



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

225^e séance tenue le 15 août 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^{me}. Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)
M^{me} Olive Kamanyana, citoyenne
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Denys Laliberté, citoyen
M. Michel Paquette, citoyen
M. Jocelyn Plourde, citoyen

Ressource interne

M^{me} Catherine Marchand, directrice déléguée

ABSENCES :

Membre

M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

Ressource interne

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences, ouvre la réunion à 17 h 40.

2. Adoption de l'ordre du jour

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine séance
- 3.1 Suivi des recommandations
4. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone résidentielle H-13-100 à même la zone communautaire P-13-098 et à modifier certaines normes applicables aux habitations
5. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone résidentielle H-13-174 à même la zone communautaire P-13-173 et la zone résidentielle H-13-175

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

6. Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 et au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone commerciale C-04-087 à même les zones commerciales C-04-085 et C-04-086 au 392, Montée Paiement / 570, boulevard Saint-René
7. Période de questions des citoyennes et citoyens
8. Projet de construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1051, boulevard Lorrain
9. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley au 5, rue Millar
10. Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud au 227, rue Montcalm
11. Projet d'affichage dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer au 46A, rue Principale
12. Projet de rénovation d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment d'intérêt patrimonial assujéti au PIIA du secteur d'insertion patrimoniale et bâtiment d'intérêt patrimonial au 61, rue du Couvent
13. Projet d'affichage sur un bâtiment d'intérêt patrimonial assujéti au PIIA du secteur d'insertion patrimoniale et bâtiment d'intérêt patrimonial au 61, rue du Couvent
14. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord au 245, boulevard Saint-Joseph
15. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un secteur de redéveloppement et un secteur de protection de boisé de protection et d'intégration visant le Faubourg du Rivage phase 1A, 1B
16. Projet d'affichage dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer au 54, rue Principale
17. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier des maisons allumettes au 15, rue Garneau
18. Projet d'agrandissement dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des faubourgs de l'Île au 254, rue Champlain
19. Travaux dans le site du patrimoine du Portage au 103, promenade du Portage
20. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 943, rue Jacques-Cartier
21. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright au 22, rue Hanson
22. Travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer au 1, rue Front et au 120, rue Principale
23. Usage conditionnel et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 584, boulevard Wilfrid-Lavigne
24. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 165, boulevard Saint-Raymond
25. Questions diverses
26. Levée de la séance.

3. Date des prochaines séances

De manière à permettre la transmission de recommandations au conseil municipal de septembre et d'octobre, des modifications sont proposées aux dates des séances. Il y aura donc deux séances en septembre, l'une le 12 septembre et l'autre le 26 septembre. La séance du 19 septembre est annulée.

3.1 Suivi des recommandations

Modification de zonage commercial – C-16-124 – Intersection Front et des Allumettières

Lors de la séance du 8 août, le CCU a rejeté la recommandation de modification du zonage pour cette zone.

Le SUDD a communiqué avec le requérant pour l'informer et lui a proposé trois options, à savoir :

1. De suspendre la demande le temps de recevoir le plan de déplacement commandé par l'association des résidents;
2. De suspendre la demande afin de permettre au requérant d'organiser une rencontre avec les membres de l'association et les citoyens du secteur et voir à créer un groupe de travail afin de planifier un concept de développement qui répondra aux enjeux de la sécurité routière;
3. De déposer la demande à la prochaine assemblée du conseil municipal, soit le 30 août, afin de vous permettre d'intervenir auprès du conseil municipal, dans le but d'obtenir une orientation de sa part quant à sa volonté ou non de procéder aux étapes d'approbation d'une demande de changement de zonage.

Le requérant a choisi l'option 2. La recommandation du CCU ne sera donc pas acheminée au conseil municipal du 30 août prochain. Le dossier sera ramené au CCU suite aux démarches avec les membres de l'association et les citoyens du secteur.

4. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Agrandir la zone résidentielle H-13-100 à même la zone communautaire P-13-098 et augmenter les normes applicables au nombre de logements par bâtiment, aux étages maximum, permettre tous les types de structure isolée, jumelée et contiguë pour des bâtiments résidentiels et autoriser les usages d'habitations collectives (H2) et les usages institutionnels (P2), et ce, pour le terrain identifié par les lots 5 119 156 et 5 573 347, du cadastre du Québec – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

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

- Plusieurs questions ont porté sur l'impact de la modification sur les espaces verts et les usages communautaires. Il a été précisé qu'il y a un plan de cession des espaces verts qui a été approuvé et qui concerne l'ensemble du développement, incluant les milieux humides et les bandes de protection : ce plan n'est pas affecté par la modification de zonage. Il a également été précisé que les usages de la catégorie P1 – Récréation sont autorisés dans toutes les zones. Le fait de ne plus avoir une zone spécifiquement dédiée à ces usages n'implique pas une réduction ou une élimination de ces usages. De plus, la modification réglementaire vise spécifiquement à autoriser un centre communautaire ou de quartier;
- D'autres questions ont porté sur la raison d'être première de cette modification. Il a été précisé que cette modification a pour effet d'offrir une plus grande souplesse dans la planification d'ensemble par rapport à une situation où l'on retrouve plusieurs zones qui fractionnent le territoire;
- Le coût du prolongement éventuel de la rue de l'Atmosphère sera à la charge du développement, tel que prévu dans le cadre du Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et selon les modalités qui y sont inscrites.

