

---

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

PROCÈS-VERBAL

271<sup>e</sup> séance tenue le 10 juin 2019 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

---

**PRÉSENCES :**

**Membres**

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

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

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

**Secrétaire**

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

**Ressources internes**

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

M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

---

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 30.

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

L'ordre du jour est adopté.

**3. Approbation du procès-verbal de la 270<sup>e</sup> séance tenue le 27 mai 2019**

Le procès-verbal de la 270<sup>e</sup> séance tenue le 27 mai 2019 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 270<sup>e</sup> séance tenue le 27 mai 2019**

Le procès-verbal de la 270<sup>e</sup> séance tenue le 27 mai 2019 est signé par le président.

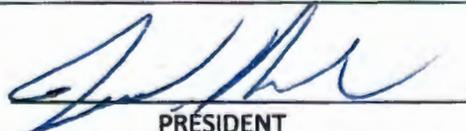
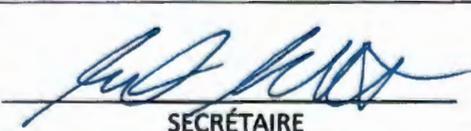
**5. Suivi du procès-verbal de la 270<sup>e</sup> séance tenue le 27 mai 2019**

Les dossiers présentés à la 270<sup>e</sup> séance tenue le 27 mai 2019 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 11 juin 2019.

À la demande de membres du comité, des suivis ont été effectués concernant les projets au 161, rue Champlain et 120, promenade du Portage :

**DISTRIBUTION :**

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

L'administration a communiqué avec le requérant et ce dernier justifie l'installation d'un revêtement de toiture en bardeau d'asphalte, au lieu d'un revêtement métallique, à cause des coûts nettement plus élevés et de l'accentuation des îlots de chaleur et de la chaleur dans l'entretoit.

120, promenade du Portage :

L'administration a communiqué avec le requérant et ce dernier confirme que des emblèmes et espaces rappelant la culture autochtone seront exposés sur le toit, comme présenté originalement et approuvé par le conseil à la séance du 16 octobre 2018.

**6. Suivis autres dossiers**

Aucun autre suivi n'est effectué.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 17 juin 2019 à 17h.

**8. Formation : dérogations mineures et PIIA**

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

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

**10. Dérogation mineure – Construire une habitation bifamiliale isolée – 164, rue Jean-XXIII – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2019-06-10 / 128**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une habitation a été formulée pour la propriété située au 164, rue Jean-XXIII, afin de permettre une hauteur de seuil de porte de l'entrée principale supérieure à la hauteur maximale permis;

**CONSIDÉRANT QU'**avec la présence de roc en surface et la dénivellation du terrain, il est difficile de respecter le niveau du seuil de porte exigé, malgré une variation maximale autorisée de 40 cm;

**CONSIDÉRANT QUE** le niveau du seuil de porte de l'habitation à construire sera inférieur à celui de l'habitation voisine située au nord en haut du talus;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des règlements d'urbanisme est respecté, à l'exception de la disposition concernée par cette demande de dérogation mineure;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la propriété du 164, rue Jean-XXIII, visant à augmenter de 147,5 m à 148,05 m le niveau maximal du seuil de porte de l'entrée principale d'une nouvelle habitation bifamiliale isolée.

**RECOMMANDÉ**

**11. PIIA – Régulariser des travaux extérieurs – 57, chemin Eardley – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

**R-CCU-2019-06-10 / 129**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée reçue afin de régulariser certains travaux réalisés au bâtiment situé au 57, chemin Eardley, dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux à régulariser consistent au remplacement d'une section à étage unique donnant sur la façade principale du bâtiment principal, au remplacement de la porte de l'entrée principale, à la construction d'un perron couvert en cour avant et d'une terrasse avec escalier en cour latérale est;

**CONSIDÉRANT QUE** la régularisation des travaux réalisés nécessitera une approbation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment a été construit en 1900 et ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux sont conformes aux dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005 et respectent les objectifs et critères applicables du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, à l'exception de la fenêtre devant être remplacée en façade principale par une nouvelle fenêtre conforme;

