

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

285<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2020 à 17 h 00

Par téléconférence

### 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<sup>me</sup> Sarah Dandenault – Professionnelle

M<sup>me</sup> Esther Bonin – Citoyenne

M<sup>me</sup> Johanne Légaré – Citoyenne

M<sup>me</sup> Marie-Anne Marin – Citoyenne

M. Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

#### Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

M. Mathieu Bélanger – Directeur, service de l'urbanisme et du développement durable

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

### ABSENCE :

#### Ressource interne

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

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 03.

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

L'ordre du jour est adopté.

#### 3. Approbation du procès-verbal de la 284<sup>e</sup> séance tenue le 30 mars 2020

On demande de changer à la quatrième puce des questions, réponses et commentaires du point 19 le terme « hôtel Pink » par « cabaret le Pink ».

Le procès-verbal de la 284<sup>e</sup> séance tenue le 30 mars 2020 est approuvé, avec la modification demandée.

#### 4. Signature du procès-verbal de la 284<sup>e</sup> séance tenue le 30 mars 2020

Le procès-verbal de la 284<sup>e</sup> séance tenue le 30 mars 2020 sera signé par le président.

### DISTRIBUTION :

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

|  |  |
|--|--|
| <br>PRÉSIDENT | <br>SECRÉTAIRE |
|--|--|

**5. Suivi du procès-verbal de la 284<sup>e</sup> séance tenue le 30 mars 2020**

Des suivis sont effectués pour les demandes suivantes :

15, rue Boucherville

Il a été confirmé par la propriétaire du 15, rue Boucherville que le propriétaire du bâtiment voisin a été consulté et que ce dernier ne voit pas d'enjeux quant à la distance qui sépare les deux constructions. L'implantation du bâtiment voisin par rapport à la ligne de terrain a été précisée et se situe à 1,7m.

Projet Plateau Georges

Le consultant a été informé que le Comité consultatif d'urbanisme souhaite qu'un effort soit fait pour réaliser la plantation d'arbres en cour arrière des propriétés. Monsieur le conseiller Marc Carrière a également fait part du souhait du CCU au promoteur.

165, avenue Lépine

Le projet de station-service avec dépanneur et lave-auto inclura deux bornes de recharge pour véhicules électriques.

8, rue Houle

L'espace de stationnement sera aménagé en asphalte, et non en pavé alvéolé, pour minimiser l'entretien et permettre l'accès à une personne à mobilité réduite.

Création du Conseil local du patrimoine (CLP)

Lors de la séance du conseil du 21 avril dernier, le conseil a adopté le Règlement constituant le CLP. Le 2 mai prochain, un appel de candidatures sera publié sur le site de la Ville et sur les réseaux sociaux pour sélectionner deux membres qui possèdent une formation ou expertise en patrimoine bâti. Une page pour le CLP sera également créée cette même date sur le site de la Ville.

**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 11 mai 2020 à 17 h.

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

Aucun citoyen ou citoyenne n'a fait parvenir de questions ou commentaires au secrétaire pour les demandes à l'ordre du jour.

**9. Patrimoine – Convertir un garage attaché à l'habitation en espace habitable – 17, rue Hanson – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- L'année de construction du garage et sa conformité au moment de sa construction;
- L'inventaire patrimonial de 2008 confirme que le garage n'a pas de valeur architecturale ni patrimoniale comparativement au bâtiment principal;
- L'implantation du garage est dérogatoire et protégé par droit acquis. L'objectif est de protéger le droit acquis de l'implantation en conservant la structure du garage existant.

**R-CCU-2020-04-27 / 60**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à convertir un garage attaché en espace habitable a été formulée au 17, rue Hanson;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés consistent à aménager un espace habitable qui constituerait un agrandissement du logement situé au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement relatif au site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright numéro 2194;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'impliquera aucun ajout de logement et qu'il est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif au site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright numéro 2194;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright numéro 2194, un projet au 17, rue Hanson, afin de convertir le garage attaché à l'habitation en espace habitable, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé – EVOQ – 14 février 2020 – 17, rue Hanson;
- Façade avant et latérale droite existantes et proposées – EVOQ – 14 février 2020 – 17, rue Hanson;
- Plan agrandi de l'aménagement proposé – EVOQ – 14 février 2020 – 17, rue Hanson;
- Matériaux proposés - EVOQ – 14 février 2020 – 17, rue Hanson.

