



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle Gatineau, 1<sup>er</sup> étage, 25, rue Laurier.

**PRÉSENCES :**

**Membres**

Jocelyn Blondin, président – Conseiller – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)

Cédric Tessier, vice-président – Conseiller – District de Hull-Wright (n° 8)

Mike Duggan, membre – Conseiller – District de Deschênes (n° 3)

M<sup>me</sup> Pascale Belleau, citoyenne

M. Michel Paquette, citoyen

M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

M. Jocelyn Plourde, citoyen

M. Denys Laliberté, citoyen

**Secrétaire**

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

**Ressources internes**

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programmes

M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

**Observateur**

M. Jean-François LeBlanc – Conseiller – District du Lac-Beauchamp

**ABSENCES :**

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

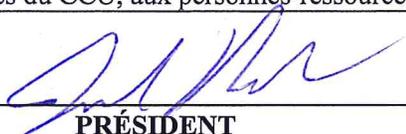
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne

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

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

**DISTRIBUTION :**

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

  
\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

  
\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

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

L'ordre du jour est adopté avec modifications. Les articles 10, 11 et 14 sont reportés à une séance ultérieure.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018
4. Signature du procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018
5. Suivi du procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018
6. Suivis autres dossiers
7. Date de la prochaine séance
8. PPCMOI et PIIA – Construire deux bâtiments accessoires et installer trois enseignes – 920, rue de Vernon
9. PPCMOI – Régulariser un service d'entreposage de véhicules récréatifs – 483, chemin McConnell
10. PIIA et dérogations mineures – Construire un bâtiment de services communautaires, et réduire des distances minimales et la largeur minimale de la bande de paysagement – 113, rue Napoléon-Groulx
11. PIIA et dérogations mineures – Aménager la station Lorrain et un stationnement incitatif du corridor Rapibus, et augmenter la largeur maximale de l'accès au terrain et de l'allée d'accès – 115, boulevard Lorrain
12. PIIA – Installer et remplacer des enseignes, et augmenter la superficie totale des enseignes détachées et permettre un mode d'éclairage par translucidité – 209, chemin d'Aylmer
13. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme
14. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 21, rue Schingh
15. PIIA – Rénover les façades d'un bâtiment et installer deux enseignes – 606, avenue de Buckingham
16. PIIA – Installer une enseigne – 58, rue Eddy
17. PIIA – Modifier un concept d'affichage – 72, rue Laval
18. Patrimoine et dérogations mineures – Régulariser des travaux de rénovation du bâtiment et d'aménagement du terrain, et aménager des stationnements et accès au terrain sur la façade des bâtiments et réduire la distance minimale entre deux allées d'accès – 491 et 495, rue Jacques-Cartier
19. Dérogation mineure – Régulariser les travaux de rénovation – 10, rue Evelyn
20. Dérogations mineures – Réduire la superficie minimale du terrain et une marge latérale – 1204, chemin de la Montagne
21. Varia
22. Levée de la séance.

## **3. Approbation du procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018**

Le procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018 est approuvé.

## **4. Signature du procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018**

Le procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018 est signé par le président.

## **5. Suivi du procès-verbal de la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018**

Les dossiers présentés à la 245<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018 ont tous fait l'objet d'une recommandation de la part du CCU et ont suivi leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 13 février 2018, à l'exception du dossier du 345, rue Front. Un protocole d'entente entre le promoteur et l'Association des résidents du Vieux-Moulin doit être remis au SUDD avant que ce dossier ne chemine au conseil.

Sur une autre note, un membre du comité s'est montré déçu que les mandats de quatre membres citoyens se terminant le 31 décembre 2017 aient été renouvelés trop tardivement en début d'année pour qu'ils puissent siéger à la séance du 15 janvier dernier.

**6. Suivis autres dossiers**

Aucun autre suivi n'a été effectué.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 26 février 2018.

**8. PPCMOI – Construire deux bâtiments accessoires et installer trois enseignes – 920, rue de Vernon – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

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

- L'aspect environnemental du projet qui est préservé;
- La caractérisation du couvert forestier et l'attention particulière à apporter pour les essences d'arbres à planter.

