



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

228^e séance tenue le 17 octobre 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} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Denys Laliberté, citoyen
M. Michel Paquette, citoyen
M. Jocelyn Plourde, citoyen
M^{me} Olive Kamanyana, citoyenne
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

Ressource interne

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement

Autres

Mike Duggan - Conseiller - District de Lucerne (n° 2)
Jean-François LeBlanc - Conseiller - District du Lac-Beauchamp (n° 15)

ABSENCE :

Ressource interne

M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président de la séance M. Richard Bégin 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 un sujet à l'article 11.1 et deux sujets à l'article 31.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 12 septembre 2016
4. Signature du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 12 septembre 2016
5. Suivi du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 12 septembre 2016

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

6. Approbation du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 26 septembre 2016
7. Signature du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 26 septembre 2016
8. Suivi du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 26 septembre 2016
9. Date de la prochaine séance
10. Point d'information : 34, rue Principale
11. Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005, au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant le parc d'affaires de Gatineau
- 11.1 Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1210, chemin d'Aylmer, zone habitation H-14-022
12. Projet de construction dans le secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 32, rue Scott
13. Projet de rénovation dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage Porte d'entrée Montcalm/Hanson et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 180, rue Montcalm
15. Modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1725, rue Atmec
16. Modification d'un projet de construction dans le secteur de redéveloppement de la Rivière-Gatineau et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1743, rue Saint-Louis
17. Projet de développement visant l'ouverture de nouvelles rues et dans un boisé de protection et d'intégration et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, projet de l'Avenue Lépine – Phases 2 et 3
18. Projet dans le secteur de préservation de l'unité de paysage du Quartier des maisons allumettes au 36, rue Papineau
19. Régularisation de l'affichage dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve au 41, rue Victoria
20. Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud au 115, boulevard Saint-Joseph
21. Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des faubourgs de l'Île au 260, rue Saint-Rédempteur
22. Projet d'affichage dans le secteur d'insertion de l'avenue de Buckingham au 604-606, avenue de Buckingham
23. Projet de lotissement situé dans un boisé de protection et d'intégration au 951, chemin Klock
24. Travaux dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette au 113, rue Poplar
25. Travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer au 1, rue Front et au 120, rue Principale
26. Usage conditionnel au 100, rue Bédard
27. Usage conditionnel au 75-77, rue Eddy
28. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 599, rue Williams
29. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 10 à 40, rue d'Amsterdam et au 606 à 620, boulevard du Plateau
30. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 91, chemin Fraser
31. Questions diverses :
 - a. Session de formation de l'Association québécoise d'urbanisme (AQU)
 - b. Remplacement du poste vacant au CCU
32. Levée de la séance.

3. Approbation du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 12 septembre 2016

Le procès-verbal de la 226^e séance tenue le 12 septembre 2016 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 26^e séance tenue le 12 septembre 2016

Le procès-verbal de la 226^e séance tenue le 12 septembre 2016 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 26^e séance tenue le 12 septembre 2016

Aucun commentaire n'a été formulé.

6. Approbation du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 26 septembre 2016

Le procès-verbal de la 226^e séance tenue le 26 septembre 2016 est approuvé.

7. **Signature du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 26 septembre 2016**

Le procès-verbal de la 226^e séance tenue le 26 septembre 2016 est signé par le président.

8. **Suivi du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 26 septembre 2016**

Aucun commentaire n'a été formulé.

9. **Date de la prochaine séance (21 novembre 2016)**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 21 novembre 2016.

10. **Point d'information : 34, rue Principale**

On explique qu'un érable de Norvège mort localisé dans la cour avant du 34, rue Principale, planté récemment, sera abattu et remplacé par un arbre feuillu de 250 cm de hauteur, selon les dispositions des articles 259 et 261 du Règlement de zonage numéro 502-2005.

11. **Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 – Parc d'affaires de Gatineau – Définir une vision d'aménagement et de développement pour la portion à l'est du boulevard Labrosse, revoir les interventions spécifiques d'aménagement et de développement et créer un secteur d'accueil commercial à l'entrée du projet – District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau**

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

- Le type de tenure (intérêt privé) du parc d'affaires de Gatineau;
- La nature de la consultation qui a été effectuée;
- Le captage des eaux de ruissellement;
- La façon de définir la concordance des règlements;
- Le niveau de préoccupation des citoyens;
- Les mesures qui seront prises pour protéger le boisé;
- La présence d'un ancien dépotoir à neige.

R-CCU-2016-10-17 / 266

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau prévoit à son schéma d'aménagement et de développement révisé encourager le développement des espaces économiques spécialisés dont fait partie le parc d'affaires de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE la portion à l'est du boulevard Labrosse du parc d'affaires de Gatineau demeure non développée à ce jour et qu'un projet de parc d'affaires d'intérêt privé a été déposé à la Ville;

CONSIDÉRANT QU'une opportunité de mise en valeur de ce site s'offre avec l'accessibilité à l'autoroute 50 couplée à un besoin de bâtiments de petit gabarit recherché par les entreprises manufacturières;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit du premier parc d'affaires d'intérêt privé qui, depuis la fusion municipale en 2002, pourrait se développer sur le territoire de la ville de Gatineau et qui permettrait, dans une certaine mesure, de compléter l'offre de terrains industriels municipaux;

CONSIDÉRANT QUE les promoteurs du projet entendent offrir aux entreprises un produit distinctif basé sur un concept architectural de marque, des bâtiments de qualité supérieure et un aménagement extérieur soigné dans le but de proposer un environnement d'affaires convivial;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit un secteur d'accueil commercial à l'entrée du parc privé, et ce, afin d'offrir des services aux travailleurs, aux utilisateurs du nouveau parc ainsi qu'aux résidents du secteur;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet nécessite des modifications au plan d'urbanisme, par un nouvel énoncé de vision d'aménagement et de développement pour cette portion du parc d'affaires de Gatineau et l'insertion d'un secteur commercial à l'entrée du projet :

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 définir l'énoncé de vision d'aménagement et de développement de la portion à l'est du boulevard Labrosse dans le parc d'affaires de Gatineau, de revoir les interventions spécifiques d'aménagement et de développement de ce parc, de soustraire le site du projet de l'aire du « secteur à requalifier » à la carte intitulée « Planification des secteurs d'emplois – secteur K » et d'inscrire le secteur commercial « autre zone commerciale » à la hiérarchie commerciale pour l'entrée du projet.