**RECOMMANDÉ**

10. **PIIA et Patrimoine – Réaliser une opération cadastrale, agrandir et rénover un bâtiment mixte et aménager le terrain – 170 à 176, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**Dérogations mineures – Agrandir et rénover un bâtiment mixte – 170 à 176, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**Usage conditionnel – Agrandir et rénover un bâtiment mixte – 170 à 176, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

11. **PIIA – Construire une habitation unifamiliale isolée – 72, rue William-Davis – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

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

- Le projet se situe dans une zone identifiée au Schéma d'aménagement et de développement révisé comme une zone d'exception à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- L'historique qui a mené à la création de cette zone d'exception est précisé;
- Le projet implique la coupe de 39 arbres; 40 seront replantés;
- Les membres estiment que la demande de dérogations mineures est la conséquence de la superficie de l'habitation et de son implantation;

- Un plan de drainage devra être déposé lors de la demande de permis de construction et devra être approuvé par le service des infrastructures avant l'émission du permis de construction;
- Les membres sont particulièrement inquiets du déboisement qui sera effectué pour réaliser les constructions, ainsi que des mesures qui seront mises en place pour protéger les arbres préservés;
- Un membre souhaite que des mesures soient mises en place pour protéger le système racinaire des arbres préservés (le biologiste n'a pas intégré cet aspect à son analyse);
- Madame la conseillère Audrey Bureau, qui a fait parvenir ses questions à l'administration, parle quant à elle de la période de nidification, qui n'a pas été prise en compte également par le biologiste, pour réguler la coupe d'arbres;
- Monsieur le conseiller Mike Duggan estime que l'installation septique aurait pu se situer en cour avant pour éviter la coupe de certains arbres en cour arrière, et se montre sceptique quant au nombre d'arbres qui devront être coupés pour réaliser la construction de la fosse et du champs septique en cour arrière (la machinerie qui sera amenée en cour arrière pour aménager l'installation septique nécessitera selon lui la coupe de plus d'arbres que ce qui est proposé sur les plans soumis par le requérant);
- Les membres estiment que les dépôts de sécurité totalisant 3000 \$ sont bien peu considérant l'ampleur du projet et risquent de ne pas avoir un effet dissuasif suffisant pour minimiser la coupe d'arbres;
- La révision du Plan d'urbanisme permettra l'intégration de mesures plus restrictives pour favoriser la protection des arbres existants lors de la construction de bâtiments comparativement à la réglementation en vigueur qui contrôle davantage l'abattage des arbres;
- Les membres estiment que le projet peut se réaliser sans demande de dérogations mineures, et demandent certaines garanties au promoteur pour s'assurer de la protection des arbres à préserver et de leurs systèmes racinaires.

**R-CCU-2020-04-27 / 61**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée et ses constructions accessoires a été formulée au 72, rue William-Davis;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est assujéti à l'autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et qu'il nécessite l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant propose de conserver 55 % de la superficie du terrain à l'état naturel et de planter 40 nouveaux arbres en cour avant et cours latérales pour compenser les arbres qui seront coupés;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 sauf en ce qui a trait à l'empiètement de l'accès et de l'allée d'accès sur la façade principale de l'habitation unifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé respecte la majorité des objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 27 avril 2020, n'a pas ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable, car il considère que le projet peut se réaliser de façon conforme aux dispositions réglementaires applicables à l'accès au terrain et l'allée d'accès sans demande de dérogations mineures, et exige que des mesures soient prises pour s'assurer de la protection des arbres existants et de leurs systèmes racinaires;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil de refuser, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 72, rue William-Davis, visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée et ses constructions accessoires, comme illustré dans l'analyse de projet et aux plans :

- Plan projet d'implantation et projet de lotissement et identification de la dérogation mineure – Monsieur Simon Bérubé, arpenteur-géomètre – Numéro 243 de ses minutes - 24 septembre 2019, révisé le 15 janvier 2020 et reçu le 23 janvier 2020 - Annoté par le SUDD;
- Élévations et perspective - Les industries Cama, entrepreneur général - 3 avril 2020 - Annotées par le SUDD;

et ce, conditionnellement à l'octroi, par le conseil municipal, de la dérogation mineure requise pour la réalisation du projet prévu au 72, rue William-Davis.

| POUR | CONTRE | ABSTENTION | ABSENT |
|------|--------|------------|--------|
| 5    | 3      | 1          | 0      |

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire une habitation unifamiliale isolée – 72, rue William-Davis – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