**R-CCU-2018-02-12 / 22**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée par un requérant pour autoriser la construction de deux bâtiments accessoires détachés dont la superficie d'implantation excède celle du bâtiment principal et dont le revêtement extérieur diffère de celui du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet prévoit également une répartition de la superficie d'affichage des enseignes rattachées de manière égale sur les trois bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet visé est situé dans le parc industriel de Pink, dans une affectation « Secteur d'emplois » au plan d'urbanisme où les usages de ventes de matériaux de construction sont compatibles avec cette affectation;

**CONSIDÉRANT QUE** par la nature des activités exercées, le requérant requiert des espaces d'entreposage intérieur et extérieur de grandes superficies;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation de ce projet est assujettie à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au plan d'urbanisme et ne déroge à la réglementation de zonage qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, un projet au 920 rue de Vernon, afin d'autoriser :

- une superficie d'implantation des bâtiments accessoires détachés d'un maximum de 3921,2 m<sup>2</sup>;
- l'installation d'un revêtement extérieur sur les bâtiments accessoires qui diffère de celui du bâtiment principal.
- la répartition de la superficie totale d'affichage des enseignes rattachées de manière égale sur les trois façades des bâtiments donnant sur la rue de Vernon;

conditionnellement à :

- l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques.
- l'approbation du projet dans le secteur d'insertion relatif à la protection des boisés de protection et d'intégration contenus dans le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, visant le projet de lotissement et la construction de deux bâtiments accessoires

**RECOMMANDÉ**

**PIIA – Permettre une opération cadastrale et construire deux bâtiments accessoires – 920, rue de Vernon – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-02-12 / 23**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à permettre la construction de deux bâtiments accessoires pour des fins d'entreposage intérieur nécessitant l'abattage d'arbres, a été formulée pour la propriété sise au 920, rue de Vernon;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet requiert également une opération cadastrale pour l'acquisition d'une partie du lot numéro 3 859 903 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** ces interventions sont assujetties aux objectifs et critères relatifs à la protection des boisés de protection et d'intégration contenus dans le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet ne déroge à la réglementation de zonage qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation et qui est conforme aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005, le projet de lotissement et la construction de deux bâtiments accessoires dans un boisé de protection et d'intégration situé au 920, rue de Vernon, comme illustré dans l'analyse de projets aux documents :

- Plan de contexte proposé et vue sur le site d'intervention - Distribution Matériaux Lavoie - 920, rue de Vernon - annoté par le SUDD (annexe 3);
- Plan d'implantation proposé- par les services EXP Inc - 28 novembre 2017 - 920, rue de Vernon - annoté par le SUDD (annexe 4);
- Architecture du paysage – Plan de plantation - par les services EXP Inc - 01 décembre 2017 - 920, rue de Vernon - annoté par le SUDD (annexe 5);
- Plan type des bâtiments accessoires détachés proposés- par HONCO bâtiments d'acier- 23 novembre 2016-920, rue de Vernon (annexe 6);
- Élévations des bâtiments accessoires proposés - par HONCO bâtiments d'acier-23 novembre 2016-920, rue de Vernon (annexe 7);
- Perspective sur les bâtiments accessoires proposés (annexe 8);
- Concept d'affichage proposé – Distribution matériaux Lavoie – 920, rue de Vernon (annexe 9);

conditionnellement à :

- l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques;
- l'adoption du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la construction de deux bâtiments accessoires ayant une superficie d'implantation excédant la superficie d'implantation du bâtiment principal et qui prévoit l'installation d'un revêtement qui diffère de celui du bâtiment principal et une répartition de la superficie d'affichage des enseignes rattachées de manière égale sur les trois bâtiments.

**RECOMMANDÉ**

**9. PPCMOI – Régulariser un service d'entreposage de véhicules récréatifs – 483, chemin McConnell – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- La non-conformité d'aménagements extérieurs autres que l'entreposage de véhicules récréatifs qui devront être corrigés avec les permis de construire à délivrer lorsque le PPCMOI sera approuvé.