RECOMMANDÉE

Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Parc d'affaires de Gatineau – Créer une zone commerciale C-19-071 et deux zones industrielles I-19-072 et I-19-073 à même la zone industrielle I-19-027, revoir les usages permis à la zone industrielle I-19-027, exiger une bande tampon de 10 mètres et prohiber les ouvertures aux 2^PP et 3^PP étages des bâtiments donnant sur la zone habitation H-19-028, permettre plus d'un bâtiment principal sur un terrain, revoir les exigences relatives aux salles de démonstration et exiger une hauteur minimale sous les poutres pour les bâtiments dans la portion est du boulevard Labrosse – District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau

R-CCU-2016-10-17 / 267

CONSIDÉRANT QUE, de manière concordante, le Règlement de zonage numéro 502-2005 doit être modifié pour créer trois nouvelles zones, l'une à dominance commerciale et les deux autres industrielles à même la zone industrielle I-19-027, tout en révisant la grille des spécifications de cette dernière afin de concrétiser la nouvelle vision d'aménagement et de développement pour la portion à l'est du boulevard Labrosse du parc d'affaires de Gatineau;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent, dans un contexte de planification axée sur la forme et la qualité du cadre bâti, d'autoriser plus d'un bâtiment principal sur un terrain et d'encourager une mixité d'usages;

CONSIDÉRANT QUE les exigences actuelles encadrant les salles de démonstration ou espaces de vente doivent être revues afin de répondre aux besoins et aux types d'entreprises recherchées;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de mettre en place des mesures de mitigation visant à protéger la quiétude des résidents de la rue résidentielle attenante au projet, telles la bonification de la largeur de la bande tampon et la prohibition d'ouverture sur les façades des bâtiments donnant sur la zone habitation H-19-028;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié d'encadrer la volumétrie des bâtiments pour assurer une certaine homogénéité du cadre bâti puisque les usages autorisés offrent une plus grande flexibilité :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver, en concordance aux modifications du plan d'urbanisme, les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à :

- Créer 3 nouvelles zones à même la zone industrielle I-19-027, dont l'une à dominance commerciale (C-19-071) à l'entrée du parc d'affaires privé, et les deux autres à dominance industrielle (I-19-072 et I-19-073), ainsi que leurs grilles respectives;
- Créer une disposition particulière et inscrire sa référence à la grille numéro I-19-072 afin de porter la largeur de la bande tampon à 10 mètres et prohiber les ouvertures aux 2^PeP et 3^PeP étages sur les façades des bâtiments donnant sur la zone habitation H-19-028;
- Créer une disposition particulière et inscrire sa référence à toutes les zones afin de permettre plus d'un bâtiment principal sur un terrain et préciser que la superficie de plancher occupée par un usage additionnel « salle de démonstration ou espace de vente au détail » ne peut excéder 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement, ni excéder 200 m²P, et ce, exclusivement pour les usages du groupe commercial (C);
- Créer une disposition particulière et inscrire sa référence à toutes les zones afin d'exiger une hauteur minimale de 6,5 m sous les poutres structurantes pour les bâtiments d'un étage.

RECOMMANDÉE

Modifications au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Parc d'affaires de Gatineau – Créer une nouvelle section relative à la portion de terrain à l'est du boulevard Labrosse du Parc d'affaires de Gatineau et y ajouter des objectifs et critères de manière à concrétiser la nouvelle vision d'aménagement et de développement pour cette partie du parc – District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau

R-CCU-2016-10-17 / 268

CONSIDÉRANT QUE la formule privilégiée par les promoteurs consiste à la location ou la vente d'unités de bâtiments dont les déclinaisons architecturales peuvent varier tout en visant une homogénéité de la qualité du cadre bâti;

CONSIDÉRANT QU'il s'agirait d'un projet innovant qui vise à concilier les objectifs de rentabilité des promoteurs et ceux poursuivis par la Ville, en termes de qualité du bâti, notamment au niveau de la forme et de la volumétrie;

CONSIDÉRANT QU'afin d'assurer une plus grande qualité du développement, des objectifs et des critères d'évaluation pour toute intervention de construction ou d'aménagement sont proposés en lien avec la vision d'aménagement et de développement et la mise en valeur du milieu naturel;

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver, en concordance aux modifications du plan d'urbanisme, les modifications au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 dans le but d'intégrer une nouvelle section relative au parc d'affaires de Gatineau, portion à l'est du boulevard Labrosse et d'y ajouter des objectifs et critères de manière à concrétiser la nouvelle vision d'aménagement et de développement.

RECOMMANDÉE

11.1 Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1210, chemin d'Aylmer – Créer une nouvelle zone habitation à même une partie de la zone habitation H-14-022 afin de permettre certains usages commerciaux – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

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

- La pertinence de procéder par changement de zonage au lieu d'utiliser la procédure d'approbation d'un projet assujéti au Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- La protection du caractère patrimonial et champêtre du chemin d'Aylmer;
- La définition de la catégorie d'usages « Commerces de divertissement intensif »;
- Le niveau d'impact du développement résidentiel récent.

R-CCU-2016-10-17 / 269

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée pour la propriété du 1210, chemin d'Aylmer, visant à autoriser certains usages commerciaux;

CONSIDÉRANT QUE les usages autorisés à la zone habitation H-14-022, dans laquelle est située la propriété du 1210, chemin d'Aylmer, sont l'habitation (H1) et certains usages institutionnels (P2);

CONSIDÉRANT QUE la propriété du 1210, chemin d'Aylmer est bornée au sud et à l'ouest par l'ensemble immobilier Château Cartier de sept étages, situé dans la zone habitation H-14-023;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite ajouter des usages commerciaux qui ne sont pas permis à la zone habitation H-14-022 :

QUE ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à :

- Créer une nouvelle zone habitation à même une partie de la zone habitation H-14-022 pour y inclure la propriété du 1210, chemin d'Aylmer;
- Ajouter la totalité des usages des catégories « Services personnels et professionnels » (C1) et « Commerces associés à l'hébergement et aux lieux de réunion » (C16);

- Ajouter spécifiquement les usages « Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) » (7512), « Autres lieux d'assemblée pour les loisirs » (7219) et « Piscine intérieure et activités connexes » (7432) de la catégorie d'usages « Commerces de divertissement intensif » (C15);
- Ajouter spécifiquement les usages « Restaurant avec service complet » (5811) et « Établissement avec salle de réception ou de banquet » (5815) de la catégorie d'usages « Commerces de restauration » (C13);
- Maintenir les catégories d'usages du groupe « Habitation » (H) et « Institutions » (P2) autorisées à la grille actuelle.