R-CCU-2016-08-15 / 205

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée pour un terrain vacant non aménagé d'une superficie de 200 988 m² dans le projet Plateau de la Capitale, dans le cadre de la planification de la future phase 55 du projet de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de la modification de zonage vise à prévoir un cadre réglementaire similaire à celui des phases de développement récemment approuvées pour le projet;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite diversifier l'offre de logements pour inclure des habitations unifamiliales isolées, jumelées et contiguës, permettre des projets résidentiels intégrés avec des habitations multifamiliales de cinq étages et des usages d'habitations collectives ainsi qu'un usage de centre communautaire ou de quartier;

CONSIDÉRANT QUE la densité proposée respecte les orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé 2050-2016 et le plan d'urbanisme numéro 500-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone résidentielle H-13-100 à même la zone communautaire P-13-098 et augmenter les normes applicables au nombre de logements par bâtiment, aux étages maximum, à permettre les structures isolée, jumelée et contiguë pour des bâtiments résidentiels et à autoriser les usages d'habitations collectives (H2) et les usages institutionnels (P2) tels qu'identifiés à la grille des spécifications proposée par la Division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer « Plateau de la Capitale – Zones H-13-100 et P-13-098 », et ce, pour le terrain identifié par les lots 5 119 156 et 5 573 347, du cadastre du Québec.

RECOMMANDÉE

5. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Agrandir la zone résidentielle H-13-174 à même la zone communautaire P-13-173 et la zone résidentielle H-13-175, reconduire les normes et les usages autorisés des zones annulées à la zone résidentielle H-13-174 et autoriser les usages d'habitations collectives (H2) – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, reprenant pour l'essentiel les questions formulées au point 4.

R-CCU-2016-08-15 / 206

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée pour un terrain vacant d'environ 72 hectares dans le projet Plateau de la Capitale, et ce, dans le but de réviser les limites des zones et les normes réglementaires applicables pour une prochaine phase de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de la modification de zonage est de simplifier le cadre réglementaire en remembrant les zones et les normes applicables en une seule zone plutôt qu'en trois zones différentes;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite diversifier l'offre de logements des habitations unifamiliales isolées, jumelées et contiguës et permettre des projets résidentiels intégrés avec des habitations multifamiliales de cinq étages en bordure du boulevard du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE la densité proposée respecte les orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé 2050-2016 et le plan d'urbanisme numéro 500-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réviser les normes réglementaires et les limites des zones résidentielles H-13-174, H-13-175 et communautaire P-13-173 et à agrandir la zone résidentielle H-13-174 à même la totalité de la zone résidentielle H-13-175 et de la zone communautaire P-13-173 et permettre à la zone résidentielle H-13-174 les usages de centre communautaire et de quartier, d'écoles maternelle, primaire et secondaire ainsi que les usages d'habitation collectives selon les documents suivants :

- Plan de zonage proposé, extrait du plan réalisé par EXP. le 9 décembre 2015 et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur Aylmer;
- Grilles des spécifications actuelle et proposée H-13-174 préparées par la Division de l'urbanisme du secteur Aylmer.

RECOMMANDÉE

6. Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 – 392, Montée Paiement / 570, boulevard Saint-René Ouest – Modification du concept commercial – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc

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

- La raison d'être des modifications apportées au plan d'urbanisme en 2012 : il a été précisé à cet effet qu'une importante refonte de la hiérarchie commerciale, introduisant quelque 10 catégories et visant plus de 800 zones au plan de zonage, a été adoptée en 2012. Cette nouvelle approche visait à mieux encadrer l'implantation commerciale sur le territoire. Depuis, il s'est avéré à plusieurs reprises que des difficultés dans l'application ont été rencontrées, en raison du fait que la nouvelle affectation et les usages qui y sont associés avaient un impact significatif sur des usages existants. Dans ce cas précis, l'intersection fait partie d'un micronoyau commercial de voisinage alors que les terrains immédiatement adjacents sont inscrits dans un grand ensemble commercial régional. Dans le cadre de l'exercice de concordance, la hiérarchie commerciale sera revue.

R-CCU-2016-08-15 / 207

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires du 392, Montée Paiement, et du 570, boulevard Saint-René Ouest, ont formulé une demande afin de louer leurs locaux pour des usages reliés à la vente au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis et la vente de pièces et d'accessoires de voitures;

CONSIDÉRANT QUE les zones visées par la demande sont comprises dans le pôle mixte de La Cité identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé et pour lequel est prévue une concentration d'activités commerciales;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé 2050-2016 prévoit également que les établissements de commerces ou services peuvent être autorisés à l'intérieur des zones commerciales prévues par la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme détermine, pour les terrains visés par l'affectation « secteur résidentiel urbain », que les catégories d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis (c12a) », « Commerces au détail de biens réfléchis (c12b) » et « Commerces associés aux véhicules à moteur (c14) » y sont compatibles;

CONSIDÉRANT QUE les terrains des requérants sont situés dans les limites du concept commercial « Micronoyau commercial de voisinage », identifié sur le plan de la structure commerciale du plan d'urbanisme qui n'autorise pas les catégories d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis (c12a) », « Commerces au détail de biens réfléchis (c12b) » et « Commerces associés aux véhicules à moteur (c14) »;

CONSIDÉRANT QUE ces terrains sont adjacents à des terrains constituant un « grand ensemble commercial régional »;

CONSIDÉRANT QUE le remplacement du concept commercial « micronoyau commercial de voisinage » par un concept « grand ensemble commercial régional » aurait pour effet de permettre les catégories d'usages commerciaux demandées :

QUE ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement modifiant le Règlement relatif au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 dans le but de changer la hiérarchie commerciale des propriétés sises au 392, Montée Paiement, et au 570, boulevard Saint-René Ouest, de « micronoyau commercial de voisinage » pour « grand ensemble commercial régional ».