**R-CCU-2018-02-12 / 24**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser l'usage « 6379 – autre entreposage » a été formulée pour la propriété située au 483, chemin McConnell, afin de régulariser l'usage d'entreposage de véhicules récréatifs en opération depuis 2003;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement de zonage n° 502-2005 en vigueur n'autorise pas l'usage demandé dans la zone commerciale C-14-071;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé est situé dans une affectation « secteur d'emploi » au plan d'affectation du plan d'urbanisme et que l'usage à régulariser est compatible avec cette affectation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé est situé dans une hiérarchie commerciale « autre zone commerciale » du plan d'urbanisme et que l'usage à régulariser respecte la hiérarchie commerciale du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux critères d'évaluation mentionnés à l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au plan d'urbanisme et ne déroge pas à la réglementation de zonage, sauf pour l'usage soumis au processus d'approbation et pour la disposition relative à la hauteur de l'entreposage qui fait aussi l'objet de la demande de régularisation par PPCMOI;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 507-2005, ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble au 483, chemin McConnell, afin d'autoriser l'usage commercial « 6379 – autre entreposage » et de permettre une hauteur d'entreposage de plus de 1,8 m, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Plan d'implantation - 683, chemin McConnell - Jean-Marie L'Heureux Architecte - annoté par le SUDD

et ce, conditionnellement à la réalisation des travaux suivants :

- modifier la clôture existante entourant l'aire d'entreposage par une clôture opaque ou partiellement ajourée;
- entourer le conteneur à déchets d'un écran faisant partie d'un traitement architectural ou d'une clôture opaque d'une hauteur au moins égale à celle du conteneur, sans excéder 2,5 m;
- modifier le stationnement latéral afin qu'il soit conforme au présent plan d'implantation.

#### **RECOMMANDÉ**

10. **PIIA – Construire un bâtiment de services communautaires – 113, rue Napoléon-Groulx – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**Dérogations mineures – Réduire des distances minimales et la largeur minimale de la bande de paysagement – 113, rue Napoléon-Groulx – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

11. **PIIA – Aménager la station Lorrain et un stationnement incitatif du corridor Rapibus – 115, boulevard Lorrain – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**Dérogations mineures – Augmenter la largeur maximale de l'accès au terrain et de l'allée d'accès – 115, boulevard Lorrain – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**12. PIIA – Installer et remplacer des enseignes – 209, chemin d’Aylmer – District électoral d’Aylmer – Audrey Bureau**

**R-CCU-2018-02-12 / 25**

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

- Les raisons qui ont mené le tronçon du chemin d’Aylmer entre le boulevard Wilfred-Lavigne et le Provigo à être inclus dans le PIIA;
- L’insertion de l’enseigne dans le secteur;
- La demande de l’Association patrimoniale d’Aylmer refusée par le promoteur.

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à approuver l’installation d’une enseigne rattachée au bâtiment principal et le remplacement de l’affichage sur les deux faces du socle existant pour la propriété localisée au 209, chemin d’Aylmer, et située dans le secteur d’insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** la forme et la couleur des enseignes proposées s’intègrent au bâtiment principal et à l’environnement immédiat du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** l’emplacement des enseignes proposées est le même que celui des enseignes existantes approuvées par le conseil municipal en vertu de la résolution CM-2011-313;

**CONSIDÉRANT QUE** les couleurs proposées pour les enseignes sont à la nouvelle image de la bannière du commerce;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d’affichage soumis est conforme aux normes applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, à l’exception des dispositions pour lesquelles les dérogations mineures sont demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d’approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, un concept d’affichage pour la propriété située au 209, chemin d’Aylmer, afin d’installer une enseigne rattachée au bâtiment principal et remplacer l’affichage sur les deux faces du socle existant, comme illustré dans l’analyse de projet aux documents :

- Localisation des deux enseignes proposées - 209, chemin d’Aylmer;
- Concept d’affichage et dérogations mineures demandées – 209, chemin d’Aylmer – Pattison Sign Group – 11 juillet 2017 – annoté par le SUDD;

et ce, conditionnellement à l’approbation des dérogations mineures visant à augmenter la superficie totale des enseignes détachées et à permettre un mode d’éclairage par translucidité pour les enseignes proposées sur la propriété.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Augmenter la superficie totale des enseignes détachées et permettre un mode d’éclairage par translucidité – 209, chemin d’Aylmer – District électoral d’Aylmer – Audrey Bureau**

