



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

**222<sup>e</sup> séance tenue le 6 juin 2016 à 17 h 30**

**Maison du citoyen, salle Gatineau, 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. Denys Laliberté, citoyen  
M. Robert Laviolette, citoyen  
M. Michel Paquette, citoyen  
M. Jocelyn Plourde, citoyen

##### **Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

##### **Ressource interne**

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement

#### **ABSENCES :**

##### **Membres**

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. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

##### **Ressource interne**

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice déléguée

---

#### **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 ci-dessous est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine séance (20 juin 2016)
4. Période de questions des citoyennes et citoyens
5. 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

#### **DISTRIBUTION :**

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

---

**PRÉSIDENT**

---

**SECRETÉAIRE**

6. 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
7. 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
8. 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
9. 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
10. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 1055, rue Jacques-Cartier – Remplacer les portes, les fenêtres et les revêtements extérieurs du bâtiment
11. 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
12. 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
13. 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. 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) Logiciel FileZilla
16. Levée de la séance.

### **3. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 20 juin 2016.

### **4. Période de questions des citoyennes et citoyens**

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

### **5. 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**

**R-CCU-2016-06-06 / 149**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de changement de zonage a été formulée afin d'ajouter spécifiquement quatre usages commerciaux à la zone commerciale C-10-072;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande vise à autoriser les usages « 6231 – Salon de beauté », « 6232 – Salon de coiffure », « 6235 – Salon de massage » et « 6239 – Autres services de soins personnels » à la zone commerciale C-10-072 afin de régulariser les activités du commerce existant situé au 132, boulevard Saint-Raymond

**CONSIDÉRANT QUE** la zone commerciale C-10-072 autorise spécifiquement 98 usages des 153 usages de la catégorie d'usage « Services personnels et professionnels (C1) »;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept commercial « Zone de services » de la zone commerciale C-10-072 est compatible avec la classe d'usage commercial « Services personnels et professionnels (C1) »;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone C-10-072 est située dans l'aire d'affectation de type « résidentiel urbain » au plan d'urbanisme et que cette affectation est compatible avec la classe d'usage commercial « Services personnels et professionnels (C1) »;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'urbanisme et du développement durable est d'avis qu'il est souhaitable d'autoriser dans la zone C-10-072 tous les usages de la catégorie d'usages « Services personnels et professionnels (C1) » :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser l'ensemble de la catégorie d'usage « Services personnels et professionnels (C1) » à la zone commerciale C-10-072 comme illustrée au document intitulé : Grille des spécifications proposée – zone C-10-072, 26 avril 2016.

## **RECOMMANDÉE**

### **6. 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**

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

- Les cases de stationnement réservées aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite;
- La localisation de l'enclos à déchets.

#### **R-CCU-2016-06-06 / 150**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver la rénovation du bâtiment ainsi que le remplacement des enseignes a été formulée pour la propriété située au 225, boulevard Maisonneuve;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment du 225, boulevard Maisonneuve, situé dans l'îlot délimité par le boulevard Maisonneuve à l'est et les rues Dollard-des Ormeaux à l'ouest, Saint-Étienne au sud et de Verdun au nord, est un édifice commercial d'un seul étage occupé par un usage de restauration qui souhaite adapter les façades du bâtiment à sa nouvelle image commerciale;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande de respecter l'articulation des façades et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment lors de travaux d'agrandissement et d'éviter de masquer les éléments caractéristiques qui donnent une valeur architecturale au bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** tel que le recommande le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, les enseignes proposées s'harmonisent à la façade sur laquelle elles sont apposées de par leurs dimensions, leurs localisations, leurs formes, leurs designs, leurs formats, leurs couleurs, leurs matériaux et leur éclairage;

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

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver la rénovation du bâtiment et le remplacement des enseignes pour la propriété située au 225, boulevard Maisonneuve, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – *Jean-Marie L'Heureux architecte* – 225, boulevard Maisonneuve – 3 mai 2016;
- Plan d'implantation - détails et liste des travaux – *Jean-Marie L'Heureux architecte* – 225, boulevard Maisonneuve – 3 mai 2016;
- Élévations avant et arrière – *Jean-Marie L'Heureux architecte* – 225, boulevard Maisonneuve – 13 avril 2016;
- Élévations latérales – *Jean-Marie L'Heureux architecte* – 225, boulevard Maisonneuve – 13 avril 2016;
- Modèles des matériaux – *Jean-Marie L'Heureux architecte* – 225, boulevard Maisonneuve – 13 avril 2016;
- Enseignes proposées – *Enseignes Pattison* – 225, boulevard Maisonneuve – 26 avril 2016.

**RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 225, boulevard Maisonneuve – Réduire la longueur minimale de l'espace libre devant les portes de l'enclos à déchets, augmenter l'empiètement d'un enclos à déchets dans la marge latérale et le nombre maximal d'enseignes rattachées sur le bâtiment – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2016-06-06 / 151**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver la rénovation du bâtiment ainsi que le remplacement des enseignes a été formulée pour la propriété située au 225, boulevard Maisonneuve;

**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 propose de rendre l'établissement commercial conforme relativement à l'obligation d'avoir un enclos extérieur pour entreposer temporairement les contenants à déchets;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement proposé pour l'enclos à déchet est le seul espace disponible attenant aux locaux techniques de la cuisine, mais que des dérogations mineures au Règlement de zonage sont requises afin d'augmenter l'empiètement de cet enclos dans la marge latérale sur la rue Saint-Étienne et de réduire la longueur de l'espace libre exigé devant l'enclos;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose de remplacer deux enseignes existantes par de nouvelles enseignes qui respectent la superficie maximale autorisée pour l'établissement;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est cependant requise pour augmenter à deux le nombre maximal d'enseignes autorisées pour un établissement commercial dérogatoire protégé par droit acquis situé dans une zone d'affectation résidentielle parce que la deuxième enseigne perdra son droit acquis au moment où elle sera retirée pendant les travaux de remplacement des revêtements extérieurs du bâtiment :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 225, boulevard Maisonneuve, visant à :

- Augmenter l'empiètement de l'enclos à déchets dans la marge latérale sur la rue Saint-Étienne de 0 m à 2,60 m;
- Réduire la longueur minimale de l'espace requis devant les portes d'un enclos à déchets de 12 m à 2,35 m;
- Augmenter le nombre maximal autorisé d'enseignes rattachées au bâtiment de 1 à 2,

le tout, comme illustré au document intitulé :

- Dérogations mineures demandées – 225, boulevard Maisonneuve – 5 avril 2016.

**RECOMMANDÉE**

- 7. 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**

**R-CCU-2016-06-06 / 152**

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'un nouveau bâtiment commercial isolé au 175, rue Principale, a été approuvée à la séance du conseil municipal du 26 janvier 2016 (CM-2016-4);

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver le concept d'affichage sur le bâtiment a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, situé dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d'affichage proposé s'intègre aux façades du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée sur la façade principale (façade sud) nécessite de modifier la couleur du parement extérieur en acrylique, initialement approuvée, de bourgogne à gris :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver le concept d'affichage sur le bâtiment et de modifier la couleur du parement d'acrylique de bourgogne à gris, sur la façade principale de la propriété située au 175, rue Principale, comme illustrée aux documents intitulés élévation sud 175, rue Principale et élévation ouest 175, rue Principale.

#### **RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 175, rue Principale – Augmenter le nombre d'enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Lucerne – Mike Duggan**

**R-CCU-2016-06-06 / 153**

**CONSIDÉRANT QU'**un nouveau bâtiment commercial isolé au 175, rue Principale, a été approuvé à la séance du conseil municipal du 26 janvier 2016 (CM-2016-4);

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver le concept d'affichage sur le bâtiment a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d'affiche proposé s'intègre aux façades du bâtiment :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 175, rue Principale, visant à augmenter le nombre d'enseignes rattachées de 1 à 2, et ce, comme illustré aux documents intitulés élévation sud 175, rue Principale et élévation ouest 175, rue Principale.

#### **RECOMMANDÉE**

8. **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**

**R-CCU-2016-06-06 / 154**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été déposée pour permettre l'ajout de 12 nouvelles cases de stationnement sur la propriété située au 161, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment situé au 161, rue Principale, regroupe des logements, des chambres, des usages commerciaux tels une pharmacie, un salon de coiffure, un salon de beauté ainsi qu'une école;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à offrir une meilleure desserte en stationnement pour les différents occupants de l'immeuble;

**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 cette modification d'un projet de construction dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer au 161, rue Principale, afin de permettre le réaménagement de l'aire de stationnement et l'ajout de 12 nouvelles cases de stationnement, et ce, comme illustré au plan intitulé :

- Plan d'implantation du 161, rue Principale, plan réalisé par BBL Construction, daté du 21 janvier 2015, révisé et reçu le 28 janvier 2016 et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer.