RECOMMANDÉE

Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 392, Montée Paiement / 570, boulevard Saint-René Ouest – Agrandir la zone commerciale C-04-087 à même les zones commerciales C-04-085 et C-04-086, permettre la catégorie d'usages commerciaux « Commerces au détail de biens semi-réfléchis (C12a) » et « Commerces au détail de biens réfléchis (c12b) » et un usage de la catégorie d'usages « Commerces associés aux véhicules à moteur (c14) » dans la zone C-04-087 – District électoral du Lac-Bauchamp – Jean-François Leblanc

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

- L'exercice de l'usage « animalerie » : il a été précisé que l'usage n'étant pas autorisé, le service ne peut délivrer un permis d'affaires pour l'établissement qui opère présentement. La modification de zonage rendra cet usage conforme et un permis d'affaires pourra alors être délivré;
- Plusieurs questions ont concerné la pertinence d'ajouter l'usage « Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (5521 – C14). Les questions concernent les impacts sur les résidences à proximité considérant qu'un accès est possible par la rue Duquette Ouest et les impacts éventuels pour les occupants du Pavillon du Parc. Bien que l'usage n'autorise pas la pose de pneus, plusieurs s'inquiètent que ce soit l'usage réellement visé.

R-CCU-2016-08-15 / 208

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée par le propriétaire du 392, Montée Paiement, visant à autoriser les catégories d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis (c12a) » et « Commerces au détail de biens réfléchis (c12b) » à la zone commerciale C-04-087;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée aussi par le propriétaire du 570, boulevard Saint-René Ouest, visant à autoriser un usage de la catégorie d'usages « Commerces associés aux véhicules à moteur (c14) » à la zone commerciale C-04-086;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble, pour lequel l'autorisation des usages de la catégorie d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis (c12a) » et « Commerces au détail de biens réfléchis (c12b) » est demandée, possède une configuration adaptée à la fonction;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de la zone commerciale C-04-087, à même les zones commerciales C-04-085 et C-04-086, se justifie dans la mesure où ces zones autorisent des usages de même nature et que chacune de celles-ci est constituée d'un seul terrain;

CONSIDÉRANT QUE la modification au règlement de zonage est conditionnelle à l'approbation du changement proposé au plan d'urbanisme et que l'ajustement réglementaire sera fait par le biais d'un règlement de concordance :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone commerciale C-04-087 à même les zones commerciales C-04-085 et C-04-086, permettre la catégorie d'usages « Commerces au détail de biens semi-réfléchis (c12a) » et « Commerces au détail de biens réfléchis (c12b) ».

Que ce Comité ne recommande pas au conseil d'approuver l'usage « Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (5521 - c14) » de la catégorie d'usages « Commerces associés aux véhicules à moteur (c14) ».

RECOMMANDÉE

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

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

8. Projet de construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 1051, boulevard Lorrain – Construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur et lave-auto – District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau

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

- La pertinence d'autoriser l'implantation de stations-services avec lave-autos à proximité de quartiers résidentiels;
- Les impacts sur le quartier avoisinant lié au bruit découlant des manœuvres des camions et à l'opération du lave-auto; il a été souligné que le boulevard Lorrain est un axe de circulation important qui est déjà, en soi, une source de bruit;
- L'efficacité des aménagements et plantations proposés pour réduire les impacts sonores;
- Sur la consultation des citoyens : il a été précisé qu'il s'agit d'un usage autorisé en vertu du règlement et que dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne propose pas de mécanisme de consultation des résidents;
- Une correction à apporter au nom d'une rue, en page 2, du rapport d'analyse : chemin Blanchette à remplacer par chemin de Chambord.

R-CCU-2016-08-15 / 209

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur et lave-auto a été formulée pour la propriété située au 1051, boulevard de Lorrain;

CONSIDÉRANT QUE le positionnement des bâtiments projetés est principalement dicté par les contraintes d'accès au terrain, par la gestion des différents mouvements de circulation des véhicules sur le site et par le contexte d'insertion compris entre une route provinciale et un développement résidentiel de faible densité;

CONSIDÉRANT QUE le service des infrastructures de la Ville est favorable au projet de construction en ce qui a trait aux accès au terrain ainsi qu'au projet de réalignement du chemin de Chambord avec le chemin Blanchette;

CONSIDÉRANT QU'une parcelle de terrain devra être cédée par les requérants afin de réaliser, dans un horizon de 3 à 5 ans, le réalignement du chemin de Chambord avec le chemin Blanchette;

CONSIDÉRANT QU'un concept d'ensemble est proposé afin d'harmoniser les différents bâtiments projetés et la marquise en ce qui a trait au choix des matériaux, des couleurs et des enseignes;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose des aménagements paysagers ainsi que l'intégration d'une zone tampon entre le développement commercial et les propriétés résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent également faire l'objet d'une approbation par ce conseil;

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 un projet de construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 1051, boulevard Lorrain afin de construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur et lave-auto, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan projet d'implantation - Préparé par Alary, St-Pierre, Durocher, arpenteurs-géomètres, en juin 2016 - 1051, boulevard Lorrain;
- Plan de plantation proposé - Préparé par Les services exp. Inc. le 13 juin 2016 - 1051, boulevard de Lorrain;
- Plan couleur et détail des plantations proposées - Préparé par Les services exp. Inc. le 13 juin 2016 - 1051, boulevard Lorrain;
- Élévations, choix de matériaux et des couleurs du bâtiment principal et du lave-auto - Préparés par Studio de dessins MM en mai 2016 - 1051, boulevard Lorrain;
- Détails de l'enseigne détachée et des enseignes sur la marquise des îlots de pompes projetée avec identification des dérogations mineures - Préparés par Enseignes Pattison en juillet 2016 - 1051, boulevard Lorrain;
- Détails des enseignes rattachées au bâtiment principal et au lave-auto avec identification des dérogations mineures - Préparés par Enseignes Pattison en juillet 2016 -1051, boulevard Lorrain.