**R-CCU-2020-04-27 / 62**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée et ses constructions accessoires a été formulée au 72, rue William-Davis;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est assujéti à l'autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et nécessite l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour autoriser l'empiètement de l'accès et de l'allée d'accès sur la façade principale de l'habitation unifamiliale isolée au 72, rue William-Davis;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé est conforme aux dispositions du Règlement de zonage 502-2005 sauf en ce qui concerne l'empiètement de l'accès et de l'allée d'accès sur la façade principale de l'habitation unifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 27 avril 2020, n'a pas ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable, car il considère que le projet peut se réaliser de façon conforme aux dispositions réglementaires applicables à l'accès au terrain et l'allée d'accès sans demande de dérogations mineures, et exige que des mesures soient prises pour s'assurer de la protection des arbres existants et de leurs systèmes racinaires;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil de refuser les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 72, rue William-Davis, afin d'augmenter l'empiètement de l'accès au terrain et de l'allée d'accès sur la largeur de la façade principale de l'habitation unifamiliale isolée de 0 % à 95 %, comme illustré dans l'analyse de projet au plan intitulé :

- Plan projet d'implantation et projet de lotissement et identification de la dérogation mineure - Extrait du plan - Monsieur Simon Bérubé, arpenteur-géomètre – Numéro 243 de ses minutes – 24 septembre 2019, révisé le 15 janvier 2020 et reçu le 23 janvier 2020 - Annoté par le SUDD.

| POUR | CONTRE | ABSTENTION | ABSENT |
|------|--------|------------|--------|
| 5    | 3      | 1          | 0      |

**RECOMMANDÉ**

**12. PIIA – Installer deux enseignes commerciales – 100, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- Il n'existe pas de politique d'uniformisation des enseignes pour l'ensemble de la Ville;

- L'intégration des enseignes se fait en conformité selon les critères d'évaluation à différents milieux d'insertion.

**R-CCU-2020-04-27 / 63**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver un concept d'affichage a été formulée au 100, rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent à installer deux enseignes en façade avant du bâtiment;

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

**CONSIDÉRANT QU'**un maximum d'une seule enseigne par établissement commercial est permis dans la zone commerciale C-08-257;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception de la demande dérogation mineure demandée, les autres dispositions réglementaires applicables sont conformes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur de restructuration du centre-ville et à l'unité de paysage 2.1 – Rue Montcalm;

**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 100, rue Montcalm, afin d'installer deux enseignes situées sur la façade avant du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et Façade sur la rue Montcalm montrant l'emplacement des enseignes projetées – Enseignes Multi Graphique – 13 janvier 2020 – 100, rue Montcalm;
- Matériaux proposés et dimensions des enseignes projetées– Enseignes Multi Graphique – 13 janvier 2020 – 100, rue Montcalm;

et ce, conditionnellement à :

- L'octroi, par le conseil municipal, de la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogation mineure – Installer deux enseignes commerciales – 100, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2020-04-27 / 64**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver un concept d'affichage a été formulée 100, rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent à installer deux enseignes en façade avant du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation de nouvelles enseignes nécessite une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement au nombre maximal d'enseignes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf à la disposition pour laquelle la dérogation mineure est demandée;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 100, rue Montcalm, afin d'augmenter d'un à deux le nombre maximum d'enseignes permis par établissement, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation et Façade sur la rue Montcalm montrant l'emplacement des enseignes projetées – Enseignes Multi Graphique – 13 janvier 2020 – 100, rue Montcalm;

et ce, conditionnellement à:

- L'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'intégration architecturale du concept d'affichage demandé.

### **RECOMMANDÉ**

13. **PIIA – Remplacer une enseigne commerciale – 200, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

#### **R-CCU-2020-04-27 / 65**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver les travaux de remplacement d'une enseigne d'une institution financière a été formulée au 200, promenade du Portage;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a trois enseignes existantes sur le bâtiment et que l'une d'elles sera retirée pour être remplacée par une enseigne plus grande;

**CONSIDÉRANT QUE** le remplacement d'une enseigne en modifiant sa superficie nécessite une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** seulement l'enseigne remplacée et agrandie est assujettie au processus d'approbation d'un PIIA par le conseil, puisque le remplacement du message d'une enseigne existante n'est pas assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est requise pour autoriser l'installation de la nouvelle et troisième enseigne, puisque le nombre maximum de deux enseignes par établissement s'applique à la zone et qu'il y aura extinction d'un droit acquis;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée aura une superficie légèrement plus grande que l'enseigne existante et que la superficie totale d'affichage de l'établissement demeure conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur de restructuration du centre-ville et à l'unité de paysage 3.1 – 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, un projet au 200, promenade du Portage, afin de remplacer une enseigne située sur la façade latérale droite du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Concept d'affichage proposé et dérogation mineure demandée - ZIP SIGNS Ltd. – 15 janvier 2020 – 200, promenade du Portage;
- Matériaux proposés pour la nouvelle enseigne - ZIP SIGNS Ltd. – 15 janvier 2020 – 200, promenade du Portage;