**RECOMMANDÉE**

**9. 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**

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

- Le nombre de cases de stationnement;
- Les normes générale et spécifique à une zone relatives au nombre minimal de cases de stationnement;
- Le type de revêtement extérieur autorisé.

**R-CCU-2016-06-06 / 155**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale de quatre logements sur un terrain vacant a été formulée pour la propriété située au 372, rue Édouard-Charette;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de construction remplacera un terrain vacant utilisé de façon illégale à des fins de stationnement et assurera un meilleur encadrement de la rue Édouard-Charette;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de construction propose une architecture résidentielle sobre, similaire à ce qui existe dans le milieu d'insertion, en s'harmonisant avec les bâtiments résidentiels avoisinants en termes de gabarit et de matériaux de revêtement extérieur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'implantation du nouveau bâtiment résidentiel proposé est conforme à l'article 116 du Règlement de zonage numéro 502-2005 relatif au calcul de la marge avant minimale d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions en vigueur du Règlement de zonage numéro 502-2005 et répond aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver un 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 au 372, rue Édouard Charrette, afin de construire une habitation multifamiliale de quatre logements en structure isolée, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre, le 29 janvier 2016;
- Façades proposées, préparées par Lucien Roy, technologue, le 29 janvier 2016.

**RECOMMANDÉE**

**10. 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**

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

- L'aménagement de la cour avant de la propriété;
- L'importance de sensibiliser le propriétaire pour qu'il présente à la Ville un projet de réaménagement de la cour avant.

**R-CCU-2016-06-06 / 156**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à remplacer les portes, les fenêtres et les revêtements extérieurs du bâtiment par un parement horizontal en fibres de bois a été formulée pour la propriété située au 1055, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** le remplacement des portes, des fenêtres et des revêtements extérieurs existants s'avère nécessaire à cause de leur état avancé de décrépitude causant des infiltrations d'eau et d'air à l'intérieur du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau revêtement extérieur proposé confèrera au bâtiment un aspect traditionnel et assurera une meilleure durabilité et une meilleure résistance aux variations climatiques comparativement aux revêtements extérieurs existants;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles portes et fenêtres seront de mêmes dimensions et de même composition que celles existantes sur les façades du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux projetés n'altèrent pas les caractéristiques dominantes conférant au Site du patrimoine Jacques-Cartier sa valeur historique, architecturale et sitologique;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé est conforme aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier :

**Que** ce Comité recommande d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 1055, rue Jacques-Cartier, afin de remplacer les portes, les fenêtres et les revêtements extérieurs du bâtiment par un parement horizontal en fibres de bois (Canoxel).

### **RECOMMANDÉE**

**11. 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**

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

- Le nombre de cases de stationnement prévu (quatre cases) devant desservir quatre logements et huit employés qui auront chacun un véhicule commercial;
- L'évaluation du 3<sup>e</sup> critère relatif au préjudice sérieux causé à la personne qui demande les dérogations mineures;
- La trop forte densité du projet (quatre logements et un espace commercial).

Recommandation reportée à une prochaine séance du CCU.

**12. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 116, avenue Gatineau – Permettre l'empiétement 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**

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

- Le nombre élevé de dérogations mineures;
- La réduction de la superficie des bandes gazonnée et de verdure.

### **R-CCU-2016-06-06 / 157**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment commercial en cour arrière, rénover les façades du bâtiment et réaménager l'espace de stationnement a été formulée pour la propriété située au 116, avenue Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le réaménagement proposé de l'espace de stationnement nécessite l'octroi de dérogations mineures à certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés visent à améliorer et à régulariser le plus possible les aménagements extérieurs dérogatoires existants;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées se justifient par la largeur et la superficie limitées du terrain et ne créent aucun préjudice au voisinage :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 116, avenue Gatineau visant à :