Que ce Comité recommande au conseil que des mesures soient mises en place pour minimiser les impacts sonores liés à l'exploitation du lave-auto.

Il est entendu que l'autorisation du projet est sujette à la cession d'une parcelle du terrain à développer tel qu'indiqué à la lettre d'engagement déposée par les requérants et à l'acceptation des dérogations mineures.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1051, boulevard Lorrain – Augmenter le nombre maximal d'enseignes rattachées aux bâtiments ainsi que la superficie des enseignes rattachées et détachées - District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau

R-CCU-2016-08-15 / 210

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogations mineures a été formulée pour la propriété située au 1051, boulevard Lorrain afin d'augmenter le nombre maximal d'enseignes rattachées par établissement, la superficie de l'ensemble des enseignes rattachées aux bâtiments et à la marquise et la superficie de l'enseigne détachée;

CONSIDÉRANT QUE cette demande s'inscrit dans le cadre de la construction d'une station-service avec dépanneur et lave-auto, considérée comme un seul établissement et que la disposition réglementaire applicable limite le nombre d'enseignes rattachées à une seule par établissement;

CONSIDÉRANT QU'un projet particulier de construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 doit faire l'objet d'une approbation par ce conseil;

CONSIDÉRANT QU'il apparaît souhaitable que le propriétaire puisse afficher chaque composante du centre de distribution de produits pétroliers et de carburant sur tous les bâtiments et constructions offrant les différents services;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi des dérogations mineures ne portera pas atteinte à la jouissance au droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins puisque les enseignes projetées ne sont majoritairement pas dirigées vers les propriétés résidentielles voisines :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1051, boulevard Lorrain afin :

- d'augmenter le nombre maximal d'enseignes rattachées par établissement de 1 à 7;
- d'augmenter la superficie de l'ensemble des enseignes rattachées aux bâtiments et construction de 13,5 m² à 14,5 m²;
- d'augmenter la superficie de l'enseigne détachée de 2 m² à 3,6 m².

RECOMMANDÉE

9. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley – 5, rue Millar – Ajouter une porte et construire une galerie en façade arrière – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-08-15 / 211

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver l'ajout d'une porte et la construction d'une galerie en façade arrière a été formulée pour la propriété située au 5, rue Millar;

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à modifier le projet initialement approuvé par le conseil municipal en mars 2016 (CM-2016-222) et qui autorisait la démolition de la véranda réalisée précédemment de façon non conforme ainsi que le murage de la porte existante qui donnait accès à cette véranda depuis l'intérieur de la maison;

CONSIDÉRANT QUE le projet, contrairement à l'autorisation de mars 2016, propose de garder la porte existante entre l'ancienne véranda démolie et l'intérieur du bâtiment au lieu de la murer, et ce, afin de donner accès sur la nouvelle galerie proposée en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

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 l'ajout d'une porte en façade arrière et la construction d'une galerie en cour arrière du 5, rue Millar, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation de la galerie proposée – Léon Hubert TP – 5, rue Millar – 29 juin 2016;
- Modification proposée de l'élévation arrière – 5, rue Millar – Léon Hubert TP – 29 juin 2016.

RECOMMANDÉE

10. Projet de construction dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud – 227, rue Montcalm – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-08-15 / 212

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une enseigne rattachée au bâtiment a été formulée pour la propriété située au 227, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est occupée par un bâtiment commercial de deux étages et aménagé en un seul local dont l'occupant souhaite s'afficher à l'extérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée sera installée au-dessus de l'entrée principale au bâtiment et sera constituée de lettres individuelles en relief apposées sur un boîtier en aluminium;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 exige de concevoir les enseignes comme une partie intégrante de la devanture afin qu'elles s'intègrent au caractère architectural et puissent contribuer à distinguer les différents niveaux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée s'harmonise à la façade sur laquelle elle est apposée de par ses dimensions, sa localisation, sa forme, son design, son format, ses couleurs, ses matériaux et son éclairage, tel que le recommande le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005 et 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'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment pour la propriété située au 227, rue Montcalm, et ce, comme illustré au document intitulé « Enseigne proposée – Enseignes Multi Graphique – 227, rue Montcalm, 26 janvier 2015 ».

RECOMMANDÉE

11. Projet d'affichage dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 46A, rue Principale – Installer une enseigne rattachée – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

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

- Le mécanisme visant à assurer un suivi auprès de l'Association du patrimoine d'Aylmer pour intégrer aux rapports les opinions et avis de celle-ci;
- Le fait que l'Association aurait fait connaître son accord;
- Le fait que l'affichage devrait témoigner davantage du caractère patrimonial de la rue Principale.