RECOMMANDÉE

12. **Projet de construction dans le secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco – 32, rue Scott – Agrandir le bâtiment existant et le transformer en habitation trifamiliale – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

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

- La pertinence de réduire le pourcentage de matériaux de classes 1 ou 2 (maçonnerie, brique, pierre, agrégat, stuc, etc.) sur les quatre murs du bâtiment de 75 % à 0 %
- La conservation du style architectural d'origine du bâtiment de type « maison allumette ».

R-CCU-2016-10-17 / 270

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à agrandir le bâtiment existant et à le transformer en habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 32, rue Scott;

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 existant est une habitation bifamiliale à structure isolée qui a été agrandie une première fois en 2008 par l'ajout d'une aile latérale d'un seul étage;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à créer un troisième logement dans le bâtiment en ajoutant un deuxième étage à l'aile d'un étage construite en 2008;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande qu'un projet de construction affiche un langage architectural homogène et vise à ce que les bâtiments principaux soient implantés de façon à contribuer à la qualité du paysage urbain;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du bâtiment principal rencontre les objectifs et les critères d'évaluation applicables en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans le secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 32, rue Scott, visant l'agrandissement du bâtiment existant et sa transformation en habitation trifamiliale, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation – 32, rue Scott – Alain Courville, propriétaire, 31 août 2016;
- Élévations avant et arrière – 32, rue Scott – Alain Courville, propriétaire, 31 août 2016;
- Élévation latérale gauche et modèles des matériaux et des couleurs – 32, rue Scott – Alain Courville, propriétaire, 31 août 2016;

le tout, conditionnellement, à l'acceptation des dérogations mineures demandées.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 32, rue Scott – Augmenter la largeur maximale de l'accès au terrain et réduire le nombre minimal de cases de stationnement et le pourcentage minimum de revêtement de classes 1 ou 2 (maçonnerie, brique, pierre, agrégat, stuc, etc.) sur les murs du bâtiment – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CCU-2016-10-17 / 271

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à agrandir le bâtiment existant et à le transformer en habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 32, rue Scott;

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 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 l'ajout d'un troisième logement a pour effet de rendre applicables certaines exigences réglementaires supplémentaires et implique la perte de droit acquis sur les revêtements extérieurs existants et sur l'aménagement de l'espace de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE la propriété a obtenu en 2008 une dérogation mineure au Règlement de zonage qui permet de stationner deux véhicules l'un en arrière de l'autre (CM-2008-350) et que ce droit est maintenu;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'une quatrième case de stationnement rendrait obligatoire l'octroi d'une dérogation mineure pour augmenter l'empiètement de l'espace de stationnement sur la façade principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la configuration de la ligne de rue en arc de cercle rend impossible de respecter la largeur maximale de 6 m de l'accès au terrain occupé par une habitation trifamiliale;

CONSIDÉRANT QUE la structure du bâtiment existant ne permet pas l'application d'un revêtement de maçonnerie ou d'enduit acrylique requis par la disposition réglementaire qui exige de recouvrir 75% de la superficie des quatre murs avec l'un de ces matériaux, sans nécessiter des travaux de renforcement de la fondation et de la structure que le requérant ne souhaite pas réaliser;

CONSIDÉRANT QUE la typologie du bâtiment existant ne favorise pas l'utilisation de tels matériaux à l'apparence massive :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 32, rue Scott visant à :

- Augmenter la largeur maximale de l'accès au terrain de 6 à 6,1 m;
- Réduire le nombre de cases de stationnement requis de 4 à 3;
- Réduire le pourcentage de matériaux de classes 1 ou 2 requis sur les quatre murs du bâtiment de 75% à 0%;

et ce, afin de permettre la transformation de l'habitation bifamiliale existante en habitation trifamiliale comme illustrée sur le document intitulé « Dérogations mineures demandées – 32, rue Scott – 31 août 2016 », le tout, conditionnellement à :

- L'aménagement d'une bordure de béton d'une hauteur de 0,15 m autour de l'espace de stationnement;
- L'aménagement de la bande paysagère gazonnée en cour avant à la droite de l'espace de stationnement comme illustrée sur le plan d'implantation approuvé.

RECOMMANDÉE

13. **Projet de rénovation dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage Porte d'entrée Montcalm/Hanson – 180, rue Montcalm – Rénover les façades extérieures et approuver le concept d'affichage sur le bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-10-17 / 272

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rénover les façades extérieures du bâtiment commercial et à approuver le concept d'affichage a été formulée pour la propriété située au 180, rue Montcalm;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à doter le bâtiment commercial d'une nouvelle apparence architecturale sur les façades extérieures et à permettre l'installation d'enseignes sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation des façades extérieures du bâtiment améliore la qualité architecturale du bâtiment et contribue à animer et dynamiser le centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose un concept d'affichage sur le bâtiment commercial visant à contrôler l'emplacement et les installations des enseignes de façon harmonieuse;

CONSIDÉRANT QUE le concept architectural proposé pour la rénovation des façades extérieures et le concept d'affichage respectent les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2010 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de rénovation dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage Porte d'entrée Montcalm/Hanson, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 afin de transformer les façades extérieures du bâtiment et d'approuver un concept d'affichage du bâtiment au 180, rue Montcalm, et ce, comme illustré aux plans suivants :

- Interventions extérieures proposées – 180, rue Montcalm – A4 Architecture + Design et annoté par le SUDD – 5 octobre 2016;
- Élévations des façades extérieures –180, rue Montcalm – A4 Architecture + Design - 9 septembre 2016;
- Vues en perspective sur le projet – 180, rue Montcalm – A4 Architecture + Design - 9 septembre 2016;
- Concept d'affichage – 180, rue Montcalm – A4 Architecture + Design - 9 septembre 2016,

et ce, conditionnellement à l'octroi de la dérogation mineure demandée.

