

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

318<sup>e</sup> séance tenue le 30 mai 2022 à 18 h 51

Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)  
Jocelyn Blondin, vice-président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6)  
Jorge Magalhaes – Professionnel  
Johanne Légaré – Citoyenne  
Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen  
Stéphane Blais – Citoyen  
Michel Paquette – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Mathieu Bélanger – Directeur, service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)  
Carl Beauchemin – Directeur adjoint, services à la population et aux projets immobiliers SUDD  
Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers SUDD

#### Ressources externes

Kate Helwig – Membre du conseil local du patrimoine  
Christian Matteau – Membre du conseil local du patrimoine

#### Autres personnes présentes

Steven Boivin – Conseiller, district d'Aylmer (n° 1)  
Anik Des Marais – Conseillère, district de Mitigomijokan (n° 5)  
Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (n° 17)  
Audrey Bureau – Cabinet de la mairesse  
Catherine Leclerc – Attachée politique

### ABSENCES :

#### Membres

Caroline Murray – Conseillère, district de Deschênes (3)  
Marie-Anne Marin – Citoyenne  
Marcelin Chaumont – Citoyen

#### Ressource interne

Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

---

Séance huis clos

18 h 51

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 18 h 51.

#### 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 ajout aux varia d'un point concernant la coupe d'arbres endommagés par la tempête de la semaine dernière.

**3. Période de questions du public**

Aucune question du public n'a été reçue par le secrétaire.

**4. Approbation du procès-verbal de la 317<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2022**

Le procès-verbal de la 317<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2022 est approuvé par les membres.

**5. Signature du procès-verbal de la 317<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2022**

Le procès-verbal de la 317<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2022 sera signé par le vice-président.

**6. Suivi du procès-verbal de la 317<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2022**

256, boulevard Saint-Raymond

On demandait de vérifier ce que signifie le terme « Hôtels » dans les tableaux comparatifs du nombre de logements à l'annexe 6 de l'analyse de projet. Après vérification auprès du promoteur, aucun usage commercial n'est prévu. Le terme « Hôtels » est une dénomination pour décrire des unités de locations spécifiques à leurs employés.

63-65, rue de l'Hôtel-de-Ville

À la suggestion des membres, le requérant a consenti à recouvrir d'une surface perméable l'espace qui servira à l'entreposage de la neige en cour arrière.

**7. Suivis autres dossiers**

Aucun autre suivi n'est effectué.

**8. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 20 juin 2022.

**9. Règlement de zonage – Autoriser la catégorie d'usages « Habitation (h)» de 3 à 4 logements en structure jumelée et contiguë de 2 étages à la zone commerciale Co-03-032 – 465, avenue du Cheval-Blanc et 193, rue de la Châteauguay – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- 44 oppositions à la démolition du bâtiment existant ont été reçues par le service du greffe;
- Le bâtiment existant semble en bon état;
- On croit qu'il n'est pas idéal de densifier à cet endroit;
- Les espaces de stationnement occupent le quart de la surface du projet;
- La localisation des enclos de matières résiduelles est précisée;
- Le Comité sur les demandes de démolition peut évaluer le programme de réutilisation du sol dégagé pour motiver sa décision;

- On apprécie moins la présence de passages piétons de chaque côté de la clôture entre l'école et le projet, et la fenestration de l'école qui offrira une vue sur l'espace de stationnement du projet;
- On croit qu'il serait préférable de supprimer le dernier triplex à proximité de l'école pour y déplacer l'aire d'agrément et retravailler le cheminement piétonnier;
- On s'inquiète pour la sécurité des élèves de l'école primaire voisine du projet;
- Plusieurs voitures de résidents du projet devront se stationner dans la rue, où le stationnement et la circulation sont déjà problématiques en raison, entre autres, de la présence d'écoles, d'une caserne et d'un CPE.

**R-CCU-2022-05-30 / 64**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser la réalisation d'un projet résidentiel intégré de 26 logements a été formulée aux 465, avenue du Cheval-Blanc, et 193, rue de la Châteauguay;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet intégré, une modification au Règlement de zonage numéro 532-2020 est requise afin d'ajouter à la grille des spécifications de la zone visée Co-03-032 la catégorie d'usages « Habitation (h) » comptant de trois à quatre logements, en structure jumelée et contiguë dans des bâtiments de deux étages;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications demandées au Règlement de zonage numéro 532-2020 sont conformes à l'affectation « Résidentielle » de la zone Co-03-032 au Plan d'urbanisme numéro 530-2020 et à la « faible densité » prévue au Schéma d'aménagement numéro 2050-2016;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétés visées comportent actuellement un bâtiment unifamilial d'un étage et un garage détaché qui devront être démolis pour faire place au projet et qu'une demande d'autorisation de sa démolition est présentée au Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** les habitations projetées seront situées à proximité d'un axe à haut niveau de service de transport et à proximité du tracé envisagé pour le prolongement du Rapibus vers l'est;