R-CCU-2016-08-15 / 213

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant à approuver l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade du bâtiment donnant sur la rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment commercial d'un étage comporte deux locaux, dont un du côté sud du bâtiment, orienté sur la rue Jubilee et l'autre local faisant l'objet de la demande d'installation, du côté nord orienté sur la rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée s'insère dans un cadre existant situé au-dessus des ouvertures de la façade principale et sur la rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 exige que l'installation d'une enseigne sur un nouveau bâtiment ou un bâtiment existant doit être intégrée et harmonisée au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et aux normes applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'affichage dont les travaux incluent l'installation d'une enseigne rattachée sur le bâtiment situé au 46A, rue Principale, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Enseigne proposée – option 1 proposée par la requérante – 46A, rue Principale;
- Enseigne proposée – option 2 proposée par la requérante et recommandée par le Service d'urbanisme – 46A, rue Principale.

RECOMMANDÉE

12. Projet de rénovation d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment d'intérêt patrimonial assujéti au PIIA du secteur d'insertion patrimoniale et bâtiment d'intérêt patrimonial – 61, rue du Couvent – Remplacer les matériaux de revêtement extérieur, remplacer, ajouter et éliminer des ouvertures, effectuer des travaux d'aménagement paysager de terrain – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

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

- Le fait qu'il serait préférable de conserver les fenêtres situées sur la façade latérale du garage; il a été rappelé que le projet implique l'ajout de deux nouvelles fenêtres sur la façade arrière du garage;
- Il est souhaité que la suggestion formulée par l'Association du patrimoine d'Aylmer concernant la couleur du déclin de bois pour le revêtement mural soit privilégiée, soit la couleur grise plutôt que blanc, pour assurer une meilleure intégration : il a été souligné que l'architecte avait indiqué être favorable à cette modification.

R-CCU-2016-08-15 / 214

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver un projet de rénovation dont les travaux incluent le remplacement des matériaux de revêtement, le remplacement de trois portes de garage, dont une, par deux portes standard, l'ajout de deux fenêtres en façade arrière, l'élimination de deux fenêtres en façade latérale ainsi que des travaux d'aménagement paysager a été formulée pour la propriété située au 61, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment d'intérêt patrimonial est inscrit au tableau des bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et identifiés à l'annexe E du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE seul le bâtiment accessoire attaché fait l'objet des rénovations proposées;

CONSIDÉRANT QUE les modifications du garage attaché proposées visent un rapprochement au style d'origine du presbytère ainsi qu'une cohérence entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire attaché;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux normes applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

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 un projet de rénovation dont les travaux inclus le remplacement des matériaux de revêtement extérieur, le remplacement, l'ajout et l'élimination d'ouvertures ainsi que des travaux d'aménagement paysager de terrain pour la propriété située au 61, rue du Couvent, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation – 61, rue du Couvent - Plan réalisé par Lapalme Rheault architectes en février 2016;
- Identification des travaux – 61, rue Couvent - Photos prises et annotées par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer le 6 juillet 2016;
- Échantillon des matériaux et des couleurs - 61, rue Couvent - juillet 2016;
- Élévations proposées - 61, rue Couvent - Dessins réalisés par Lapalme Rheault architectes en février 2016 et annotés par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer.

RECOMMANDÉE

13. **Projet d'affichage sur un bâtiment d'intérêt patrimonial assujetti au PIIA du secteur d'insertion patrimoniale et bâtiment d'intérêt patrimonial – 61, rue du Couvent – Installer une nouvelle enseigne rattachée – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

Ce dossier a été retiré dû à une analyse de non-recevabilité de l'usage exercé.

14. **Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord – 245, boulevard Saint-Joseph – Reconstruction des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sur la façade principale du bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-08-15 / 215

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver la reconstruction des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sur la façade principale du bâtiment a été formulée pour la propriété située au 245, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment constitue le presbytère de la cathédrale Saint-Joseph de Hull et est reconnu dans l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau comme un édifice d'intérêt patrimonial offrant un intérêt architectural indéniable et possédant des caractéristiques anciennes à conserver ;

CONSIDÉRANT QUE les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial en saillie seront reconstruits sur la façade principale tels qu'ils étaient conçus à l'époque;

CONSIDÉRANT QUE la reconstruction de derniers éléments contribue à restaurer l'apparence architecturale originale de l'édifice et mettre en valeur le patrimoine bâti de la Ville;

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'autoriser la reconstruction des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sur la façade principale du presbytère de la cathédrale Saint-Joseph, situé au 245, boulevard Saint-Joseph, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Éléments architecturaux à reconstruire – Façade principale du presbytère – Landry Architecte – 26 février 2016;
- Plan de la zone d'intervention / Rez-de-chaussée – Façade principale du presbytère – Landry Architecte – 26 février 2016;
- Plan de la zone d'intervention / Premier étage – Façade principale du presbytère – Landry Architecte – 26 février 2016;
- Élévations / Coupes – Façade principale du presbytère – Landry Architecte – 26 février 2016.

