



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

221<sup>e</sup> séance tenue le 31 mai 2016 à 17 h 30

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

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M. Richard M. Bégin, président – Conseiller – District de Deschênes (n° 3)  
M. Jocelyn Blondin, membre – Conseiller – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n° 5)  
M<sup>me</sup> Sylvie Goneau, membre – Conseillère – District de Bellevue (n° 14)  
M<sup>me</sup> Olive Kamanyana, citoyenne  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M. Denys Laliberté, citoyen  
M. Robert Laviolette, citoyen  
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen  
M. Michel Paquette, citoyen  
M. Jocelyn Plourde, citoyen

##### Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

##### Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement  
M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice déléguée

##### Autre

M. Luc Young, chef d'équipe – Service de l'informatique – article 3

---

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

Le président constate les présences, ouvre la réunion à 17 h 35.

#### 2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en ajoutant l'article 3.1, en retirant l'article 12.1 et en reportant à la séance du CCU du 6 juin 2016 les articles 9.1, 11.4, 11.5, 12.3, 12.4, 13.1, 14.4, 14.5, 14.6 et 14.7.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Commissions et comités du SUDD sans papier
  - 3.1 Questions diverses
4. Approbation du procès-verbal de la 219<sup>e</sup> séance tenue le 18 avril 2016
5. Suivi des recommandations
  - a) Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 775, rue Jacques-Cartier – Point d'information sur des modifications des façades du bâtiment (R-CCU-2016-02-15/56, R-CCU-2016-02-15/57, CM-2016-186 et CM-2016-229)
6. Date de la prochaine séance (20 juin 2016)

#### DISTRIBUTION :

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

---

**PRÉSIDENT**

---

**SECRÉTAIRE**

7. Période de questions des citoyennes et citoyens
8. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Soustraire de l'article 451 la référence au volume T.N.T. 22 kg concernant l'entreposage des matières inflammables, combustibles ou susceptibles d'exploser
9. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 5, 7 et 9, rue Guy-Dubuc – Agrandir la zone habitation H-02-036 à même une partie de la zone commerciale C-02-021
- 9.1. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone commerciale C-10-072 – Autoriser l'ensemble de la catégorie d'usage « Services personnels et professionnels (C1) » à la zone commerciale C-10-072
10. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 290, rue Saint-Louis – Permettre certains usages de la catégorie d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis (c12) »
- 10.1. Usage conditionnel et projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord – 180, boulevard Saint-Joseph – Autoriser l'usage « 6152 – Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds » au rez-de-chaussée du bâtiment principal Installer une nouvelle enseigne rattachée
11. Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des Faubourgs de l'Île et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005–39, rue Saint-Henri – Agrandir le bâtiment en cour arrière et remplacer le revêtement extérieur
- 11.1. Projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 164, rue Principale – Agrandir et réaménager l'aire de stationnement, installer une enseigne sur socle et couper un arbre mort et le remplacer
- 11.2. Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des Faubourgs de l'Île et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005–31, rue Hélène-Duval – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements
- 11.3. Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des Faubourgs de l'Île et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 80, rue Garneau – Agrandir le bâtiment en cour arrière
- 11.4. Projet de rénovation dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 225, boulevard Maisonneuve – Rénover le bâtiment et remplacer les enseignes
- 11.5. Projet dans un secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 175, rue Principale – Approuver le concept d'affichage pour un nouveau bâtiment
12. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley – 26, rue Hadley – Remplacer partiellement le revêtement extérieur
- 12.1. Projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 121, rue Principale – Construire un bâtiment accessoire dans le parc Commémoratif à des fins d'entreposage
- 12.2. Projet de construction dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve – 41, rue Arthur-Guertin – Agrandir le bâtiment en cour arrière et remplacer les fenêtres
- 12.3. Modification d'un projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 161, rue Principale – Agrandir et réaménager l'aire de stationnement dans la cour arrière
- 12.4. Projet de construction dans les secteurs d'insertion villageoise de la rue Main et de redéveloppement du boulevard Saint-René Ouest et Est et de la rue Main – 372, rue Édouard-Charette – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements en structure isolée
13. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier et modification de travaux approuvés – 939, rue Jacques-Cartier – Installer une enseigne détachée sur poteau, deux enseignes rattachées au bâtiment, démolir et reconstruire un balcon
- 13.1. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 1055, rue Jacques-Cartier – Remplacer les portes, les fenêtres et les revêtements extérieurs du bâtiment
14. Usage conditionnel – 174, rue Isabelle – Autoriser un usage de service de garderie
- 14.1. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1528, 1532, 1536, 1560, 1564, 1568, 1572, 1576, 1580, 1584, 1588, 1592 et 1596, rue Atmec – 146, 150, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 169, 170, 173, 174, 177, 178, 182, et 186, rue du Campagnard – 1225, 1233, 1236, 1240 et 1241, rue Max – Régulariser la longueur minimale des cases de stationnement existantes
- 14.2. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 33, rue de Saint-Éloi – Permettre la transformation d'un abri d'auto existant en garage attenant
- 14.3. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 171, rue Poupore – Régulariser une aire d'entreposage extérieur

- 14.4. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 65, boulevard Saint-Raymond – Réduire la marge avant, les marges latérales, la largeur minimale d'une bande de verdure et le nombre minimal de cases de stationnement pour véhicule transportant des personnes à mobilité réduite
- 14.5. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 116, avenue Gatineau – Permettre l'empiètement d'un dépôt à matières résiduelles en cour arrière et réduire le nombre de cases de stationnement, la largeur de l'allée de circulation, la distance entre l'espace de stationnement et les lignes de terrain et la largeur des bandes de verdure exigées
- 14.6. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 205-209, rue Gamelin – Réduire la marge avant et la marge latérale sur rue et annuler l'obligation d'aménager une bande gazonnée entre une allée d'accès et une limite de terrain
- 14.7. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 47, avenue Gatineau – Permettre l'aménagement d'un deuxième logement dans un bâtiment de moins de deux étages
15. Questions diverses :
  - a) Bulletin de vote
16. Levée de la séance.