**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 projet dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs au 57, chemin Eardley, visant à régulariser les travaux extérieurs suivants sur le bâtiment principal suivants:

- Remplacer la section à étage unique donnant sur la façade principale;
- Remplacer la porte de l'entrée principale;
- Construire perron couvert en cour avant;
- Construire une terrasse avec escalier en cour latérale est ;

comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation - 57, chemin Eardley - par Les Services d'Architecture IL – 17 juillet 2017;
- Plans de démolition et d'aménagement - 57, chemin Eardley - par Les Services d'Architecture IL – 17 juillet 2017 - annoté par SUDD;
- Façades principale et latérale est - 57, chemin Eardley - par Les Services d'Architecture IL – 17 juillet 2017;
- Échantillons des ouvertures, matériaux et des couleurs - 57, chemin Eardley;

et ce, conditionnellement :

- Au remplacement de la fenêtre installée en façade principale de la nouvelle partie par une fenêtre plus grande équipée de deux persiennes selon le plan soumis.

#### **RECOMMANDÉ**

12. **PIIA – Installer deux enseignes commerciales – 320, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

#### **R-CCU-2019-06-10 / 130**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser l'installation de deux enseignes commerciales rattachées a été formulée pour la propriété située au 320, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation de ces enseignes nécessite une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les enseignes proposées sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du 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 et de l'unité de paysage des centres commerciaux;

**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 projet au 320, boulevard Saint-Joseph, afin d'installer deux enseignes commerciales, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan du bâtiment illustrant l'emplacement projeté pour les nouvelles enseignes – Montreal Neon Signs – 30 juillet 2018 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Élévation de la façade avant illustrant l'emplacement des enseignes proposées – Montreal Neon Signs – 8 mars 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Description des enseignes proposées – Montreal Neon Signs – 8 mars 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph.

#### **RECOMMANDÉ**

13. **PIIA – Régulariser le remplacement d'une enseigne sur auvent – 271-273, boulevard Saint-René Ouest – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

#### **R-CCU-2019-06-10 / 131**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser le remplacement d'une enseigne sur auvent a été formulée pour la propriété située au 271, boulevard Saint-René Ouest;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne respecte les objectifs et critères applicables du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne est conforme aux dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le remplacement d'une enseigne sur auvent au 271-273, boulevard Saint-René Ouest, comme illustré dans l'analyse de projet à l'annexe :

- Photo du bâtiment visé, 271-273, boulevard Saint-René Ouest.

#### **RECOMMANDÉ**

14. **Usage conditionnel – Autoriser un stationnement de type Parc-o-bus – 1069, rue Georges – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

#### **R-CCU-2019-06-10 / 132**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser l'implantation d'un stationnement de type parc-o-bus a été formulée pour le terrain situé au 1069, rue Georges;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à remplacer le parc-o-bus situé sur les terrains du Marché de l'Encan Larose;

**CONSIDÉRANT QUE** selon le Schéma d'aménagement et de développement révisé, la rue Georges est l'un des axes à haut niveau de service privilégié pour l'amélioration des infrastructures de transport en commun, dont l'aménagement de parc-o-bus;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement du parc-o-bus permettra de maintenir l'offre de stationnement incitatif aux usagers du transport en commun du côté ouest de la rivière du Lièvre;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères d'évaluation nouvellement insérés dans un règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles dispositions réglementaires assujettissant l'usage de « parc-o-bus » à l'autorisation d'un usage conditionnel devraient entrer en vigueur le 22 juillet 2019;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux d'aménagement bénéficient d'une subvention du ministère des Transports du Québec et ces travaux doivent être réalisés dans un délai précis;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un usage conditionnel au 1069, rue Georges afin d'autoriser l'aménagement d'un stationnement de type parc-o-bus dans la zone H-01-183, et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur des projets de règlements 501-49-2019, 502-312-2019 et 506-13-2019.

#### **RECOMMANDÉ**

**15. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**16. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 54.