RECOMMANDÉE

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 180, rue Montcalm – Augmenter le nombre maximal d'enseignes rattachées sur le bâtiment - District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-10-17 / 273

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été formulée pour la propriété commerciale située au 180, rue Montcalm, dans le cadre de l'adoption d'un concept d'affichage pour le bâtiment;

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 pharmacie située au rez-de-chaussée du bâtiment souhaite ajouter des logos sur les deux côtés du volume d'entrée centrale sur rue augmentant ainsi le nombre maximal d'enseignes rattachées pour l'établissement commercial de deux à quatre;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à ce que l'établissement commercial soit visible des voies de circulation adjacentes et n'a pas pour effet d'augmenter la superficie maximale autorisée pour le bâtiment :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 131, rue Laurier, visant augmenter de deux à quatre le nombre maximal d'enseignes rattachées autorisé pour la pharmacie occupant le rez-de-chaussée, et ce, comme illustré au document intitulé :

- Concept d'affichage – 180, rue Montcalm – A4 Architecture + Design - 9 septembre 2016.

RECOMMANDÉE

14. **Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout autre sujet d'urbanisme**

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions des citoyennes et citoyens.

15. **Modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – 1725, rue Atmec – Construire un bâtiment principal industriel détaché – District électoral de la Rivière Blanche – Jean Lessard**

R-CCU-2016-10-17 / 274

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment industriel détaché a été formulée pour la propriété située au 1725, rue Atmec;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé en 2013 un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration (CM-2013-663) qui concernait un bâtiment industriel;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification du projet approuvé a été déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau projet modifie principalement l'implantation du bâtiment qui sera localisé à l'est du lot au lieu d'être situé au centre;

CONSIDÉRANT QUE les travaux impliquent la plantation et la conservation de plusieurs arbres sur le site;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent également faire l'objet d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte les principaux 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 une modification au projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1721, rue Atmec, et ce, afin de construire un bâtiment industriel détaché au 1725, rue Atmec, comme illustré aux documents suivants :

- Extrait du plan projet d'implantation préparé par Mercier Pfalzgraf, 23 septembre 2016 – 1725, rue Atmec;
- Extrait du plan projet d'implantation approuvé par le conseil municipal, préparé par Steve Tremblay, arpenteur-géomètre, juin 2013 – 1725, rue Atmec;
- Élévations du bâtiment principal projeté, préparé par Mercier Pfalzgraf, 21 juin 2016 – 1725, rue Atmec;
- Perspectives du bâtiment principal projeté, préparées par Mercier Pfalzgraf, 23 septembre 2016 – 1725, rue Atmec.

Il est entendu que l'approbation de ce plan d'implantation et d'intégration architecturale est sujette à l'octroi de la dérogation mineure demandée, et à l'enregistrement d'une servitude de non-déboisement et de non-construction.

RECOMMANDÉE

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1725, rue Atmec – Réduire la marge avant minimale – District électoral de la Rivière Blanche – Jean Lessard

R-CCU-2016-10-17 / 275

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment industriel détaché a été formulée pour la propriété située au 1725, rue Atmec;

CONSIDÉRANT QUE la localisation reculée du bâtiment voisin impose une marge de recul plus grande par l'application de l'article 116 du Règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le respect de la marge minimale d'insertion en vertu de l'article 116 impliquerait une réduction de près de 40 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté sera localisé dans un secteur typiquement industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation mineure ne causera aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE ce projet doit également être autorisé par le conseil municipal en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1725, rue Atmec, visant à réduire la marge avant minimale d'insertion de 52,74 m à 10,90 m, comme illustrée aux documents suivants :

- Extrait du plan projet d'implantation préparé par Mercier Pfalzgraf, 23 septembre 2016 – 1725, rue Atmec;
- Extrait du plan projet d'implantation approuvé par le conseil municipal, préparé par Steve Tremblay, arpenteur-géomètre, juin 2013 – 1725, rue Atmec;
- Élévations du bâtiment principal projeté, préparé par Mercier Pfalzgraf, 21 juin 2016 – 1725, rue Atmec;
- Perspectives du bâtiment principal projeté, préparées par Mercier Pfalzgraf, 23 septembre 2016 – 1725, rue Atmec,

et ce, conditionnellement à l'approbation du nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale nécessaire à la réalisation des travaux projetés, et à l'enregistrement d'une servitude de non-déboisement et de non-construction.

RECOMMANDÉE

16. **Modification d'un projet de construction dans le secteur de redéveloppement de la Rivière-Gatineau – 1743, rue Saint-Louis – Construire un bâtiment commercial – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

R-CCU-2016-10-17 / 276

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située au 1743, rue Saint-Louis;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet a déjà fait l'objet d'une approbation du conseil par la résolution CM-2012-331 et que des modifications mineures touchant l'implantation du bâtiment et les façades approuvées nécessitent une nouvelle approbation du projet;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée du bâtiment favorise l'encadrement du domaine public et offre des aires d'agrément aux abords des rues Saint-Louis et du Loiret;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment proposé se distingue par une architecture de qualité;

CONSIDÉRANT QUE les façades du bâtiment se composent de matériaux de revêtement extérieur variés et durables et comportent plusieurs ouvertures contribuant à l'animation de la rue;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond 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'approuver une modification d'un projet de construction dans le secteur de redéveloppement de la Rivière-Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1743, rue Saint-Louis, afin de construire un bâtiment commercial, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 1743, rue Saint-Louis, préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 19 juillet 2016, révisé le 22 septembre 2016 et annoté par le SUDD;
- Façade principale et façade latérale droite proposées – 1743, rue Saint-Louis, préparées par DKA architectes le 21 septembre 2016 et annotées par le SUDD;
- Façade arrière et façade latérale gauche sur rue proposées – 1743, rue Saint-Louis, préparées par DKA architectes le 21 septembre 2016.