### 3. Commissions et comités du SUDD sans papier

On effectue une présentation sur comment :

- installer le logiciel FileZilla sur un micro-ordinateur;
- utiliser le logiciel FileZilla sur son micro-ordinateur permettant ainsi, à se connecter au serveur FTP de la Ville de Gatineau via le protocole de transfert de fichier en vue d'avoir accès aux fichiers électroniques du comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- avoir accès aux terminaux de la salle des Comités afin de visualiser les fichiers électroniques du CCU qui ont été annotés par les membres citoyens du CCU.

Départ de M. Luc Young.

#### 3.1. Questions diverses

- a) Publication des avis publics dans un journal local, sur le site Web de la Ville de Gatineau et transmis aux abonnés des fils RSS donnant accès aux avis publics

À la suite d'une intervention, on explique que conformément à la Loi sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis public doit être affiché au bureau de la Ville et publié dans un journal diffusé sur le territoire de la ville au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur les demandes de dérogation mineure et des usages conditionnels.

De plus, on rappelle que dans un souci de transparence les analyses de projet sont également affichées en annexe des avis publics sur le site Web de la Ville de Gatineau. On souligne également que cette publication n'a pour but que d'informer la population que ces sujets seront inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal. On précise enfin, que cela ne préjuge en rien de l'analyse des dossiers et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

Ainsi, on rappelle que les avis publics relatifs à la prochaine séance du conseil fixée au 14 juin 2016 devaient être publiés au plus tard le 25 mai 2016 soit six jours avant la tenue de la séance du CCU.

- b) Suivis des demandes formulées par les membres citoyens du CCU lors de la rencontre du 11 avril 2016

##### Formation et information :

On souligne que des présentations seront effectuées, lors des prochaines séances du CCU, sur le schéma d'aménagement, sur l'exercice de concordance des règlements d'urbanisme (plan, zonage, autres règlements), sur le rôle des membres du CCU et sur la démarche de révision des comités et commissions du conseil municipal.

##### Analyse des dossiers :

On mentionne que l'objectif de transmettre les dossiers aux membres du CCU au moins dix jours avant la tenue de la séance du CCU est partagé par le SUDD et que des mesures ont été prises pour respecter cet objectif.

On explique que la séquence chronologique des différentes étapes de traitement des projets relève de la gestion interne du SUDD.

Tenue de la séance du CCU :

On rappelle que la Directrice déléguée, le directeur adjoint Développement et le secrétaire du CCU sont les personnes-ressources du SUDD lors des séances du CCU

Séances extraordinaires :

On souligne que des séances extraordinaires peuvent être convoquées à l'occasion. On mentionne également que le calendrier des séances régulières sera révisé afin de tenir compte de la quantité de dossiers devant être traités.

Procès-verbaux des séances du CCU :

On signale que l'article 7 du Règlement numéro 6-2001 constituant le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Gatineau précise que le procès-verbal ne consigne que les recommandations du comité et ne doit pas constituer un document exhaustif des délibérations. Toutefois, on mentionne qu'un effort de rédaction sera effectué pour refléter davantage les préoccupations exprimées lors des séances du CCU.

**4. Approbation du procès-verbal de la 219<sup>e</sup> séance tenue le 18 avril 2016**

Le procès-verbal de la 219<sup>e</sup> séance tenue le 18 avril 2016 est approuvé.

**5. Suivi des recommandations**

b) Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 775, rue Jacques-Cartier – Point d'information sur des modifications des façades du bâtiment (R-CCU-2016-02-15/56, R-CCU-2016-02-15/57, CM-2016-186 et CM-2016-229)

Aucun commentaire n'a été formulé.

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 6 juin 2016.

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

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

**8. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Soustraire de l'article 451 la référence au volume T.N.T. 22 kg concernant l'entreposage des matières inflammables, combustibles ou susceptibles d'exploser – Ville de Gatineau**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le nombre d'entreprises industrielles concernées par cette disposition;
- La recherche réglementaire comparative de villes qui utilisent le standard T.N.T. de 22 kg;
- Les compétences du gouvernement provincial et fédéral.

**R-CCU-2016-05-31 / 129**

**CONSIDÉRANT QUE** les degrés d'impact visent notamment à contrôler les nuisances reliées à des excès de chaleur, de poussière, de fumée, de bruit, d'éclat de lumière, de vibration, d'explosion des matières combustibles ou inflammables qui pourraient être générés par des opérations ou des usages spécifiquement autorisés par le zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** les matières combustibles ou inflammables sont régies par des règles strictes d'application émanant de la Régie du bâtiment pour le gouvernement provincial et du Règlement sur les urgences environnementales pour le gouvernement fédéral;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 4 du règlement de zonage, aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral;

**CONSIDÉRANT QU'**une des composantes prévues à l'article 451 du règlement de zonage concernant les matières combustibles, inflammables ou explosives fait référence à un volume de 22 kg de T.N.T. dont l'application est problématique et parfois en opposition avec les usages permis;

**CONSIDÉRANT QUE** l'encadrement actuel concernant les degrés d'impact (A, B et C) s'applique à l'ensemble du territoire et vise plus d'une centaine de zones, dont majoritairement des zones industrielles et commerciales :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications à l'article 451 au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à supprimer la règle applicable au volume T.N.T. de 22 kg, faisant référence à l'entreposage de matières inflammables, combustibles ou susceptibles d'exploser, puisque ce facteur de risque est déjà encadré par des règles provinciales et fédérales.

