domaine de l'Éden » afin de réduire :

- l'emprise minimale requise pour un sentier piéton de 4,5m à 3m;
- la distance minimale requise pour l'alignement de la rue de 30 m à 26,5 m;
- la distance minimale requise entre deux intersections successives sur une même rue de 60 m à 54,6 m;
- la longueur minimale d'un îlot de 120 m à 77,7 m.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le Projet résidentiel « Domaine de l'Éden » afin de réduire :

- la largeur minimale requise pour une allée d'accès à double sens pour une habitation multifamiliale de 6 m à 5,5 m.

et d'augmenter :

- l'empiètement d'un espace de stationnement hors rue sur la façade principale d'un bâtiment bifamilial jumelé de 30 % à 38,2 %.

et ce, conditionnellement :

- au respect lors des travaux de construction des mesures d'atténuation et de protection et du plan de suivi et de surveillance environnementale, recommandés par la firme d'experts-conseils en ressources hydriques et en environnement.

ADOPTÉE

11.2. 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

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 3, rue Park – Permettre l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment principal au-dessus du rez-de-chaussée – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-08-12 / 157

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 rattachée, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation - Préparé par l'arpenteur Michel Fortin en mai 2013 au 3, rue Park;
- Élévations proposées au 3, rue Park;
- Plan proposé au 3, rue Park;
- Affichage proposé au 3, rue Park.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 3, rue Park afin de permettre l'installation d'une enseigne en projection dépassant le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal.

ADOPTÉE

12. Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux Aylmer – 25, rue Principale – Installer une enseigne détachée sur socle pour un bâtiment commercial – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-08-12 / 158

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le 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 25, rue Principale afin d'installer une enseigne détachée au bâtiment principal sur socle telle que présentée aux annexes 3 et 4.

ADOPTÉE

13. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur de la Rue Montcalm – 92, rue Montcalm – Installer deux enseignes – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-08-12 / 159

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur de la Rue Montcalm en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 92, rue Montcalm afin d'installer deux enseignes rattachées, dont une pour le commerce existant.

ADOPTÉE

14. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux Aylmer – 137, rue Principale – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-08-12 / 160

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 137, rue Principale afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial telles que présentées à l'annexe 2.

ADOPTÉE

15. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 33, rue Symmes – Agrandir un bâtiment en façade latérale donnant sur rue - District électoral d'Aylmer

On demande si l'on a évalué l'impact sur le traitement architectural de l'habitation avec la présence d'autant d'acrylique.

On explique que l'harmonisation des revêtements a été traitée et l'acrylique blanc est un matériel existant sur le bâtiment.

R-CCU-2013-08-12 / 161

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 33, rue Symmes afin d'agrandir un bâtiment sur la façade latérale donnant sur rue.

ADOPTÉE

16. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer - 200, rue Principale – Installer une enseigne rattachée au bâtiment - District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-08-12 / 162

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 200, rue Principale afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment de type centre commercial.

ADOPTÉE

16.1. Modification d'un projet d'intervention dans le secteur d'insertion du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 71 et 79, rue Principale – modifier les plans de rénovation des façades d'un bâtiment et le plan d'aménagement du site – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-08-12 / 163

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification d'un projet d'intervention dans le secteur d'insertion du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 71 et 79, rue Principale – modifier les plans de rénovation des façades d'un bâtiment et le plan d'aménagement du site – District électoral d'Aylmer.

ADOPTÉE

17. Travaux dans le site du patrimoine Front-Taylor-Wright – Pont Wright – Remplacement de la structure du pont sur la rue Wright, au-dessus du ruisseau de la Brasserie – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-08-12 / 164

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine Front-Taylor-Wright au pont de la rue Wright afin d'en remplacer la structure, tel que présenté sur le plan d'ensemble des travaux projetés et les élévations élaborés par Génivar pour le MTQ en date du 4 juillet 2013.

ADOPTÉE

18. Usage conditionnel – 149, rue de Roberval - Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue

On demande de vérifier si les travaux en cours sur le site ont été autorisés par un permis.

On explique qu'une vérification de la délivrance d'un permis sera faite et l'ajout d'une condition, avant l'approbation de l'usage conditionnel, sera considéré.