RECOMMANDÉE

- 15. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un secteur de redéveloppement et un secteur de protection de boisé de protection et d'intégration – Faubourg du Rivage phase 1A, 1B et 2 – Modification des modèles architecturaux et du guide d'aménagement approuvé – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

R-CCU-2016-08-15 / 216

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification de PIIA a été formulée par le requérant afin d'insérer de nouveaux modèles architecturaux d'habitations unifamiliales pour les phases 1A, 1B et 2 sans modifier le concept du projet de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement résidentiel a été approuvé initialement le 3 juillet 2007 et modifier à de nombreuses reprises administrativement en 2008, 2010 et 2012 et par résolution du conseil en 29 juillet 2010;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux modèles proposés possèdent les mêmes caractéristiques architecturales que les modèles approuvés en 2007;

CONSIDÉRANT QUE les modifications au projet respectent les dispositions réglementaires du Règlement de zonage numéro 502-2005 et respectent 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'approuver la modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un secteur de redéveloppement et un secteur de boisé de protection et d'intégration, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, du projet résidentiel Faubourg du Rivage phases 1A, 1B et 2, dans le but d'approuver des nouveaux modèles architecturaux comme illustrés sur les documents intitulés :

- Modèles d'habitation unifamiliale proposés en mars 2016, Faubourg du Rivage phase 1A, 1B et 2, Extrait du plan réalisé par Maisons Chartro.

RECOMMANDÉE

- 16. Projet d'affichage dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 54, rue Principale – Installer une enseigne détachée sur socle – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

Ce dossier a été retiré pour permettre d'obtenir les commentaires de l'Association du patrimoine d'Aylmer et optimiser le concept d'affichage pour choisir un matériau plus approprié que le plastique rigide proposé et en lien avec l'affichage du 52, rue Principale.

17. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier des maisons allumettes – 15, rue Garneau – Remplacer les fenêtres – District de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-08-15 / 217

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à remplacer les fenêtres du bâtiment a été formulée pour la propriété située au 15, rue Garneau;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est une habitation bifamiliale à structure isolée de deux étages de type « maison allumette » pour lequel le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande de privilégier les fenêtres de type « à guillotine » lors du remplacement des ouvertures;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 privilégie de préserver, restaurer ou, à défaut, d'intégrer le module vertical des ouvertures aux bâtiments de type « maison allumette » lors de travaux de rénovation;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'installation de toutes les fenêtres avec mode d'ouverture coulissant, mais d'apparence « à guillotine »;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser le remplacement des fenêtres du bâtiment principal situé au 15, rue Garneau, le tout, comme illustré au document intitulé « Identification des travaux et modèle des fenêtres – 15, rue Garneau – 27 juillet 2016 ».

RECOMMANDÉE

18. Projet d'agrandissement dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des faubourgs de l'Île – 254, rue Champlain – Agrandir le bâtiment en cour latérale et remplacer une porte en façade avant – District de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-08-15 / 218

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à agrandir le bâtiment existant en cour latérale et à remplacer une porte en façade avant a été formulée pour la propriété située au 254, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment, occupé par une habitation bifamiliale à structure isolée, est une construction de deux étages de type maison allumette dotée d'une galerie extérieure en forme de L que le requérant souhaite transformer partiellement en vestibule d'entrée commune aux deux logements;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement sera constitué par la fermeture, sur le côté droit du bâtiment, d'une partie de la galerie bordant les façades avant et latérale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent à avancer la porte d'entrée actuelle du logement arrière et à prolonger le mur latéral droit constituant la nouvelle paroi murale du vestibule qui sera revêtue d'un déclin horizontal de vinyle identique à celui recouvrant le mur existant;

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'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale et le remplacement d'une porte en façade avant de la propriété située au 254, rue Champlain, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – Plan & Gestion+ – 254, rue Champlain – 19 juillet 2016;
- Élévations avant et latérale droite proposées – Plan & Gestion+ – 254, rue Champlain – 19 juillet 2016;
- Modèle des matériaux proposés – 254, rue Champlain – 19 juillet 2016.

RECOMMANDÉE

- 19. Travaux dans le site du patrimoine du Portage – 103, promenade du Portage – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-08-15 / 219

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver l'installation d'une nouvelle enseigne rattachée au bâtiment a été formulée pour la propriété située au 103, promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant est situé à l'intérieur du périmètre du site du patrimoine du Portage, mais n'est pas répertorié dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial potentiellement présents à Gatineau selon l'inventaire de classement du patrimoine bâti réalisé en 2008;

CONSIDÉRANT QUE les deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée sont dotés de vitrine et que le local de gauche s'affiche déjà avec une enseigne constituée de lettres détachées rouges en relief installées sur un cadre blanc;

CONSIDÉRANT QUE la façade principale, constituée de deux vitrines, suggère d'uniformiser le type d'affichage sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 2611 constituant le site du patrimoine du Portage ne prévoit pas de critères d'évaluation de l'affichage, mais fixe des conditions visant la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine que le projet proposé respecte :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser les travaux dans le site du patrimoine du Portage afin de permettre l'installation d'une enseigne rattachée sur la propriété située au 103, promenade du Portage, le tout, comme illustré au document intitulé « Enseigne proposée – Graphtek – 103, promenade du Portage – 25 juillet 2016 ».

RECOMMANDÉE

- 20. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 943, rue Jacques-Cartier – Aménager une terrasse de restauration, installer un escalier, une enseigne, une clôture en bois et déplacer une remise – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

R-CCU-2016-08-15 / 220

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à aménager un restaurant à même une habitation bifamiliale a été formulée pour la propriété située au 943, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE des travaux d'aménagement extérieurs sur la propriété visée sont assujettis au Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier, soit l'aménagement d'une terrasse de restauration en cour avant comportant une pergola, des bacs à fleurs et des murets décoratifs, l'installation d'une enseigne détachée et d'une clôture;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'un restaurant à même l'habitation bifamiliale nécessite également l'ajout d'un escalier en cour arrière de la propriété et le déplacement d'une remise existante qui sont aussi des travaux assujettis au Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du réaménagement de la rue Jacques-Cartier, les requérants ont cédé à la Ville un terrain riverain qui sera planté d'arbres et qui contribuera au reverdissement du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE la clôture projetée en cour avant aidera à identifier visuellement les limites de la propriété et l'espace dédié aux circulations piétonnières;