#### **RECOMMANDÉE**

9. **Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 5, 7 et 9, rue Guy-Dubuc – Agrandir la zone habitation H-02-036 à même une partie de la zone commerciale C-02-021 – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2016-05-31 / 130**

**CONSIDÉRANT QUE** des demandes ont été formulées par les propriétaires des immeubles situés au 5, 7 et 9, rue Guy-Dubuc, afin de les exclure de la zone commerciale C-02-021 pour les inclure dans la zone habitation H-02-036;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du terrain vacant sis au 5, rue Guy-Dubuc souhaite y construire une habitation bifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** des habitations unifamiliales isolées ont été érigées sur les terrains du 7 et 9, rue Guy-Dubuc, il y a plusieurs années;

**CONSIDÉRANT QUE** les trois immeubles se trouvent dans une affectation « résidentielle » au Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016, qui confirme la fonction dominante d'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** les trois immeubles se situent, au plan des affectations des sols du Plan d'urbanisme numéro 500-2005, dans un secteur « mixte » lequel privilégie une mixité des usages, dont les usages résidentiels;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 est conforme aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 et du Plan d'urbanisme numéro 500-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de la zone habitation H-02-036 à même une partie de la zone commerciale C-02-021 viendra consolider les activités commerciales en bordure du chemin de Montréal Est, où l'intensification est souhaitée, tout en les maintenant en retrait du quartier résidentiel :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'agrandir la zone habitation H-02-036 à même une partie de la zone commerciale C-02-021 pour y inclure les trois immeubles sis au 5, 7 et 9, rue Guy-Dubuc.

#### **RECOMMANDÉE**

- 9.1 **Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone commerciale C-10-072 – Autoriser l'ensemble de la catégorie d'usage « Services personnels et professionnels (C1) » à la zone commerciale C-10-072 – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

**10. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 290, rue Saint-Louis – Permettre certains usages de la catégorie d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis (c12) » – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Les services d'aqueduc et d'égouts qui ne passaient pas au 312, rue Saint-Louis;
- La possibilité de limiter la catégorie d'usages c12 pour une certaine période de temps;
- L'aménagement d'une haie ou d'une clôture sécuritaire qui ne viendrait pas nuire aux opérations de l'établissement localisé au 290, rue Saint-Louis;

**R-CCU-2016-05-31 / 131**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'ouverture d'un établissement spécialisé dans la vente et la fabrication d'accessoires de décoration naturels et artificiels (intérieur et extérieur) et d'arrangements floraux a été formulée pour la propriété située au 290, rue Saint-Louis;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande est situé dans le parc industriel Le Moulin (zone industrielle I-05-224) où les commerces de fabrication artisanale sont autorisés;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage permet, en vertu de l'article 84.1, que des activités reliées à la vente au détail puissent être complémentaires aux commerces de fabrication artisanale (c18) pour une superficie totale de plancher n'excédant pas 10 % et 100 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** les activités reliées à la vente au détail de ce projet représentent 83 % de la superficie totale de plancher de l'établissement alors que les activités de fabrication artisanale n'en représentent que 17 %;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal peut permettre la réalisation d'un projet dans un secteur sans procéder aux ajustements règlementaires nécessaires au zonage par le biais du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme à l'objectif du plan d'urbanisme visant à promouvoir une intensification des activités en bordure du secteur du parc industriel Le Moulin;

**CONSIDÉRANT QUE** l'activité de vente au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis ainsi que les dispositions relatives au nombre de cases de stationnement ne sont pas conformes à la réglementation de zonage en vigueur concernant la zone industrielle I-05-224 :

**QUE** ce Comité recommande au conseil d'approuver ce projet, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 290, rue Saint-Louis, dans un bâtiment existant, afin de permettre les usages de la catégorie d'usages commerciaux « Commerces au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis (c12) » suivant :

- 5712 : Vente au détail de revêtements de plancher et de mur;
- 5713 : Vente au détail de tentures, de rideaux et de stores;
- 5715 : Vente au détail de lingerie de maison;
- 5717 : Vente au détail d'armoires, de coiffeuses et de meubles d'appoint;
- 5991 : Vente au détail (fleuriste);
- 5995 : Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets.

Et ce, conditionnellement à l'installation :

- d'une enseigne commerciale détachée et directionnelle pour marquer l'accès au commerce par l'entrée située au nord du terrain et au maintien d'un nombre minimal de 11 cases de stationnement;
- d'une clôture esthétique et sécuritaire afin d'éviter que la circulation des véhicules des employés et de la clientèle du 290, rue Saint-Louis ne déborde pas sur la propriété du 312, rue Saint-Louis.

**RECOMMANDÉE**

Un vote indicatif est demandé sur la possibilité de limiter la catégorie d'usages c12 pour une certaine période de temps :

POUR	CONTRE	ABSENT
3	7	0

**REJETÉ À LA MAJORITÉ**

**10.1 Usage conditionnel – 180, boulevard Saint-Joseph – Autoriser l'usage « 6152 – Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds » au rez-de-chaussée du bâtiment principal – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'achalandage de la clientèle au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment;
- L'installation récente des matériaux de revêtement extérieur de la façade du bâtiment;
- La révision prochaine de la structure hiérarchique commerciale.