et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil municipal de la dérogation mineure demandée au Règlement de zonage numéro 502-2005.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogation mineure – Remplacer une enseigne commerciale – 200, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2020-04-27 / 66**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver les travaux de remplacement d'une enseigne d'une institution financière a été formulée au 200, promenade du Portage;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a trois enseignes existantes sur le bâtiment et que l'une d'elles sera retirée pour être remplacée par une enseigne plus grande;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est requise pour autoriser l'installation de la nouvelle et troisième enseigne, puisque le nombre maximum de deux enseignes par établissement s'applique à la zone et qu'il y aura extinction d'un droit acquis;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée aura une superficie légèrement plus grande que l'enseigne existante et que la superficie totale d'affichage de l'établissement demeure conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'affichage proposé est conforme à toutes les dispositions réglementaires applicables, sauf à la disposition pour laquelle la dérogation mineure est requise;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 200, promenade du Portage, afin d'augmenter le nombre maximum d'enseignes autorisé par établissement de 2 à 3 enseignes, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Concept d'affichage proposé et dérogation mineure demandée - ZIP SIGNS Ltd. – 15 janvier 2020 – 200, promenade du Portage.

**RECOMMANDÉ**

**14. PIIA – Réaménager les façades du centre commercial – 320, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

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

- L'intégration au projet de l'intersection de la rue Montclair et du boulevard St-Joseph, ainsi que l'aménagement paysager et la plantation d'arbres seront réalisés en conformité avec les travaux de réaménagement du boulevard St-Joseph;
- Peu d'information sur l'éclairage proposé a été fournie;
- Aucune modification à la structure du stationnement étagé ou à l'aménagement du stationnement n'est prévue.

**R-CCU-2020-04-27 / 67**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser le réaménagement des façades a été formulée au 320, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications proposées comprennent la réfection des façades de la partie sud du bâtiment commercial comprenant l'ajout de 16 nouvelles ouvertures, le remplacement des ouvertures existantes et le remplacement des revêtements extérieurs;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux nécessitent une autorisation du conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à doter la façade principale, donnant sur le boulevard Saint-Joseph, de nouvelles ouvertures permettant d'assurer plus de transparence et d'animation du cadre bâti;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur de restructuration et à 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 de réaménager les façades du bâtiment commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – A4 Architecture – 26 novembre 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Façades proposées – A4 Architecture – 26 novembre 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Perspective montrant les façades proposées - A4 Architecture – 26 novembre 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Description des nouvelles ouvertures proposées – A4 Architecture – 26 novembre 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Description des matériaux proposés et existants – A4 Architecture – 26 novembre 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph.

#### **RECOMMANDÉ**

**15. Usage conditionnel – Autoriser un CPE (un service de garderie) – 26, rue d'Auvergne – District électoral de Touraine – Nathalie Lemieux**

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

- La partie avant du lot sera aménagée en espace de stationnement;
- L'aménagement de l'aire de jeux doit répondre aux exigences du ministère de la Famille;
- Il n'y a pas de Plan d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur dans cette zone.

#### **R-CCU-2020-04-27 / 68**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal abritant un CPE pouvant accueillir 52 enfants a été formulée au 26, rue d'Auvergne;

**CONSIDÉRANT QU'**une approbation d'un usage conditionnel par le conseil municipal est nécessaire à cette fin;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet visé par la demande respecte les critères d'évaluation du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un projet au 26, rue d'Auvergne, afin d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment permettant d'opérer un CPE pouvant accueillir 52 enfants, et ce, conditionnellement à l'obtention des autorisations pour un CPE de 52 places du ministère de la Famille.

#### **RECOMMANDÉ**

**16. Dérogations mineures – Régulariser l’implantation d’une habitation unifamiliale isolée – 25, rue John – District électoral d’Aylmer – Audrey Bureau**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**17. Varia**

**a) Envoi de documents papier aux membres du CCU**

Un membre trouve difficile de faire la lecture et l’analyse des documents soumis par courriel en format PDF. Il se demande si les documents seront éventuellement envoyés aux membres en format papier, comme c’était le cas avant les événements sanitaires.

On lui répond qu’il y a actuellement très peu d’employés à la Maison du Citoyen. Dès que la situation sera rétablie et que les espaces de bureau seront réintégrés par les employés, les documents seront envoyés en format papier aux membres qui le souhaitent.

**18. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 19.