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est assujettie à l'octroi des dérogations mineures demandées.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1743, rue Saint-Louis – Réduire la marge avant minimale et la marge latérale sur rue minimale– District électoral de Touraine – Denis Tassé

R-CCU-2016-10-17 / 277

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis visant à construire un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située au 1743, rue Saint-Louis;

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

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser ce projet, deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement aux marges avant et latérale sur rue applicables auraient dû être considérées lors de l'approbation du projet en 2012;

CONSIDÉRANT QUE trois autres dérogations mineures nécessaires à la réalisation du projet proposé ont déjà fait l'objet d'une approbation du conseil par la résolution CM-2012-295;

CONSIDÉRANT QUE l'alignement des bâtiments sur la rue Saint-Louis est très variable et que le rapprochement du bâtiment proposé de cette rue sera peu perceptible et assurera un meilleur encadrement du domaine public;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation éloignée de l'habitation avoisinante par rapport à la rue du Loiret impose au requérant une importante marge latérale sur rue l'empêchant d'assurer une exploitation optimale de son terrain :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1743, rue Saint-Louis, visant à :

- Réduire la marge avant minimale applicable de 5,8 m à 4,04 m;
- Réduire la marge latérale sur rue applicable de 9,02 m à 7,16 m;

et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

RECOMMANDÉE

17. **Projet de développement visant l'ouverture de nouvelles rues et dans un boisé de protection et d'intégration – projet de l'Avenue Lépine – Phases 2 et 3 – Autoriser un projet de développement résidentiel de 55 bâtiments en structure isolée, jumelée et contiguë – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

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

- Le captage des eaux de ruissellement;
- L'impact (bruit, odeur) de la station de pompage localisée près des habitations résidentielles;
- La présentation d'un projet conforme à la réglementation;
- Les caractéristiques d'un projet de développement résidentiel d'étalement urbain;
- La valeur écologique des boisés qui a été évaluée de « moyenne »;
- Le qualificatif d'arbres de fort diamètre;
- L'aménagement du parc prévu au cœur du projet qui se fera uniquement lors de la réalisation de la phase 4;
- La pertinence de recommander une dérogation mineure visant à aménager un dépôt à matières résidentielles dans la cour avant d'un bâtiment multifamilial;
- L'impact de ce projet sur la zone agricole;
- L'aménagement du parc et du lien piéton et cyclable qui devrait se faire au début de projet;

On suggère de revoir la manière de présenter les résumés des études de caractérisation. On demande également que le développeur procède à un marquage de tous les arbres qui doivent être conservés afin que ces arbres soient adéquatement protégés lors des travaux de construction.

R-CCU-2016-10-17 / 278

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de réaliser un projet de développement résidentiel de 55 bâtiments en structure isolée, jumelée et contiguë répartis dans les phases 2 et 3 du projet de l'Avenue Lépine et totalisant 171 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise l'ouverture de nouvelles rues et se situe en partie à l'intérieur d'un boisé de protection et d'intégration assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de développement répond 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'approuver un projet de développement visant l'ouverture de nouvelles rues et dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, afin d'autoriser un projet de développement résidentiel de 55 bâtiments en structure isolée, jumelée et contiguë répartis dans les phases 2 et 3 du projet de l'Avenue Lépine et totalisant 171 logements, comme illustrés aux documents intitulés :

- Plan d'ensemble des 8 phases – projet de l'Avenue Lépine, par Brigil Construction – 2 septembre 2016, annoté par la Division de l'urbanisme du secteur de Buckingham et Masson-Angers – annexe 7;
- Plan de la phase 2 et plantation - extrait – projet de l'Avenue Lépine, par Brigil Construction – 2 et 12 septembre 2016, annoté par la Division de l'urbanisme du secteur de Buckingham et Masson-Angers – annexe 10;
- Plan de la phase 3 et plantation - extrait – projet de l'Avenue Lépine, par Brigil Construction – 2 et 12 septembre 2016, annoté par la Division de l'urbanisme du secteur de Buckingham et Masson-Angers – annexe 11;
- Plan des clôtures pour cession et seuil du projet – projet de l'Avenue Lépine, par Brigil Construction – 12 septembre et 3 octobre 2016, annoté par la Division de l'urbanisme du secteur de Buckingham et Masson-Angers – annexe 12;
- Plans d'implantation typiques – phases 2 et 3 - projet de l'Avenue Lépine, par Brigil Construction – 7 septembre 2016 – annexe 13;
- Concept architectural des modèles – phases 2 et 3 - projet de l'Avenue Lépine, par Brigil Construction – 19 mai 2016 – annexe 14.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – projet de l’Avenue Lépine – Phase 1 – Autoriser l’empiétement de l’accès au terrain et d’une allée d’accès sur la façade principale d’un bâtiment multifamilial, l’empiétement d’un espace de stationnement hors rue sur la façade principale d’un bâtiment multifamilial et la construction d’un dépôt à matières résiduelles dans la cour avant d’un bâtiment multifamilial – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

R-CCU-2016-10-17 / 279

CONSIDÉRANT QU’une demande a été formulée dans le but de construire un bâtiment multifamilial jumelé dans la phase 1 du projet de l’Avenue Lépine;

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

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées se justifient par l’implantation existante de la station de pompage des eaux usées Lépine et la configuration particulière du terrain;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions des règlements d’urbanisme sont respectées à l’exception de celles faisant l’objet d’une demande de dérogations mineures;

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 pour la phase 1 du projet de l’Avenue Lépine visant à autoriser :

- L’empiétement de l’accès au terrain et d’une allée d’accès sur la façade principale d’un bâtiment multifamilial;
- L’empiétement d’un espace de stationnement hors rue sur la façade principale d’un bâtiment multifamilial;
- La construction d’un dépôt à matières résiduelles dans la cour avant d’un bâtiment multifamilial.

et ce, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan de la phase 1 – projet de l’Avenue Lépine, par Brigil Construction – 2 septembre 2016, annoté par la Division de l’urbanisme du secteur de Buckingham et Masson-Angers – annexe 8;
- Plan de plantation phase 1 - extrait – projet de l’Avenue Lépine, par Brigil Construction – 12 septembre 2016 – annexe 9.

RECOMMANDÉE

18. **Projet dans le secteur de préservation de l’unité de paysage du Quartier des maisons allumettes – 36, rue Papineau – Agrandir et transformer l’habitation unifamiliale existante en duplex – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière.**

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

- L’importance de conserver la volumétrie de type « maison allumette » malgré l’ajout d’un étage.