**R-CCU-2016-05-31 / 132**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'usage conditionnel a été formulée afin de permettre l'opération d'une agence immobilière au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 180, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** cet usage commercial est autorisé à la zone commerciale C-08-030, mais que pour être exercé dans un local situé au rez-de-chaussée et ayant façade sur le boulevard Saint-Joseph, un usage conditionnel doit être accordé, et ce, en vertu de la disposition du règlement relative à la continuité commerciale;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 180, boulevard Saint-Joseph afin de permettre que l'usage « 6152 – Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds » puisse être opéré dans un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment principal et ayant façade sur le boulevard Saint-Joseph.

**RECOMMANDÉE**

**Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord – 180, boulevard Saint-Joseph - Installer une nouvelle enseigne rattachée – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2016-05-31 / 133**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver l'installation d'une nouvelle enseigne rattachée a été formulée pour la propriété commerciale située au 180, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne rattachée ne masque pas les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment en raison de sa localisation et de sa dimension sur la façade avant;

**CONSIDÉRANT QUE** la largeur de l'enseigne projetée permet de respecter le gabarit des vitrines situées au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver l'installation d'une enseigne rattachée pour la propriété située au 180, boulevard Saint-Joseph.

**RECOMMANDÉE**

**11. Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des Faubourgs de l'Île – 39, rue Saint-Henri – Agrandir le bâtiment en cour arrière et remplacer le revêtement extérieur – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'évaluation de la conformité du critère numéro 2 du Règlement concernant les dérogations mineures numéro 17-2002.

**R-CCU-2016-05-31 / 134**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment existant en cour arrière et à remplacer le revêtement extérieur a été formulée pour la propriété située au 39, rue Saint-Henri;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent également être accordées par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est une habitation bifamiliale à structure isolée de deux étages construite en 1885 et pourvue d'une annexe d'un étage en cour arrière que la requérante souhaite démolir pour construire un agrandissement sur deux étages;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement est prévu sur le même alignement que le mur latéral droit existant et que le projet propose le remplacement des revêtements de vinyle et d'aluminium respectivement par un déclin horizontal de bois et de fibrociment;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande, lors de projets d'agrandissement d'un bâtiment principal, de s'inspirer des caractéristiques des bâtiments de type «maison allumette »;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière et le remplacement du revêtement extérieur de la propriété située au 39, rue Saint-Henri, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – *Guy Villeneuve, propriétaire* – 39, rue Saint-Henri, 24 mars 2016;
- Élévation avant proposée – *Guy Villeneuve, propriétaire* – 39, rue Saint-Henri, 24 mars 2016;
- Élévation latérale gauche proposée – *Guy Villeneuve, propriétaire* – 39, rue Saint-Henri, 24 mars 2016;
- Vues en perspective sur le projet – *Guy Villeneuve, propriétaire* – 39, rue Saint-Henri, 24 mars 2016;
- Modèle des matériaux proposés – *Guy Villeneuve, propriétaire* – 39, rue Saint-Henri, 24 mars 2016.

**RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 39, rue Saint-Henri – Prolonger un mur dérogatoire de plus que 50 % de sa longueur et réduire la distance minimale d'une corniche de toit de la ligne latérale – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2016-05-31 / 135**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment existant en cour arrière et à remplacer le revêtement extérieur a été formulée pour la propriété située au 39, rue Saint-Henri;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux doivent également être autorisés par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet prévoit l'agrandissement du bâtiment sur le même alignement que le mur latéral droit existant sur une longueur de 7,01 m alors que ce mur, situé à une marge de 0,25 m de la ligne latérale, est considéré comme dérogatoire et protégé par droit acquis, ce qui limiterait son prolongement à une distance de 4,49 m sur le même alignement :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 39, rue Saint-Henri, visant à :

- Augmenter le prolongement du mur latéral droit en cour arrière de 4,49 m à 7,01 m;
- Réduire la distance minimale entre la corniche de toit de la ligne latérale de 0,5 m à 0,10 m,

le tout, comme illustré au document intitulé :

- Dérogations mineures demandées – 39, rue Saint-Henri, 8 avril 2016,

et ce, afin d'agrandir l'habitation bifamiliale en cour arrière.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **11.1 Projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 164, rue Principale – Agrandir et réaménager l'aire de stationnement, installer une enseigne sur socle et couper un arbre mort et le remplacer – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'aménagement de l'espace de stationnement;
- La réponse de l'association du patrimoine d'Aylmer;
- L'expérience, pas toujours positive, d'installation de pavés ou de dalles alvéolées.

#### **R-CCU-2016-05-31 / 136**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'agrandissement et le réaménagement de l'aire de stationnement afin d'aménager six cases, d'installer une enseigne sur socle et d'abattre un arbre mort a été formulée pour la propriété située au 164, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire de stationnement serait réaménagée pour les besoins des deux commerces opérant dans le bâtiment existant du 164, rue Principale, ce qui régularisera leur situation;

**CONSIDÉRANT QUE** la case de stationnement existante pour le bureau administratif de la paroisse sera maintenue;

**CONSIDÉRANT QUE** l'arbre feuillu mort sera remplacé par un arbre localisé dans la cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser un projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer au 164, rue Principale, afin de permettre l'agrandissement et le réaménagement de l'aire de stationnement, l'installation d'une enseigne sur socle et l'abattage d'un arbre mort et son remplacement par la plantation d'un arbre dans la cour avant et ce, comme illustré au plan intitulé :

- Plan d'implantation proposé - 164, rue Principale, plan réalisé par Gestion immobilière Métropolis, reçu le 26 février 2016 et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer;
- Plan de l'enseigne sur socle pour les deux commerces – 164, rue Principale, plan réalisé par Enseignes Aylmer TV, reçu respectivement les 9 et 14 janvier 2016.