**R-CCU-2018-02-12 / 26**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à augmenter la superficie totale des enseignes détachées de 2 m<sup>2</sup> à 7,4 m<sup>2</sup> et permettre un mode d’affichage par translucidité a été formulée pour la propriété située au 209, chemin d’Aylmer;

**CONSIDÉRANT QU’** en vertu de la résolution CM-2011-293, le conseil municipal a déjà accordé une dérogation mineure autorisant l’augmentation de la superficie totale des enseignes détachées de 2 m<sup>2</sup> à 6,46 m<sup>2</sup> , et qu’en conséquence la demande ne constitue qu’une augmentation pour l’immeuble inférieure à 1 m<sup>2</sup>;

**CONSIDÉRANT QUE** lors de la demande de dérogation mineure accordée en 2011, le SUDD avait omis d'inclure la superficie d'affichage du prix du carburant dans le calcul de la superficie totale des enseignes détachées;

**CONSIDÉRANT QUE** le SUDD avait également omis d'autoriser un mode d'éclairage par translucidité lors de l'analyse de la demande de dérogation mineure accordée le 19 avril 2011;

**CONSIDÉRANT QUE** la proposition du requérant n'augmente pas la superficie totale des enseignes détachées et ne modifie pas le type d'éclairage des enseignes existantes, puisque la situation proposée est existante;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des dispositions du Règlement de zonage est respecté, à l'exception de celles concernées par cette demande de dérogation mineure;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 209, chemin d'Aylmer, aux fins d'augmenter la superficie totale des enseignes détachées de 2 m<sup>2</sup> à 7,4 m<sup>2</sup> et de permettre un mode d'éclairage par translucidité pour les enseignes proposées, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Concept d'affichage et dérogations mineures demandées – 209, chemin d'Aylmer – Pattison Sign Group – 11 juillet 2017 – annoté par le SUDD;

et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'installation des enseignes pour la propriété sise au 209, chemin d'Aylmer.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **13. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme**

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté à la période de questions.

#### **14. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 21, rue Schingh – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

#### **15. PIIA – Rénover les façades d'un bâtiment et installer deux enseignes – 606, avenue de Buckingham – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2018-02-12 / 27**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déposé une demande pour réparer et moderniser les façades de son bâtiment après une infiltration d'eau;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouveaux matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à l'architecture d'origine du bâtiment en termes de typologie, d'apparence et de couleurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le style contemporain, les proportions et les dimensions des enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment et aux façades sur lesquelles elles seront apposées;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de rénovation des façades et le concept d'affichage respectent les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n°505-2005 et les exigences du Règlement de zonage n°502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la résolution CM-2016-912 approuvée par le conseil municipal du 15 novembre 2016 sera abrogée pour être remplacée par la présente demande :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n°505-2005, des travaux effectués dans le secteur d'insertion villageoise de l'avenue de Buckingham au 606, avenue de Buckingham afin de rénover les façades avant et latérale donnant sur une rue et installer deux enseignes rattachées, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Façades avant et latérale sur rue proposées – par Julie Desrochers, designer – 24 octobre 2017 – 606, avenue de Buckingham.
- Nouveau concept d’affichage – par Julie Desrochers, designer – 24 octobre 2017 – 606, avenue de Buckingham

et ce, en abrogeant la résolution CM-2016-912 approuvée par le conseil municipal le 15 novembre 2016.

**RECOMMANDÉ**

16. **PIIA – Installer une enseigne – 58, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-02-12 / 28**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à approuver l’installation d’une enseigne rattachée a été formulée pour la propriété située au 58, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QUE** l’enseigne proposée s’harmonise à la devanture et à l’architecture du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d’éclairage de la nouvelle enseigne proposée sur la façade donnant sur la rue Eddy contribue à la mise en valeur et à l’animation du domaine public;

**CONSIDÉRANT QUE** l’enseigne proposée est conforme aux dispositions réglementaires applicables au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères d’évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, relatifs au secteur de restructuration du centre-ville et à l’unité de paysage du Centre administratif et d’affaires;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d’approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, le projet d’affichage afin d’autoriser l’installation d’une enseigne rattachée au 58, rue Eddy, comme illustré dans l’analyse de projet aux plans :

- Enseigne proposée - Enseignes Multi Graphique – 2 novembre 2017 - 58, rue Eddy;
- Emplacement l’enseigne proposée - Enseignes Multi Graphique – 2 novembre 2017 - 58, rue Eddy.