**CONSIDÉRANT QUE** les topologies résidentielles proposées permettront l'intensification et la diversification résidentielle dans ce secteur composé majoritairement de maisons unifamiliales;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 532-2020, visant à autoriser la catégorie d'usages « Habitation (h) » à la zone commerciale Co-03-032, pour des habitations d'une hauteur maximale de deux étages comportant un maximum de quatre logements en structure jumelée et un maximum de trois logements en structure contiguë.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
0	7	0	3

**NON RECOMMANDÉ**

**PIIA – Construire des habitations trifamiliales et multifamiliales sous forme de projet résidentiel intégré comportant un total de 26 logements – 465, avenue du Cheval-Blanc et 193, rue de la Châteauguay – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2022-05-30 / 65**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser la réalisation d'un projet résidentiel intégré de 26 logements a été formulée aux 465, avenue du Cheval-Blanc et 193, rue de la Châteauguay;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet intégré, une modification au Règlement de zonage numéro 532-2020 est requise afin d'ajouter à la grille des spécifications de la zone visée Co-03-032 la catégorie d'usages « Habitation (h) » comptant de trois à quatre logements, en structures jumelée et contiguë dans des bâtiments de deux étages;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétés visées comportent actuellement un bâtiment unifamilial d'un étage et un garage détaché qui devront être démolis pour faire place au projet et qu'une demande d'autorisation de sa démolition est présentée au Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** les habitations projetées seront situées à proximité d'un axe à haut niveau de service de transport et à proximité du tracé envisagé pour le prolongement du Rapibus vers l'est;

**CONSIDÉRANT QUE** les topologies résidentielles proposées permettront l'intensification et la diversification résidentielle dans ce secteur composé majoritairement de maisons unifamiliales;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, son architecture et l'aménagement global du site respectent la majorité des objectifs et critères d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables aux projets résidentiels intégrés;

**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 résidentiel intégré de 26 logements répartis dans trois bâtiments à structure d'apparence jumelée et contiguë, au 465, avenue du Cheval-Blanc, et au 193, rue de la Châteauguay, comme illustré à l'analyse de projet aux plans :

- Concept d'aménagement - LAPALME RHEAULT- Architectes + Associés - Jean François Touchet, Urbaniste – 2021;
- Plan d'implantation du projet résidentiel intégré - LAPALME RHEAULT- Architectes + Associés - Jean François Touchet, Urbaniste – mai 2022;
- Vues en perspective du projet résidentiel intégré - LAPALME RHEAULT- Architectes + Associés - avril 2022;
- Vues en élévations des bâtiments en structure contiguë de 2 étages - LAPALME RHEAULT- Architectes + Associés - avril 2022;
- Vues en élévations des bâtiments en structure jumelé de 2 étages - LAPALME RHEAULT- Architectes + Associés - avril 2022.

Il est entendu que l'approbation du projet résidentiel intégré est conditionnelle à l'approbation par le conseil municipal du changement de zonage demandé à la zone Co-03-032 afin d'autoriser l'usage résidentiel.

Le projet est également conditionnel à une décision favorable du Comité sur les demandes de démolition (CDD) et visant la démolition de l'habitation existante au 465, avenue du Cheval-Blanc.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
0	7	0	3

**NON RECOMMANDÉ**

**10. PIIA – Construire une surface multisport en cour avant – 561, montée Saint-Amour – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Olive Kamanyana**

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

- La surface multisport ne servira qu'aux résidents et ne sera pas ouverte au public;
- On demande de s'assurer que l'emprise nécessaire au projet, pour laquelle 31 arbres doivent être abattus, intègre aussi le terrassement de chaque côté du projet pour éviter qu'au final un plus grand nombre d'arbres doivent être abattus.