#### **RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 164, rue Principale – Exempter de l'obligation de paver l'aire de stationnement – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

#### **R-CCU-2016-05-31 / 137**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'agrandissement et le réaménagement de l'aire de stationnement a été formulée pour la propriété située au 164, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu du règlement de zonage numéro 502-2005, une aire de stationnement de plus de cinq cases doit être pavée;

**CONSIDÉRANT QUE** les six cases de stationnement sont requises pour les usages actuels du bâtiment principal du 164, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du terrain désire aménager l'aire de stationnement proposée en gravier en vue de protéger les racines des arbres existants adjacents et pour réduire ses coûts;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ces travaux visant l'agrandissement et le réaménagement de l'aire de stationnement, une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 doit être accordée;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux doivent également être autorisés en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 164, rue Principale, afin :

- de permettre de recouvrir la surface de l'espace de stationnement de gravier au lieu de pavés autobloquants, d'asphalte, de béton, de ciment, de pierre ou d'un pavé perméable.

L'accord de la dérogation mineure est conditionnel à l'approbation d'un projet visant l'agrandissement et le réaménagement de l'aire de stationnement en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

## **RECOMMANDÉE**

### **11.2 Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des Faubourgs de l'Île – 31, rue Hélène-Duval – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On signale deux erreurs à l'analyse de projet. Ainsi :

- À la page 3 il faudrait remplacer les mots : « sur la rue Saint-Étienne » par les mots : « sud donnant sur l'allée d'accès »;
- À la page 16, il faudrait remplacer les mots : « rue Vaudreuil » par le mot : « (nord).

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La nature des quatre dérogations mineures occasionnées par l'étroitesse du lot;
- Les exigences du code de construction du Québec relatives à la construction d'un mur à la ligne zéro (mur aveugle incombustible);
- Les caractéristiques volumétriques du milieu.

#### **R-CCU-2016-05-31 / 138**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale de quatre logements a été formulée pour la propriété située au 31, rue Hélène-Duval;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent également être accordées par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est un terrain vacant depuis 1992, année à laquelle le bâtiment existant a été démoli suite à un incendie;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose la construction d'un bâtiment de trois étages et un niveau de sous-sol qui seront aménagés en quatre logements desservis par deux cages d'escalier donnant également accès au toit aménagé en terrasse collective;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande d'insérer des bâtiments qui s'inspirent des bâtiments de type « faubourg »;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes à la majorité des critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver la construction d'une habitation multifamiliale de quatre logements sur la propriété, le tout, comme illustrée aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – *Les Architectes Carrier Savard Labelle et associés* – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016;
- Élévations avant et arrière – *Les Architectes Carrier Savard Labelle et associés* – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016;
- Élévations latérales droite et gauche – *Les Architectes Carrier Savard Labelle et associés* – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016;
- Vues en perspective du projet – *Les Architectes Carrier Savard Labelle et associés* – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016;
- Élévation du profil de la rue – *Les Architectes Carrier Savard Labelle et associés* – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016;
- Modèles des matériaux proposés – *Les Architectes Carrier Savard Labelle et associés* – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016.

### RECOMMANDÉE

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 31, rue Hélène-Duval – Exempter de construire un décroché exigé sur un mur construit à la marge latérale zéro, réduire la largeur minimale de l'allée d'accès, la distance minimale de l'allée d'accès au bâtiment, la largeur des bandes paysagères requises en bordure de l'allée d'accès et de l'espace de stationnement – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

### R-CCU-2016-05-31 / 139

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale de quatre logements a été formulée pour la propriété située au 31, rue Hélène-Duval;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux doivent également être autorisés par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à déroger à certaines dispositions du règlement de zonage relatives à l'implantation du bâtiment, à l'accès au terrain et à l'aménagement de l'espace de stationnement eu égard à l'étroitesse du terrain :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 31, rue Hélène-Duval, visant à :

- exempter de construire un décroché minimal de 5 m sur le mur implanté à la marge latérale zéro;
- réduire la largeur minimale de l'allée d'accès à double sens de 3 m à 2,63 m;
- réduire la distance minimale de l'allée d'accès du bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- réduire la largeur de la bande paysagère en bordure de l'allée d'accès de 0,5 m à 0 m;
- réduire la largeur de certaines bandes paysagères bordant l'espace de stationnement de 0,5 m à 0,25 m;

le tout, comme illustré au document intitulé :

- Dérogations mineures demandées – 31, rue Hélène-Duval – 22 avril 2016;

et ce, conditionnellement, au dépôt d'un plan de drainage confirmant le revêtement au sol de l'espace de stationnement avec un matériau permettant la percolation des eaux pluviales et la poussée du gazon.