R-CCU-2016-10-17 / 280

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à agrandir et à transformer une habitation unifamiliale en duplex a été formulée pour la propriété située au 36, rue Papineau;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1899, nécessite des travaux de réparation et de rénovation et que le projet d’agrandissement assure une intégration architecturale harmonieuse à la typologie architecturale de maison allumette existante;

CONSIDÉRANT QUE la transformation du bâtiment unifamilial existant en duplex contribue à répondre aux objectifs de densification et d’animation inscrits au PPU du centre-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'approuver un projet dans le secteur de préservation de l'unité de paysage du Quartier des maisons allumettes, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 36, rue Papineau, visant la transformation d'une maison unifamiliale en duplex, le tout, comme illustrée aux documents intitulés :

- Plan d'implantation annoté par le SUDD – 5 octobre 2016;
- Élévations des façades avant et arrière – Valérie Charrette Architecture – 27 septembre 2016;
- Élévations des façades latérales – Valérie Charrette Architecture – 27 septembre 2016;
- Détails techniques et modèles de matériaux et de couleurs – Valérie Charrette Architecture – 27 septembre 2016;

et ce, conditionnellement à :

- dépôt d'un plan d'aménagement paysager pour la cour en avant.

RECOMMANDÉE

19. **Régularisation de l'affichage dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve – 41, rue Victoria – Régulariser quatre enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-10-17 / 281

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser l'installation de quatre enseignes rattachées au bâtiment a été formulée pour la propriété située au 41, rue Victoria;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment commercial existant de 6 étages a fait l'objet d'une autorisation du conseil municipal en 2015 (CM-2015-452) approuvant le concept d'affichage global sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes à régulariser n'ont pas fait partie des enseignes proposées par le concept d'affichage approuvé en 2015 et qu'elles affichent l'établissement commercial de restauration occupant le rez-de-chaussée du bâtiment;

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 du bâtiment et puissent contribuer à distinguer les différents niveaux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes à régulariser 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, comme 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 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de régularisation de l'affichage dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage des boulevards des Allumettières et Maisonneuve en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 41, rue Victoria afin d'installer quatre enseignes rattachées au bâtiment, et ce, comme illustré au document intitulé « Enseignes à régulariser – 41, rue Victoria, 22 septembre 2016 ».

RECOMMANDÉE

20. **Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud – 115, boulevard Saint-Joseph – Installer une enseigne sur auvent – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

R-CCU-2016-10-17 / 282

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une enseigne sur auvent a été formulée pour la propriété située au 115, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la façade avant du bâtiment résidentiel et commercial comportait un auvent qui sera remplacé afin d'afficher l'établissement commercial occupant le rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à installer un nouvel auvent prenant toute la largeur de la façade principale et ayant une forme différente de l'auvent existant;

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 du bâtiment et puissent contribuer à distinguer les différents niveaux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande que les composantes d'accent des bâtiments telles que les auvents et tous les éléments des devantures commerciales doivent être considérés dans une perspective d'ensemble et de manière harmonieuse;

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 un projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 115, boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne sur auvent, le tout, comme illustré au document intitulé « Enseigne sur auvent proposée – 115, boulevard Saint-Joseph - 2 septembre 2016 ».

RECOMMANDÉE

21. **Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des faubourgs de l'Île – 260, rue Saint-Rédempteur – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-10-17 / 283

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une enseigne, d'identification de l'immeuble, rattachée au bâtiment a été formulée pour la propriété située au 260, rue Saint-Rédempteur;

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 du bâtiment 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 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage des faubourgs de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 260, rue Saint-Rédempteur afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment, le tout, comme illustré au document intitulé « Enseigne rattachée proposée – 260, rue Saint-Rédempteur – 2 septembre 2016 ».

RECOMMANDÉE

22. **Projet d'affichage dans le secteur d'insertion de l'avenue de Buckingham – 604-606, avenue de Buckingham - Installer une enseigne rattachée et des enseignes en vitrine – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

R-CCU-2016-10-17 / 284

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver l'installation d'une nouvelle enseigne rattachée et d'enseignes en vitrine a été formulée pour la propriété située aux 604-606, avenue de Buckingham;

CONSIDÉRANT QUE ces enseignes font partie d'un nouveau concept d'affichage pour le nouveau commerce en activité et remplaceront les enseignes des anciens commerces;

CONSIDÉRANT QU'un critère d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 exige l'intégration et l'harmonisation des dimensions, de la localisation, des formes, du design, du format, des couleurs et des matériaux des enseignes pour un bâtiment existant;

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 dans le secteur d'insertion de l'avenue de Buckingham en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux 604-606, avenue de Buckingham afin d'installer une enseigne rattachée et des enseignes en vitrine, comme illustré au document intitulé « Enseignes proposées – 604-606, avenue de Buckingham – par Impression Charles – 27 juin 2016 – annexe 2 ».

RECOMMANDÉE

23. **Projet de lotissement situé dans un boisé de protection et d'intégration – 951, chemin Klock – Subdiviser un lot – District électoral de Lucerne – Mike Duggan**

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

- On demande de vérifier si ce lotissement vise à permettre la construction d'une habitation résidentielle ou d'un bâtiment commercial;
- On considère que la subdivision de ce lot équivaut à de l'étalement urbain;
- On suggère d'apporter une modification au Règlement de lotissement pour ainsi augmenter de 45 m à 90 m la largeur minimale d'un terrain partiellement desservi;
- On suggère de vérifier la conformité de l'allée d'accès sur le chemin Klock.

R-CCU-2016-10-17 / 285

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été formulée pour la propriété sise au 951, chemin Klock;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser un projet de lotissement se situant dans une partie du territoire de la ville sur laquelle se trouve un boisé de protection et d'intégration;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est assujéti aux critères et objectifs relatifs à la protection des boisés de protection et d'intégration du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale aura pour but de morceler le lot 3 971 045 du cadastre du Québec en vue de créer deux lots distincts, soit les lots 5 844 933 et 5 844 934 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE cette opération cadastrale respecte les dispositions applicables des Règlements de lotissement numéro 503-2005 et de zonage numéro 502-2005 et est conforme 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'approuver un projet de lotissement du lot 3 971 045 du cadastre du Québec (951, chemin Klock), visant son morcellement en 2 lots distincts, soit les lots 5 844 933 et 5 844 934 du cadastre du Québec, et ce, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et ce, comme illustré au document intitulé : « Plan cadastral proposé – 951, chemin Klock – 22 septembre 2016 ».