CONSIDÉRANT QUE le nouvel escalier ajouté en cour arrière permettra de joindre le logement principal présent à l'étage du bâtiment, et ce, conformément au respect du code de construction du Québec en ce qui a trait au nombre minimal d'issues;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 en vigueur :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 943, rue Jacques-Cartier afin :

- d'aménager une partie de la cour avant en pavés autobloquants ou en béton estampé, avec bacs à fleurs, murets décoratifs, et pergola aux fins d'une terrasse de restauration;
- d'installer un nouvel escalier d'issue en cour arrière de la propriété;
- d'installer une enseigne détachée en bois, sur poteau et ayant une superficie de 0,7 m²;
- d'installer une nouvelle clôture en bois de 1,2 m de haut en cour avant;
- de déplacer une remise.

et ce, tel qu'illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation tel qu'existant et aménagements projetés dans la cour arrière - Préparé par Services Design en juillet 2016 et annoté par le SUDD - 943, rue Jacques-Cartier;
- Plan d'implantation montrant les travaux proposés en cour avant - Préparé par Services Design en juillet 2016 et annoté par le SUDD - 943, rue Jacques-Cartier;
- Enseigne, muret décoratif, pergola et nouvel escalier projeté - Préparé par Services Design en juillet 2016 et annoté par le SUDD - 943, rue Jacques-Cartier.

RECOMMANDÉE

21. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright – 22, rue Hanson – Remplacer le revêtement de toit et du mur extérieur ainsi qu'une fenêtre et réparer et peindre les fenêtres – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

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

- Des précisions ont été apportées sur le programme de subventions à la mise en valeur du patrimoine bâti dont bénéficie ce projet;
- Des questions ont porté sur les travaux requis pour la toiture qui semble en excellent état : des informations à cet effet seront communiquées à la prochaine séance du comité.

R-CCU-2016-08-15 / 221

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser le remplacement du revêtement de toit et du mur extérieur ainsi qu'une fenêtre et la réparation et la peinture des fenêtres a été formulée pour la propriété située au 22, rue Hanson;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment, occupé par une habitation trifamiliale, est répertorié dans le document « *Gatineau – Inventaire et classement du patrimoine bâti* » réalisé en 2008 comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial jouissant d'une valeur patrimoniale forte et d'un bon état d'authenticité;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à remplacer le revêtement de toit par de la tôle à baguette identique à celle recouvrant le toit actuellement et à remplacer le revêtement extérieur de la partie avant du bâtiment par un matériau identique au déclin horizontal de bois recouvrant la partie arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose de peindre le revêtement de déclin horizontal de bois de la partie arrière pour l'arrimer à la couleur blanche du nouveau revêtement de bois qui recouvrira la partie avant du bâtiment et prévoit également la peinture de toutes les fenêtres après leur restauration;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont conformes aux critères du Règlement numéro 2194 constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright eu aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser les travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright au 22, rue Hanson, afin de remplacer les revêtements de toit et du mur extérieur ainsi qu'une fenêtre et à réparer et peindre les fenêtres, le tout, comme illustré sur les documents intitulés :

- Travaux proposés – 22, rue Hanson – 30 juin 2016;
- Modèle des matériaux proposés – 22, rue Hanson – 30 juin 2016.

RECOMMANDÉE

22. Travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer – 1, rue Front – Installer une nouvelle enseigne détachée du bâtiment – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

Travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer – 120, rue Principale – Enlever une enseigne et installer une nouvelle enseigne détachée du bâtiment – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

Ce dossier est retiré. Les membres du CCU ont exprimé leur difficulté à comprendre la pertinence du concept proposé et sa capacité de contribuer à la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux qu'il vise. De plus, l'Association du patrimoine d'Aylmer a été informée, mais le rapport ne fait pas état des commentaires et suggestions de l'Association, ni de leur prise en compte ou non. Il serait souhaité qu'une présentation soit faite lors d'une prochaine séance du comité.

23. Usage conditionnel - 584, boulevard Wilfrid-Lavigne – Autoriser un usage de service de garderie – District électoral de Lucerne – Mike Duggan

R-CCU-2016-08-15 / 222

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à aménager un service de garderie a été formulée pour la propriété située au 584, boulevard Wilfrid-Lavigne;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre l'implantation d'un service de garde de 20 enfants dans le bâtiment existant servant d'habitation unifamiliale et qui sera transformé;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique des travaux de réaménagement dans le bâtiment, à l'aménagement des cours et de l'espace de stationnement existant;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déposé une demande au ministère de la Famille visant à obtenir un permis d'opération pour la garderie et en attente d'une réponse;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'aménager un service de garderie respecte les dispositions réglementaires applicables à un usage de service de garderie en vertu du Règlement de zonage numéro 502-2005, hormis celle visée par une demande de dérogation mineure concernant le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite;

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 « Service de garderie » est située aux abords du boulevard Wilfrid-Lavigne qui est une voie de circulation de type « artère secondaire », tel qu'illustré au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005;
- La localisation de l'aire de jeux extérieure et ses aménagements limite les impacts sur le voisinage, dans le contexte où celle-ci est adjacente à un parc public;
- La garderie sera adjacente au parc Martin-Perrier et accessible à celui-ci par un accès public situé à 20m de l'installation.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 584, boulevard Wilfrid-Lavigne afin d'autoriser l'usage « Service de garderie » pour une garderie privée de 20 enfants.