**RECOMMANDÉ**

17. **PIIA – Modifier un concept d’affichage – 72, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-02-12 / 29**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à modifier le concept d’affichage sur le bâtiment a été formulée pour la propriété située au 72, rue Laval;

**CONSIDÉRANT QU’**un concept d’affichage constitué de trois enseignes a été approuvé en 2016 pour ce bâtiment par le conseil municipal (CM-2016-399);

**CONSIDÉRANT QUE** la modification porte sur le déplacement de l’une des deux enseignes prévue sur la façade arrière donnant sur la rue Kent vers la façade latérale donnant sur la rue de l’Hôtel-de-Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les enseignes proposées s’harmonisent à la devanture et à l’architecture du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau concept d’affichage proposé est conforme aux dispositions réglementaires applicables au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de restructuration du centre-ville et à l'unité de paysage des Abords du Parc Fontaine;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet de modification d'un concept d'affichage afin de déplacer une des deux enseignes prévue sur la façade arrière donnant sur la rue Kent vers la façade latérale donnant sur la rue de l'Hôtel-de-Ville, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Emplacement de l'enseigne proposée sur la façade donnant sur la rue de l'Hôtel-de-Ville - Ray Neon Signs – 31 juillet 2017 - 72, rue Laval;
- Enseigne proposée sur la façade donnant sur la rue de l'Hôtel-de-Ville - Ray Neon Signs – 31 juillet 2017 - 72, rue Laval.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **18. Patrimoine – Régulariser des travaux de rénovation du bâtiment et d'aménagement du terrain – 491 et 495, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- Les travaux ont été réalisés par l'ancien propriétaire;
- La situation de ces habitations par rapport aux inondations du printemps dernier;
- Les raisons qui expliquent le positionnement des cases de stationnement en cour avant;
- La localisation des cases de stationnement en cour avant inscrites sur les baux;
- Les cas semblables sur la même rue.

#### **R-CCU-2018-02-12 / 30**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser des travaux de rénovation extérieurs des bâtiments et d'aménagement de terrain a été formulée pour les propriétés situées au 491 et 495, rue Jacques-Cartier;

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

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété étudiée est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés répondent aux objectifs du Règlement constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96 concernant la mise en valeur, le maintien de la qualité visuelle du paysage et la préservation des bâtiments visés;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures doivent être considérées pour régulariser des aménagements d'allées d'accès et de cases de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés ne compromettent pas l'intégrité du Site du patrimoine Jacques-Cartier;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'autoriser, en vertu du Règlement 914-96, des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 491 et 495, rue Jacques-Cartier, afin de régulariser des travaux de rénovation extérieure des bâtiments et d'aménagement de terrain, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Extrait du plan d'implantation, réalisé par Claude Durocher, arpenteur-géomètre, Alary, St-Pierre & Durocher, le 12 juillet 2016, 491 et 495 rue Jacques-Cartier, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Photos des propriétés avant et après les travaux, 491 et 495 rue Jacques-Cartier, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau.

Il est entendu que l'approbation des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier est sujette à l'approbation préalable des dérogations mineures demandées.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Aménager des stationnements et accès au terrain sur la façade des bâtiments et réduire la distance minimale entre deux allées d'accès – 491 et 495, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2018-02-12 / 31**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures visant à régulariser l'empiètement devant la façade principale de cases de stationnement et des accès au terrain a été formulée pour les propriétés situées au 491 et 495, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures visant à régulariser la distance minimale entre deux accès au terrain a été formulée pour la propriété située au 495, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement des allées d'accès et des cases de stationnement ont été réalisés par les propriétaires antérieurs afin de répondre aux besoins des occupants des logements visés;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétés étudiées sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** la présence des cases de stationnement concernées n'a fait l'objet d'aucune plainte du voisinage;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux propriétés du 491 et 495, rue Jacques-Cartier, afin de :

491, rue Jacques-Cartier :

- régulariser la proportion de l'empiètement de la case de stationnement et de l'accès au terrain devant la façade principale du bâtiment à 38,5 % au lieu de 0%;