### RECOMMANDÉE

**11.3 Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des Faubourgs de l'Île – 80, rue Garneau – Agrandir le bâtiment en cour arrière – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2016-05-31 / 140**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment existant en cour arrière a été formulée pour la propriété située au 80, rue Garneau;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 doit également être accordée par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est une habitation unifamiliale à structure isolée de deux étages construite en 1929 et pourvue d'une annexe d'un étage en cour arrière que le requérant souhaite démolir pour construire un agrandissement sur deux étages;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose l'agrandissement du bâtiment sur le même alignement du mur latéral droit existant et prévoit l'insertion de fenêtres de type et de dimensions différents de celles de la partie existante;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose également l'harmonisation du revêtement extérieur sur l'ensemble du bâtiment en prévoyant d'étendre le déclin horizontal de fibrociment de la partie existante sur l'ensemble du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande, lors de projets d'agrandissement d'un bâtiment principal, de s'inspirer des caractéristiques des bâtiments de type « maison allumette »;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière de la propriété située au 80, rue Garneau, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – *DB architecture* – 80, rue Garneau, 25 janvier 2016;
- Élévations arrière et latérale gauches proposées – *DB architecture* – 80, rue Garneau, 25 janvier 2016;
- Modèles des matériaux proposés – *DB architecture* – 80, rue Garneau, 25 janvier 2016.

**RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 80, rue Garneau – Prolonger un mur dérogatoire de plus que 50 % de sa longueur – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2016-05-31 / 141**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment existant en cour arrière a été formulée pour la propriété située au 80, rue Garneau;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 doit être accordée par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux doivent également être autorisés par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose l'agrandissement du bâtiment sur le même alignement du mur latéral droit existant sur une longueur de 3,66 m alors que ce mur, situé à une marge de 1,28 m de la ligne latérale, est considéré comme dérogatoire et protégé par droit acquis, ce qui limite son prolongement à une longueur 2,12 m :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 80, rue Garneau, visant à :

- Augmenter le prolongement du mur latéral droit en cour arrière de 2,12 m à 3,66 m,

le tout, comme illustré au document intitulé :

- Dérogation mineure demandée – 80, rue Garneau, 9 mars 2016,

et ce, afin d'agrandir l'habitation unifamiliale en cour arrière.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **11.4 Projet de rénovation dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve – 225, boulevard Maisonneuve – Rénover le bâtiment et remplacer les enseignes – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

#### **11.5 Projet dans un secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 175, rue Principale – Approuver le concept d'affichage pour un nouveau bâtiment – District électoral de Lucerne – Mike Duggan**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

#### **12. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley – 26, rue Hadley – Remplacer partiellement le revêtement extérieur – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On suggère d'informer la requérante sur les bonnes façons de faire pour résoudre le problème d'isolation de sa propriété et ainsi respecter les exigences en efficacité énergétique du Code de construction du Québec.

#### **R-CCU-2016-05-31 / 142**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver un projet de remplacement partiel du revêtement des murs extérieurs a été formulée pour la propriété située au 26, rue Hadley;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose le remplacement partiel du revêtement de brique rouge et d'aluminium blanc par un revêtement de stuc gris sur les quatre façades permettant une meilleure cohérence dans l'agencement des matériaux de revêtement;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 vise l'homogénéité et la cohérence dans l'agencement des revêtements extérieurs des façades;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de remplacement partiel des revêtements des murs extérieurs pour la propriété située au 26, rue Hadley, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Identifications des travaux – 26, rue de Hadley, 11 avril 2016;
- Type et couleur du revêtement proposé – 26, rue de Hadley, 11 avril 2016.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **12.1. Projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 121, rue Principale – Construire un bâtiment accessoire dans le parc Commémoratif à des fins d'entreposage – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

Dossier retiré.

**12.2. Projet de construction dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve – 41, rue Arthur-Guertin – Agrandir le bâtiment en cour arrière et remplacer les fenêtres – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'importance d'installer des fenêtres à haut rendement énergétique;
- La « monotonie » de l'élévation latérale droite;
- L'éventuelle demande de dérogation mineure advenant que la structure du mur avant ne puisse supporter la charge des briques (matériau exigé par le règlement de zonage numéro 502-2005).

**R-CCU-2016-05-31 / 143**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment existant en cour arrière et à remplacer toutes les fenêtres du bâtiment a été formulée pour la propriété située au 41, rue Arthur-Guertin;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est une habitation unifamiliale à structure isolée de deux étages construite en 1925 et comporte une partie d'un étage en cour arrière que la requérante souhaite agrandir vers l'arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de la partie arrière se fera avec une construction d'un seul étage ayant un mur latéral droit respectant la marge minimale de 1,5 m de la ligne, ce qui nécessitera la modification de la forme de toit de l'ensemble de la partie arrière actuelle du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande, lors de projets d'agrandissement d'un bâtiment principal, de s'inspirer des caractéristiques des bâtiments de type « maison allumette »;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière et le remplacement des fenêtres de la propriété située au 41, rue Arthur-Guertin, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation – *Caroline Rousseau TP* – 41, rue Arthur-Guertin – 31 mars 2016;
- Élévation avant – *Caroline Rousseau TP* – 41, rue Arthur-Guertin – 31 mars 2016;
- Élévation arrière – *Caroline Rousseau TP* – 41, rue Arthur-Guertin – 31 mars 2016;
- Élévation latérale droite – *Caroline Rousseau TP* – 41, rue Arthur-Guertin – 31 mars 2016;
- Élévation latérale gauche – *Caroline Rousseau TP* – 41, rue Arthur-Guertin – 31 mars 2016;
- Modèle des matériaux proposés – *Caroline Rousseau TP* – 41, rue Arthur-Guertin – 31 mars 2016.