RECOMMANDÉE

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 584, boulevard Wilfrid-Lavigne –Exempter l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue destiné aux personnes handicapées – District électoral de Lucerne – Mike Duggan

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

- Les principales discussions ont porté sur la discrimination à l'égard des personnes à mobilité réduite : la requérante précise qu'elle n'accueillera pas une telle clientèle qui impose des aménagements particuliers; il a été rappelé que le stationnement vise principalement le personnel, puisque les parents des enfants qui fréquentent la garderie ne font que déposer les enfants et les rechercher et qu'il ne s'agit pas d'un lieu public;
- Un membre s'oppose à l'octroi de cette dérogation mineure en raison de la discrimination à l'égard des personnes à mobilité réduite et considère qu'il faut respecter la réglementation en cette matière.

R-CCU-2016-08-15 / 223

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à aménager un service de garderie a été formulée pour la propriété située au 584, boulevard Wilfrid-Lavigne;

CONSIDÉRANT QUE cette demande implique l'aménagement d'un stationnement hors rue composé de deux cases et que celui-ci est proposé sans l'aménagement d'une case de stationnement destinée aux personnes handicapées;

CONSIDÉRANT QUE la clientèle de cette garderie visée par la requérante n'est pas destinée à être à mobilité réduite et ne demande donc pas d'accès universel;

CONSIDÉRANT QUE le maintien de l'aménagement du stationnement existant sans espace de stationnement adapté et réservé aux personnes handicapées dans cette aire de stationnement 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 584, boulevard Wilfrid-Lavigne visant à exempter l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue destiné aux personnes handicapées.

| | |
|-------------|---------------|
| POUR | CONTRE |
| 5 | 1 |

RECOMMANDÉE À LA MAJORITÉ

24. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 165, boulevard Saint-Raymond –Réduire les marges avant et latérale sur rue, le nombre minimum de cases de stationnement, la largeur minimale d'une allée de circulation et la distance requise entre le bâtiment et l'allée de circulation et exempter le projet de l'obligation d'aménager une bande de verdure en bordure de la façade arrière du bâtiment – District électoral du Parc-de-la Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

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

- La circulation et les accès au stationnement ont fait l'objet de plusieurs questions : des préoccupations ont été exprimées concernant les risques de refoulement de la circulation et des impacts sur la fluidité et la sécurité, refoulement causé par les automobilistes (taxis et véhicules privés) qui cherchent à déposer une personne à l'établissement;
- Il a été précisé que, étant donné que le boulevard Saint-Raymond est de juridiction provinciale, l'étude de circulation et d'accès a été validée et approuvée par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, comme l'atteste la lettre du 20 juillet 2016, à l'annexe 6;
- Le service apportera, lors de la prochaine séance du comité des précisions sur l'étude de circulation.

R-CCU-2016-08-15 / 224

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment commercial devant être occupé par une clinique médicale et une pharmacie a été formulée pour la propriété située au 165, boulevard Saint-Raymond;

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 terrain est situé à l'intersection des boulevards Saint-Raymond et de la Cité-des-Jeunes et que la réduction des marges applicables vise à ce que le bâtiment puisse encadrer l'intersection et que les aires de stationnement ne soient pas situées devant le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'aménagement de 143 cases de stationnement sur le site, dont 34 cases en sous-sol, et que le projet ne peut pas respecter le nombre minimal de 148 cases de stationnement requis par le règlement;

CONSIDÉRANT QUE d'autres normes prescrites au règlement ne peuvent également pas être respectées dû à l'exiguïté du terrain, notamment l'aménagement de bandes gazonnées en bordure de la façade arrière du bâtiment et la distance minimale requise entre le bâtiment et l'allée de circulation;

CONSIDÉRANT QUE le respect des normes applicables entraînerait une réduction de la superficie d'implantation du bâtiment ou une réduction supplémentaire du nombre de cases de stationnement sur le site, ce qui apparaît non souhaitable eu égard à la programmation architecturale du projet et à la fréquentation prévue par les différents utilisateurs;

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

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 165, boulevard Saint-Raymond, visant à :

- Réduire la marge avant de 5 m à 3 m;
- Réduire la marge latérale sur rue de 28,5 m à 5,2 m;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 148 à 143;
- Réduire la largeur de l'allée de circulation de 7 m à 6,89 m;
- Réduire la distance minimale entre le bâtiment et l'allée de circulation de 1,5 m à 0 m;
- Exempter le projet de l'obligation d'aménager une bande de verdure de 1 m en bordure de la façade arrière du bâtiment,

et ce, comme illustré au document intitulé :

- Dérogations mineures demandées – 165, boulevard Saint-Raymond – 26 juillet 2016.

RECOMMANDÉE

25. Suivi des recommandations

Aucune question n'a été formulée.

26. Questions diverses :

a) Démission de M. Robert Laviolette

Les membres soulignent avec regret la décision de M. Laviolette de démissionner du CCU. M. Laviolette invoque notamment sa déception quant au rôle limité du CCU et les problèmes indus rencontrés en lien avec la transmission électronique des rapports d'analyse.

Il est demandé au service de résoudre à court terme les problèmes d'accès et de sauvegarde des fichiers, notamment pour les utilisateurs de tablette, et à défaut, de prévoir une transmission par messenger des copies papier, comme antérieurement.

27. Levée de la séance.

La séance est levée à 21 h 10