- Augmenter l'empiètement maximal dans la marge arrière d'un dépôt à matières résiduelles de 0 m à 2,5 m;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 8 cases à 5 cases;
- Réduire la largeur minimale de l'allée de circulation à double sens de 7 m à 4,77 m;
- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une ligne de rue de 3 m à 1,2 m;
- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue de 1 m à 0 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande gazonnée ou autrement paysagée en bordure de l'espace de stationnement de 0,5 m à 0 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande gazonnée ou autrement paysagée en bordure de l'allée d'accès de 0,5 m à 0 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure exigée en bordure de la ligne de rue de 3 m à 1,2 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure exigée en bordure des lignes latérales et arrière de 1 m à 0 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure exigée aux abords de la façade latérale droite de 1 m à 0 m;

et ce, conditionnellement à l'aménagement en cour arrière d'un dépôt à matières résiduelles et à la plantation en cour arrière d'une haie de cèdres sur la limite latérale gauche de la propriété telle que montrée au document intitulé :

- Implantation proposée, préparée par Karine Boivin, architecte, le 20 avril 2016.

#### **RECOMMANDÉE**

**13. 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**

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

- La distance de la façade arrière par rapport aux propriétés de la rue Bourque;
- La réglementation d'urbanisme relative à l'affichage promotionnel d'un projet de construction et des ventes-débarras;
- Le nombre de cases de stationnement.

#### **R-CCU-2016-06-06 / 158**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures a été formulée pour la propriété située aux 205-209, rue Gamelin, afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet se situe à l'intersection de la rue Gamelin et du boulevard Moussette et que cette localisation suggère une implantation proche de la rue de façon à encadrer l'intersection;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet prévoit que le bâtiment commercial sera implanté à une distance appréciable des bâtiments adjacents situés au 203, rue Gamelin et au 116, boulevard Moussette et que la réduction des marges applicables aura donc peu d'impact pour ces propriétés;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement d'un service à l'auto pour une pharmacie qui occupera le rez-de-chaussée du bâtiment est proposé du côté du boulevard Moussette et que la voie d'accès prévue ne permet pas l'aménagement d'une bande gazonnée de 0,5 m entre celle-ci et la limite de terrain, comme requis par le règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne portent pas atteinte aux propriétaires des immeubles voisins quant à la jouissance de leur droit de propriété :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 205-209, rue Gamelin visant à :

- réduire la marge avant minimale de 6,76 m à 3,0 m;
- réduire la marge latérale sur rue minimale de 3,81 m à 3,0 m;



- annuler l'obligation d'aménager une bande gazonnée de 0,5 m entre une allée d'accès et la limite de terrain,

et ce, comme illustré sur le document intitulé : Identification des dérogations mineures - 205-209, rue Gamelin, 2 mai 2016,

le tout, conditionnellement à l'accord du Comité sur les demandes de démolition visant la démolition des bâtiments existants aux 205 et 209, rue Gamelin.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **14. 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**

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

- L'aménagement paysagé de la cour avant.

#### **R-CCU-2016-06-06 / 159**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'aménagement d'un deuxième logement dans un bâtiment comportant un seul étage a été formulée pour la propriété située au 47, avenue Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** la grille des spécifications de la zone habitation H-06-156 ne permet les habitations bifamiliales qu'à l'intérieur de bâtiments comportant de 2 à 3 étages;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à la délivrance de permis municipaux en 2003 et en 2004, le bâtiment a été agrandi par l'ajout d'un salon, et par la suite, le bâtiment a été aménagé afin d'accueillir un local commercial de service de restauration;

**CONSIDÉRANT QUE** le zonage actuel ne permet plus les usages commerciaux dans la zone visée par la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme vise la requalification de l'avenue Gatineau à des fins résidentielles;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation de l'ancien espace commercial à des fins résidentielles ne crée aucun préjudice au voisinage :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 47, avenue Gatineau, visant à permettre l'aménagement d'un deuxième logement dans un bâtiment comportant un seul étage, et ce, conditionnellement à :

- la plantation d'un arbre en cour avant tel que démontré au plan projet d'implantation annoté par le SUDD, préparé par Hubert Carpentier arpenteur-géomètre, 31 mars 2016;
- la réalisation des travaux prévus au plan projet d'implantation annoté par le SUDD, préparé par Hubert Carpentier arpenteur-géomètre, 31 mars 2016.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **15. Questions diverses :**

- a) Logiciel FileZilla

On soulève la possibilité que le logiciel FileZilla puisse créer certains problèmes au niveau de la gestion des documents personnels conservés dans les ordinateurs des membres citoyens.

#### **16. Levée de la séance.**

La séance est levée à 18 h 45.