**RECOMMANDÉE**

**12.3. Modification d'un projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 161, rue Principale – Agrandir et réaménager l'aire de stationnement dans la cour arrière – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

**12.4. Projet de construction dans les secteurs d'insertion villageoise de la rue Main et de redéveloppement du boulevard Saint-René Ouest et Est et de la rue Main – 372, rue Édouard-Charette – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements en structure isolée – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

**13. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier et modification de travaux approuvés – 939, rue Jacques-Cartier – Installer une enseigne détachée sur poteau, deux enseignes rattachées au bâtiment, démolir et reconstruire un balcon – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2016-05-31 / 144**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une enseigne détachée sur poteau, deux enseignes rattachées au bâtiment, démolir et reconstruire un balcon, a été formulée pour la propriété située au 939, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation par ce conseil en vertu du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier, concernant l'installation d'une enseigne détachée et d'une enseigne rattachée, ont été dernièrement approuvés pour cet immeuble (CM-2016-135), mais qu'une nouvelle occasion d'affaires nécessite la présente demande de modification de ces enseignes et les travaux proposés sur un balcon existant;

**CONSIDÉRANT QUE** les enseignes proposées sont composées de bois de cèdre et présentent un aspect traditionnel s'arrimant avec la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** les enseignes proposées n'altèrent pas les caractéristiques dominantes du Site du patrimoine Jacques-Cartier en reprenant des typologies d'enseignes qu'on retrouve dans le secteur visé et qu'elles ne masquent pas des composantes architecturales d'intérêt du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** la démolition et la reconstruction du balcon existant sur la façade principale du bâtiment s'inspirent des exemples existants dans ce secteur tout en améliorant l'utilisation et l'aspect visuel du bâtiment visé par les travaux;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés répondent aux objectifs du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier en ce qui a trait à l'affichage et aux détails architecturaux des bâtiments :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 939, rue Jacques-Cartier, afin d'installer une enseigne détachée sur poteau, deux enseignes rattachées au bâtiment, démolir et reconstruire un balcon, et ce, comme illustré au document intitulé :

- Nouvelles enseignes et modification du balcon proposées, préparées par le requérant en avril 2016 et annotées par le SUDD.

**RECOMMANDÉE**

**13.1. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 1055, rue Jacques-Cartier – Remplacer les portes, les fenêtres et les revêtements extérieurs du bâtiment – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

**14. Usage conditionnel – 174, rue Isabelle – Autoriser un usage de service de garderie – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

On demande qu'une vérification soit effectuée sur la norme qui a été appliquée pour le projet de garderie au 184, rue Mutchmore (norme générale ou norme spécifique à la zone).

**R-CCU-2016-05-31 / 145**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à aménager un service de garderie a été formulée pour la propriété située au 174, rue Isabelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie projetée des aires de jeux extérieures pour les enfants respecte la superficie minimale requise par le Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique uniquement des travaux de réaménagement intérieur et que l'espace de stationnement existant sera conservé;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déposé une demande au ministère de la Famille visant à obtenir un permis d'opération pour la garderie et que cette demande est présentement à l'étude par le Ministère;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'aménager un service de garderie respecte les dispositions générales applicables à un usage de service de garderie « 6541-Service de garderie » en vertu du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande répond aux trois critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 soit :

- La construction destinée à abriter l'usage « 6541 Service de garderie » devrait être située aux abords d'une voie de circulation de type « artère » ou « collectrice », tel qu'il est illustré au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005, afin de minimiser les impacts reliés à la circulation;
- La localisation de l'aire de jeu extérieure et ses aménagements devraient limiter les impacts sur le voisinage notamment par rapport au bruit;
- L'emplacement devrait bénéficier de la présence à proximité de services ou d'infrastructures de soutien tel un parc, un centre communautaire ou une bibliothèque.

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 174, rue Isabelle, afin d'autoriser l'usage « 6541-Service de garderie » pour une garderie privée, et ce, conditionnellement à :

- la réalisation des aménagements proposés sur le plan d'implantation modifié par le SUDD et accepté par la requérante en date du 28 avril 2016;
- l'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **14.1. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1528, 1532, 1536, 1560, 1564, 1568, 1572, 1576, 1580, 1584, 1588, 1592 et 1596, rue Atmec – 146, 150, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 169, 170, 173, 174, 177, 178, 182, et 186, rue du Campagnard – 1225, 1233, 1236, 1240 et 1241, rue Max – Régulariser la longueur minimale des cases de stationnement existantes – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Les causes qui ont occasionné des espaces de stationnement en façade des propriétés non conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 en terme de longueur minimale.

#### **R-CCU-2016-05-31 / 146**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser la longueur minimale des cases de stationnement existantes sur des propriétés de projets de développement résidentiel récents comportant des habitations unifamiliales jumelées a été déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** les plans d'implantation et d'intégration architecturale rattachés à ces propriétés ne démontraient pas l'espace prévu pour les escaliers menant au rez-de-chaussée des habitations visées et que leur construction par la suite a engendré les cases de stationnement dérogatoires;

**CONSIDÉRANT QUE** les rez-de-chaussée des habitations visées ont dû être érigés plus haut qu'initialement prévu sur le plan de terrassement de ces propriétés en raison de la hauteur des services d'égouts les desservant, occasionnant du même fait un plus grand nombre de marches pour joindre la porte d'entrée principale à ces bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** les largeurs des emprises des rues visées permettent que les véhicules stationnés dans les cases dérogatoires n'empiètent pas sur la chaussée ou le trottoir public :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 5 m jusqu'à 3,92 m la longueur minimale d'une case de stationnement pour les propriétés suivantes :