**R-CCU-2022-05-30 / 66**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, visant la construction d'une surface multisport dans un boisé de protection et d'intégration, a été formulée au 561, montée Saint-Amour;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet nécessite l'abattage de 31 arbres et que la personne requérante propose la plantation de 31 nouveaux arbres comme le requiert le Règlement de zonage 532-2020 de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 (PIIA) de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est également conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, sauf pour la dérogation mineure demandée en lien avec la localisation en cour avant de la surface multisport;

**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, la construction d'une surface multisport accessoire à l'usage principal habitation pour la propriété du 561, Montée Saint-Amour, comme illustrée dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation et certificat d'implantation – Christian Nadeau, arpenteur-géomètre – 23 mars 2021 – 561, Montée Saint-Amour (lots no. 4 075 572 et 4 075 584).

Il est entendu que la réalisation du projet requiert également l'approbation par le conseil de la dérogation mineure demandée.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogation mineure – Construire une surface multisport en cour avant – 561, montée Saint-Amour – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Olive Kamanyana**

#### **R-CCU-2022-05-30 / 67**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure visant à construire une surface multisport en cour avant a été formulée au 561, montée Saint-Amour;

**CONSIDÉRANT QU'**une non-conformité est apparue lors de l'analyse du projet concernant l'emplacement projeté de la surface multisport en cour avant du bâtiment principal existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé est marqué par un relief et une topographie accidentés limitant les possibilités d'implantation de la surface multisport ailleurs qu'à cet emplacement;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions du règlement de zonage et de lotissement en vigueur;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, à la propriété du 561, montée Saint-Amour, afin de permettre la construction d'une surface multisport en cour avant, comme illustrée dans l'analyse de projet au plan :

- Plan projet d'implantation et certificat d'implantation – Christian Nadeau, arpenteur-géomètre – 23 mars 2021 – 561, Montée Saint-Amour (lots no. 4 075 572 et 4 075 584).

Et ce, conditionnellement à l'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant ce projet situé dans un boisé de protection et d'intégration.

#### **RECOMMANDÉ**

**11. PIIA – Modifier les limites d’un terrain existant – 810, chemin d’Aylmer – District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais**

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

- La Ville souhaite réserver l’emprise nécessaire à la réalisation du projet de réseau de transport structurant vers l’ouest. Entretemps, la Ville ne prévoit pas réaliser d’aménagement dans l’emprise;
- Le lot se situe dans une zone commerciale;
- Un PIIA relatif aux secteurs d’insertion villageoise, champêtre et commerciale s’applique sur le chemin d’Aylmer. Des aménagements peuvent être réalisés dans la bande de protection de 20 m.

**R-CCU-2022-05-30 / 68**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à modifier les limites d’un terrain existant afin de permettre la création d’un nouveau terrain pour construire un nouveau bâtiment commercial de vente et de services pharmaceutiques a été formulée pour le lot 6 509 211 du cadastre du Québec (non officiel) et qui portera l’adresse du 810, chemin d’Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété, portant actuellement l’adresse du 802, chemin d’Aylmer, est située dans le secteur de l’Écoquartier Connaught où la modification des limites d’un terrain est assujettie à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale par le conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment qui était situé au 802, chemin d’Aylmer, a été détruit par un incendie en novembre 2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau terrain s’intègre dans le projet de développement du quartier Connaught et aura façade sur le chemin d’Aylmer, mais sera accessible via la rue Joe-Gorman;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction sera présenté à une séance ultérieure et sera assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QU’**il n’y a aucun objectif ni critère au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 du secteur de l’Écoquartier Connaught qui sont applicables à une modification aux limites d’un terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020 et au Règlement de lotissement numéro 503-2005;

**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 projet visant à modifier les limites d’un terrain existant au 810, chemin d’Aylmer, comme illustré dans l’analyse de projet au plan :

- Plan de cadastre – 810, chemin d’Aylmer.

Et ce, conditionnellement à la cession à la Ville du lot projeté 6 509 181 pour des besoins d’élargissement de l’emprise du chemin d’Aylmer.

**RECOMMANDÉ**

**12. PIIA – Agrandir et rénover le bâtiment résidentiel – 159, rue Dollard-des-Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- On apprécie la brique, mais on trouve la façade du deuxième étage très sobre. Des volets pour les fenêtres et un support plus esthétique pour le balcon auraient pu être considérés;
- L’agrandissement n’est pas visible de la rue Dollard-des-Ormeaux, mais est visible des rues Edgar-Chénier et Kent;

- On se demande si la plantation de gazon est la meilleure option entre le pavé uni et l'espace de stationnement;
- Le terrain ne figure pas sur le registre des terrains contaminés.