495, rue Jacques-Cartier :

- régulariser la proportion de l'empiètement de la case de stationnement et de l'accès au terrain devant la façade principale du bâtiment à 41,2 % au lieu de 0%;
- régulariser la distance minimale entre deux accès au terrain à 5,2 m au lieu de 6 m.

le tout comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Extrait du plan d'implantation, réalisé par Claude Durocher, arpenteur-géomètre, Alary, St-Pierre & Durocher, le 12 juillet 2016, 491 et 495 rue Jacques-Cartier, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau.

conditionnellement à :

- la plantation d'un arbre en cour avant au 495, rue Jacques-Cartier.

**RECOMMANDÉ**

**19. Dérogation mineure – Régulariser les travaux de rénovation – 10, rue Evelyn – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- La part de responsabilité de la Ville dans le délai de traitement de la demande;
- Le matériau de revêtement extérieur utilisé;
- La qualité de la façade sur la rue Evelyn;
- La bonne foi du requérant.

**R-CCU-2018-02-12 / 32**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser le revêtement extérieur de la façade principale et de la façade latérale donnant sur une rue a été formulée pour la propriété située au 10, rue Evelyn;

**CONSIDÉRANT QUE** la façade principale et la façade latérale donnant sur une rue du bâtiment principal sont entièrement recouvertes d'un déclin de bois qui est un matériau de classe 3, alors qu'un minimum de 50% d'un matériau de type maçonnerie (classes 1 ou 2) est requis sur les deux façades;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure est justifiée par la prédominance, dans le voisinage immédiat, de nombreux bâtiments principaux dont le pourcentage des matériaux de revêtement extérieur de classe 3 de la façade principale ou de la façade latérale donnant sur une rue est à 100%;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme est respecté, à l'exception de celles concernées par cette demande de dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne crée aucun préjudice au voisinage;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage no 502-2005 pour la propriété du 10, rue Evelyn, visant à réduire le pourcentage minimum exigé des matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 en façade principale et en façade latérale donnant sur une rue de 50% à 0%;

#### **RECOMMANDÉ**

20. **Dérogations mineures – Réduire la superficie minimale du terrain et une marge latérale – 1204, chemin de la Montagne – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

**R-CCU-2018-02-12 / 33**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approbation d'une opération cadastrale a été formulée pour la propriété située au 1204, chemin de la Montagne;

**CONSIDÉRANT QUE** l'opération cadastrale vise à morceler le lot 3 835 659 du cadastre du Québec en vue de créer deux lots distincts, dont un sera vendu à la CCN pour être intégré au parc de la Gatineau et l'autre pour confirmer les droits d'occupation à des fins résidentielles existantes depuis 1950;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi de deux dérogations mineures aux dispositions des Règlements de lotissement n°503-2005 et au Règlement de zonage n°502-2005, afin de réduire la superficie minimale du terrain et de régulariser la marge latérale gauche (ouest) exigée à la grille des spécifications de la zone P-20-003;

**CONSIDÉRANT QUE** l'opération cadastrale ne crée aucun changement à la situation actuelle, puisque la CCN vise à conserver le lot résiduel dans son état naturel;

**CONSIDÉRANT QUE** la marge latérale gauche (ouest) du bâtiment principal est non conforme au règlement de zonage en vigueur lors de la construction de la maison en 1950 et aux règlements de zonage subséquents;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme est respecté à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne créent aucun préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures aux Règlements de lotissement numéro 503-2005 et de zonage numéro 502-2005, afin de réduire la superficie minimale du terrain de 15 000 m<sup>2</sup> à 4 062 m<sup>2</sup>, et de régulariser la marge latérale gauche à 3,09 m, comme illustré dans l'analyse de projet au document:

- Extrait du plan accompagnant le certificat de localisation et identification des dérogations mineures - 1204, chemin de la Montagne - Plan réalisé par l'arpenteur-géomètre André Durocher, le 15 janvier 2018, portant le numéro 23 734 de ses minutes et annoté par le SUDD.

**RECOMMANDÉ**

**21. Varia**

Aucun autre sujet n'a été abordé par le comité.

**22. Levée de la séance.**

La séance est levée à 18 h 45.