- 1528, 1532, 1536, 1560, 1564, 1568, 1572, 1576, 1580, 1584, 1588, 1592 et 1596, rue Atmec;

- 146, 150, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 169, 170, 173, 174, 177, 178, 182, et 186, rue du Campagnard;
- 1225, 1233, 1236, 1240 et 1241, rue Max,

comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan requis pour une demande de dérogation mineure – Préparé par Marc Fournier, arpenteur géomètre en juillet 2013 – Rues Atmec, du Campagnard et Max.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **14.2. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 33, rue de Saint-Éloi – Permettre la transformation d'un abri d'auto existant en garage attenant – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

On demande que le requérant informe le propriétaire du 4, rue de Bourgogne qu'il a formulé une demande de dérogation mineure visant à réduire de 1,5 m à 0,63 m la distance minimale requise entre la ligne latérale gauche du terrain et à un abri d'auto qui sera transformé en un garage attenant à sa propriété.

#### **R-CCU-2016-05-31 / 147**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à transformer un abri d'auto existant en garage attenant a été formulée pour la propriété située au 33, rue de Saint-Éloi;

**CONSIDÉRANT QUE** la configuration du terrain et l'emplacement de l'abri d'auto existant accentuent le rapprochement du futur garage de la ligne latérale gauche du terrain;

**CONSIDÉRANT QU'**il serait peu esthétique et difficile de manœuvrer un véhicule dans un garage comportant une partie de mur à angle limitant la longueur de l'emplacement destiné au stationnement d'un véhicule;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a un manque d'espace disponible pour la construction d'un garage d'une telle superficie ailleurs sur le terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** la réduction de la marge latérale minimale requise ne causera pas de préjudice au voisinage immédiat :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder cette dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 33, rue de Saint-Éloi, visant à réduire de 1,5 m à 0,63 m la distance minimale requise entre la ligne latérale gauche du terrain et un bâtiment accessoire attaché, et ce, afin de permettre la transformation d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal en un garage attenant comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Michel Fortin, arpenteur-géomètre, le 24 mars 2016 – 33, rue de Saint-Éloi;
- Élévations du garage projeté, préparé par Les Entreprises Unitech enr., le 18 février 2016 – 33, rue de Saint-Éloi.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **14.3 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 171, rue Poupore – Régulariser une aire d'entreposage extérieur – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'importance d'installer obligatoirement une clôture opaque autour d'une aire d'entreposage extérieur dans une zone industrielle contiguë à une zone X aménagement différé.

#### **R-CCU-2016-05-31 / 148**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser une aire d'entreposage extérieur afin de ne pas rendre opaques les clôtures qui l'entourent et permettre que les objets entreposés puissent être positionnés sans recul aux lignes de terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** des améliorations notoires ont pris place sur l'ensemble de la propriété visée, suite à la rénovation et l'agrandissement du bâtiment principal et l'aménagement des espaces libres, dont le verdissement de la cour avant et la plantation de quelques arbres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire d'entreposage extérieur visée était existante avant l'arrivée du commerce du requérant à cet emplacement et, qu'originellement, cet espace ne devait ni être pourvu de clôtures opaques ni respecter une distance des lignes de terrain pour son utilisation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire d'entreposage extérieur existante est déjà clôturée et que quelques arbres sont toujours présents dans sa périphérie;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone de développement résidentielle différée située à l'ouest de la propriété visée sera pourvue d'une zone tampon de 30 m de largeur lors de son développement :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la propriété située au 171, rue Poupore afin de :

- retirer l'obligation d'avoir une clôture opaque pour entourer une aire d'entreposage extérieure;
- réduire la distance minimale de toute ligne de terrain pour une aire d'entreposage extérieure de 3 m à 0 m,

et ce, en vue de régulariser une aire d'entreposage extérieur,

comme illustrée sur le document intitulé :

- Plan d'implantation de la propriété et identification des dérogations mineures - Préparé par Michel Létourneau, architecte et annoté par le SUDD -171, rue Poupore.

POUR	CONTRE	ABSENT
6	4	0

#### **RECOMMANDÉE À LA MAJORITÉ**

- 14.4 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 65, boulevard Saint-Raymond – Réduire la marge avant, les marges latérales, la largeur minimale d'une bande de verdure et le nombre minimal de cases de stationnement pour véhicule transportant des personnes à mobilité réduite – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

- 14.5 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 116, avenue Gatineau – Permettre l'empiètement d'un dépôt à matières résiduelles en cour arrière et réduire le nombre de cases de stationnement, la largeur de l'allée de circulation, la distance entre l'espace de stationnement et les lignes de terrain et la largeur des bandes de verdure exigées – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

- 14.6 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 205-209, rue Gamelin – Réduire la marge avant et la marge latérale sur rue et annuler l'obligation d'aménager une bande gazonnée entre une allée d'accès et une limite de terrain – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

- 14.7 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 47, avenue Gatineau – Permettre l'aménagement d'un deuxième logement dans un bâtiment de moins de deux étages – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

Recommandation reportée à la séance du CCU du 6 juin 2016.

**15 Questions diverses :**

b) Bulletin de vote

On suggère de revoir la formulation de la question du bulletin de vote, et ce, afin d'identifier plus facilement les recommandations du SUDD qui doivent être, au besoin, reformulées par les membres du CCU.

**16 Levée de la séance.**

La séance est levée à 21 h.