RECOMMANDÉE

24. **Travaux dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette – 113, rue Poplar – Construire un bâtiment accessoire détaché en cour arrière - District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

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

- Le revêtement métallique noir qui sera installé sur la toiture de la remise qui s'harmonisera avec la toiture du bâtiment principal et s'intégrera à l'ensemble des remises similaires présentes sur des propriétés avoisinantes.

R-CCU-2016-10-17 / 286

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment accessoire détaché en cour arrière a été formulée pour la propriété située au 113, rue Poplar;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment accessoire détaché s'harmonise avec le bâtiment principal en proposant des matériaux de revêtement extérieur similaires à ceux du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de construction du bâtiment accessoire n'auront pas pour effet d'altérer les caractéristiques dominantes du Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette, dont sa valeur historique, architecturale et sitologique;

CONSIDÉRANT QUE les travaux envisagés sont conformes aux dispositions en vigueur du Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE les travaux envisagés respectent les objectifs et les critères applicables du Règlement constituant le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette numéro 915-96 :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette, en vertu du Règlement numéro 915-96, au 113, rue Poplar, afin de construire un bâtiment accessoire détaché en cour arrière, et ce, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation pour la remise – 113, Poplar, annoté par le SUDD sur un extrait de certificat de localisation préparé par André Durocher, arpenteur-géomètre, le 17 février 2009;
- Détails de la remise proposée – 113, Poplar, préparés par le requérant en septembre 2016 et annotés par le SUDD.

RECOMMANDÉE

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

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

- La localisation de l'enseigne;
- Le format vertical de l'enseigne qui devrait être retenu;
- La dimension trop importante du logo de la Ville présentée sur le format horizontal;

- Les teintes de couleur (gris et beige, gris et fusain) devant assurer une intégration harmonieuse et un agencement avec les matériaux présents sur les sites.

R-CCU-2016-10-17 / 287

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite donner une nouvelle image à l’affichage des bâtiments et propriétés municipales d’intérêt patrimonial ou localisés dans un site du patrimoine;

CONSIDÉRANT QU’il y a nécessité d’installer une nouvelle enseigne pour l’Auberge Charles-Symmes, propriété municipale située au 1, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment de l’Auberge Charles-Symmes est classé immeuble patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, qu’il est situé dans le site patrimonial d’Aylmer et qu’il possède une valeur patrimoniale exceptionnelle selon l’inventaire municipal de classement du patrimoine bâti de 2008;

CONSIDÉRANT QUE l’Association du patrimoine d’Aylmer et le conseil d’administration du Musée de l’Auberge Symmes ont été informés du projet :

Que ce Comité recommande au conseil d’autoriser des travaux dans le site du patrimoine d’Aylmer au 1, rue Front, afin d’installer une nouvelle enseigne détachée du bâtiment ayant, entre autres, les caractéristiques suivantes : Enseigne verticale, localisée près de la rue Front, ton de gris s’harmonisant avec l’édifice du musée de l’Auberge Symmes, et ce, comme illustré aux documents suivants :

- Couleurs alternatives, 1, rue Front et 120, rue Principale, simulation par le SUDD;
- Simulation lumière et options d’éclairage, 1, rue Front, Arium.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
5	3	1	0

RECOMMANDÉE

Départ de M. Jean-François LeBlanc.

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

R-CCU-2016-10-17 / 288

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

- Le format vertical de l’enseigne qui devrait être retenu;
- La dimension trop importante du logo de la Ville présentée sur le format horizontal;
- Les teintes de couleur (gris et beige, gris et fusain) devant assurer une intégration harmonieuse et un agencement avec les matériaux présents sur les sites.

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite donner une nouvelle image à l’affichage des bâtiments et propriétés municipales d’intérêt patrimonial ou localisés dans un site du patrimoine;

CONSIDÉRANT QU’il y a nécessité d’installer une nouvelle enseigne pour le Centre culturel du Vieux-Aylmer, propriété municipale située au 120, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment du Centre culturel du Vieux-Aylmer est situé dans le site patrimonial d’Aylmer et qu’il possède une valeur patrimoniale exceptionnelle selon l’inventaire municipal de classement du patrimoine bâti de 2008;

CONSIDÉRANT QUE l’Association du patrimoine d’Aylmer a été informée du projet :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer au 120, rue Principale, afin d'enlever une enseigne et d'installer une nouvelle enseigne détachée du bâtiment, ayant, entre autres, les caractéristiques suivantes : Enseigne verticale, localisée près de la rue Principale, ton de gris s'harmonisant avec l'édifice du Centre culturel du Vieux-Aylmer, et ce, comme illustré au document suivant :

- Couleurs alternatives, 1, rue Front et 120, rue Principale, simulation par le SUDD;

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
6	2	1	0

RECOMMANDÉE

26. **Usage conditionnel – 100, rue Bédard – Autoriser l'agrandissement d'un service de garderie – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

R-CCU-2016-10-17 / 289

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment abritant un service de garderie existant a été formulée pour la propriété située au 100, rue Bédard;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre une augmentation de 20 enfants dans le centre de la petite enfance existant afin de porter le nombre total d'enfants à 80;

CONSIDÉRANT QUE le ministère de la Famille a confirmé l'accord des 20 places supplémentaires, mais que ce conseil doit accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique la construction d'un agrandissement de 107 m² et un réaménagement partiel de l'espace de stationnement existant;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement de la garderie respecte les dispositions réglementaires 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 :

- le terrain visé est situé en bordure de la rue Bédard, qui est identifiée comme une voie de circulation de type « collectrice secondaire » au plan d'urbanisme;
- La localisation actuelle de l'aire de jeux sera conservée;
- Le terrain est à proximité de services ou d'infrastructures de soutien puisqu'il est situé à 40 m du parc de la Guadeloupe.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser l'agrandissement du centre de la petite enfance existant au 100, rue Bédard, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, et ce, conditionnellement à :

- La réalisation des aménagements proposés sur le plan intitulé : Plan d'implantation – 100, rue Bédard – Karine Boivin, architecte – 8 septembre 2016;
- L'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille.