R-CCU-2013-08-12 / 165

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 149, rue de Roberval afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée à construire, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre en février 2013;
- Élévations proposées, préparé par Les Constructions La Vérendrye en mai 2012;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Les Constructions La Vérendrye en mai 2012.

ADOPTÉE

19. Usage conditionnel – 161, rue de Roberval - Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue

R-CCU-2013-08-12 / 166

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 161, rue de Roberval afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée à construire, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre en février 2013;
- Élévations proposées, préparé par Les Constructions La Vérendrye en mai 2012;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Les Constructions La Vérendrye en mai 2012.

ADOPTÉE

20. Usage conditionnel – 1105, boulevard Lorrain - Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue

R-CCU-2013-08-12 / 167

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 1105, boulevard Lorrain afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée à construire, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre en janvier 2013;
- Élévations proposées, préparé par Lupar Designs en septembre 2011;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Lupar Designs en septembre 2011.

ADOPTÉE

21. Usage conditionnel – 48, rue Grimes – Aménager un logement additionnel – District électoral de Deschênes

R-CCU-2013-08-12 / 168

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 48, rue Grimes afin d'aménager un logement additionnel dans le bâtiment existant, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan du rez-de-chaussée proposé, préparé août 2013;
- Plan de l'étage proposé, préparé en août 2013.

ADOPTÉE

22. Usage conditionnel – 59, rue Laval – Autoriser l'exploitation de l'usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées » dans le bâtiment situé dans le pôle Laval/Kent/Aubry - District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-08-12 / 169

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 59, rue Laval, afin de permettre l'exploitation de l'usage « 5821 - Établissement avec services de boissons alcoolisées (C5) » dans le bâtiment situé dans le pôle Laval/Kent/Aubry.

ADOPTÉE

- 23. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 21, rue de Valence – Régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché - District électoral de Touraine**

R-CCU-2013-08-12 / 170

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 21, rue de Valence visant à réduire la marge minimale requise de 0,5 m à 0,44 m afin de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché.

ADOPTÉE

- 24. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 121, impasse d'Anticosti – Régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché - District électoral de Limbour**

R-CCU-2013-08-12 / 171

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 121, impasse d'Anticosti visant à réduire la marge minimale requise de 0,5 m à 0,16 m afin de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché, et ce, conditionnellement à ce que la remise qui empiète sur le lot 4 429 425 du Cadastre du Québec soit déplacée ou enlevée.

ADOPTÉE

- 25. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005– 405, chemin Vanier– Augmenter la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un usage de restauration – District électoral de Deschênes**

On demande de considérer les impacts de la circulation avec la présence d'un 2^e accès adjacent au projet visé et des risques de nuisances sonores et visuels avec les panneaux d'affichage et les boîtes vocales des commandes à l'auto avec la proximité de propriétés résidentielles.

On explique qu'une haie végétale sépare la zone résidentielle du service au volant proposé.

R-CCU-2013-08-12 / 172

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 405, chemin Vanier 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, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'aménagement paysager, préparé par la firme EXP inc., du 26 juillet 2013;
- Plan d'implantation, préparé par la firme EXP inc., du 26 juillet 2013;
- Photomontage de l'enseigne menu, préparée par la firme EXP inc., du 8 juillet 2013.

ADOPTÉE

- 26. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 - 145, rue de l'Atmosphère - Augmenter le ratio « espace bâti/terrain » et réduire la largeur de l'allée de circulation - District électoral de Plateau-Manoir-des-Trembles**

R-CCU-2013-08-12 / 173

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 145, rue de l'Atmosphère afin :

- d'augmenter le rapport « espace bâti/terrain » de 0,2 à 0,26;

- de réduire la largeur de l'allée de circulation de 7 à 6,5 m,

et ce, afin de permettre l'agrandissement de l'école élémentaire du Plateau pour y créer une salle communautaire.

ADOPTÉE

- 27. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 215, chemin Perry – Diminuer la superficie du revêtement extérieur sur la façade principale et la façade latérale sur rue d'une habitation unifamiliale – District électoral d'Aylmer**

R-CCU-2013-08-12 / 174

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 215, chemin Perry 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 et latérale sur rue d'une habitation unifamiliale à construire.

ADOPTÉE

- 23. Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

- 24. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h.