RECOMMANDÉE

27. **Usage conditionnel – 75-77, rue Eddy – Autoriser l'usage « 6392 – Service de consultation en administration et en gestion des affaires » au rez-de-chaussée du bâtiment principal – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-10-17 / 290

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de permettre l'opération d'un service de consultation en administration et en gestion des affaires au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 75-77, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE cet usage commercial est autorisé à la zone commerciale C-08-112, mais que pour être exercé dans un local situé au rez-de-chaussée et ayant façade sur la rue Eddy, un usage conditionnel doit être accordé, et ce, en vertu de la disposition du règlement de zonage 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 75-77, rue Eddy, afin de permettre que l'usage « 6392 – Service de consultation en administration et en gestion des affaires » puisse être opéré dans un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment principal et ayant façade sur la rue Eddy.

RECOMMANDÉE

28. **Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 599, rue Williams – Régulariser la marge latérale droite – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

R-CCU-2016-10-17 / 291

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser la marge latérale droite d'une habitation unifamiliale avec logement additionnel a été formulée pour la propriété située au 599, rue Williams;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal visé a été construit par un précédent propriétaire après le 2 mars 1983, date butoir pour la reconnaissance de droits acquis pour tout bâtiment dont l'implantation est non conforme aux dispositions du Règlement numéro 585-90;

CONSIDÉRANT QU'en conséquence, aucun droit acquis quant à l'implantation ne peut être reconnu;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne résulte d'aucune plainte;

CONSIDÉRANT QUE la réduction de la marge latérale droite 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 599, rue Williams, visant à réduire la marge latérale minimale requise d'un bâtiment de 1,5 m à 1,0 m.

RECOMMANDÉE

29. **Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 10 à 40, rue d'Amsterdam et 606 à 620, boulevard du Plateau – Réduire la distance minimale entre deux bâtiments principaux d'un projet résidentiel intégré et réduire la distance minimale entre un bâtiment principal et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

R-CCU-2016-10-17 / 292

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogations mineures a été formulée pour la propriété située au 10 à 40, rue d'Amsterdam et 606 à 620, boulevard du Plateau, dans le cadre de l'implantation de 6 bâtiments multifamiliaux en projet résidentiel intégré;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures concerne le projet de résidentiel intégré « Muscat V », situé dans la phase 51 du projet de développement résidentiel « Le Plateau de la Capitale »;

CONSIDÉRANT QUE le concept d'aménagement de cette partie de la phase 51 du projet de développement résidentiel « Le Plateau de la Capitale » est issu de la modification du concept initial approuvé au conseil le 5 juillet 2016 par la résolution CM-2016-569;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures concernant l'implantation des bâtiments de cette partie de la phase 51 du projet de développement résidentiel « Le Plateau de la Capitale » est antérieure à la modification du concept de développement et qu'elle aurait dû être traitée en même temps;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi des dérogations mineures maximise l'implantation et l'utilisation du terrain et n'a pas d'impact significatif sur la qualité du projet :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux propriétés situées aux 10 à 40, boulevard d'Amsterdam et 606 à 620, boulevard du Plateau afin de :

- Réduire la distance minimale entre deux bâtiments principaux sur le même terrain de 8 m à 6 m dans un projet résidentiel intégré;
- Réduire la distance minimale entre un bâtiment principal et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue de 4 m à 3 m dans un projet résidentiel intégré;

et ce, tel qu'illustré à l'annexe 2 intitulée « Extrait du plan d'implantation proposé, 10 à 40, rue d'Amsterdam et 606 à 620, boulevard du Plateau, plan réalisé le 07/09/2016 par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, portant le numéro 9279 de ses minutes et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer ».

RECOMMANDÉE

30. **Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 91, chemin Fraser – Autoriser des travaux d'aménagement dans une bande riveraine, autoriser une remise en cour avant et régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

R-CCU-2016-10-17 / 293

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser des travaux d'aménagement dans une bande riveraine, autoriser l'implantation d'une remise en cour avant et de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée pour la propriété située au 91, chemin Fraser a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE la construction existante, le déplacement de la remise en cour avant et les travaux d'aménagement extérieur proposés nécessitent l'octroi de dérogations mineures à certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation unifamiliale isolée a été construite en 2009, suite à la délivrance d'un permis de construire, alors que des dispositions réglementaires n'ont pas été respectées en l'occurrence le respect d'une bande riveraine et la marge avant d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées se justifient par le fait que la construction de l'habitation est existante depuis 2009, la remise existante en cour latérale sera repositionnée en cour avant comme d'autres constructions similaires dans le secteur et par l'objectif d'assurer une renaturalisation optimale de la bande riveraine;

CONSIDÉRANT QUE la nature des dérogations mineures ne porte pas atteinte à la jouissance des droits des propriétaires des immeubles voisins :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 91, chemin Fraser, visant à :

- Réduire la marge avant minimale de 13,0 m à 7 m;
- Autoriser l'implantation d'une remise dans la cour avant;
- Autoriser des travaux d'aménagement extérieur d'une allée d'accès en asphalte et de pavés imbriqués dans la bande riveraine de 5 mètres;
- Autoriser l'implantation actuelle du bâtiment principal à l'intérieur de la bande riveraine de 5 mètres.

RECOMMANDÉE

31. **Questions diverses :**

a. Session de formation de l'Association québécoise d'urbanisme (AQU)

M. Jocelyn Plourde mentionne qu'il a assisté à la formation tenue à Saint-Eustache les 14 et 15 octobre 2016 organisée par l'Association québécoise d'urbanisme (AQU). M. Plourde souligne que cette formation portait sur la revitalisation d'un quartier patrimonial et l'intégration de l'urbanisme tactique.

M. Plourde signale l'importance d'assister occasionnellement à ce genre de formation offerte par l'AQU.

b. Remplacement du poste vacant au CCU

À la suite d'une question, on souligne qu'un nouveau membre citoyen du CCU sera éventuellement nommé.

32. **Levée de la séance.**

La séance est levée à 20 h 10.