**R-CCU-2022-05-30 / 69**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la modification d'un bâtiment existant a été formulée au 159, rue Dollard-des-Ormeaux;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est une construction dérogatoire protégée par droits acquis et que dans le cadre du projet, certaines des composantes dérogatoires sont rendues conformes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé comprend la transformation d'un garage en logement, l'agrandissement et la mise aux normes des deux logements existants (ouvertures et revêtement extérieur), et le remplacement des portes, des fenêtres et des revêtements extérieurs de la façade principale du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé rendra conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020 les bandes de verdure entourant l'espace de stationnement, le nombre de cases de stationnement, la largeur maximale de l'accès au terrain et les aires d'agrément;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020, sauf pour les éléments dérogatoires existants et protégés par droits acquis;

**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 159, rue Dollard-des-Ormeaux, afin d'agrandir et rénover le bâtiment existant, et y ajouter un troisième logement, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé - Julien Query, technologue – 10 mai 2022– 159, rue Dollard-des-Ormeaux;
- Plans des étages proposés - Julien Query, technologue – 10 mai 2022– 159, rue Dollard-des-Ormeaux;
- Plan des élévations proposées- Julien Query, technologue – 10 mai 2022– 159, rue Dollard-des-Ormeaux;
- Perspectives - Julien Query, technologue – 10 mai 2022– 159, rue Dollard-des-Ormeaux;
- Matériaux de revêtement proposés - Julien Query, technologue – 10 mai 2022 – 159, rue Dollard-des-Ormeaux.

**RECOMMANDÉ**

**13. PIIA – Construire des habitations multifamiliales totalisant 358 logements sous forme d'un projet résidentiel intégré – 35, rue Desrosiers (Phase 2) – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard**

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

- On apprécie en général la densité du projet situé à proximité de la station Lorrain du Rapibus;
- On apprécie moins l'enclavement du projet, puisqu'il comporte seulement deux voies de sorties véhiculaires. On répond que le service des infrastructures n'a émis aucune contre-indication;
- On craint que ce projet enclavé vieillisse mal et que des enjeux liés à la criminalité s'y développent;
- Un lien cyclable est accessible à partir du projet;
- On aurait préféré des stationnements étagés, des bâtiments plus en hauteur et un concept plus dégagé que le concept présenté composé de plex entourés d'espaces de stationnements;
- Le modèle du projet est axé sur l'automobile. Les piétons et la vie de quartier n'ont pas été considérés.

**R-CCU-2022-05-30 / 70**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire des habitations multifamiliales isolées totalisant 358 logements sous forme de projet résidentiel intégré a été formulée au 35, rue Desrosiers;

**CONSIDÉRANT QUE** le redéveloppement du terrain vacant du 35, rue Desrosiers, en 2 phases, permettra de compléter le prolongement des rues Desrosiers et Larabie avec la création de nouvelles rues en impasse conformes;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles habitations projetées en phase 2 permettront d'augmenter l'offre et la disponibilité de logements à proximité de la station Rapibus du boulevard Lorrain tout en permettant de se rapprocher de la cible de densité recherchée pour le village urbain de la Rivière-Blanche;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des 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, le prolongement de la rue Larabie et un projet résidentiel intégré comportant des habitations multifamiliales isolées totalisant 358 logements sous forme de projet résidentiel intégré, sur la propriété située au 35, rue Desrosiers, comme illustrés à l'analyse de projet aux plans :

- Plan de site - Extrait du plan - CIMA + - 20 octobre 2020 - 35, rue Desrosiers – Phase 2;
- Plan de site – mise à jour des déplacements actifs - Extrait du plan - CIMA + - mai 2022, 35, rue Desrosiers – Phase 2;
- Modèle type – Junic - 7 janvier 2020 - 35, rue Desrosiers – Phase 2.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
5	2	0	3

#### RECOMMANDÉ

**14. Usage conditionnel – Installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication – 75, boulevard Fournier – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- La structure se situera à l'extérieur de la zone de récurrence de 20-100 ans;
- Puisque l'emplacement visé se situe dans un cimetière, on souhaite que des essences d'arbres nobles soient replantées, et qu'elles s'inspirent des espaces boisés périphériques;
- Un minimum d'un arbre doit être replanté pour chaque arbre abattu.

#### R-CCU-2022-05-30 / 71

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication a été formulée sur le lot numéro 1 622 314 du cadastre du Québec, et portant l'adresse de 75, boulevard Fournier;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus de consultation publique édicté par l'autorité publique fédérale (Innovation, Sciences et Développement économique Canada [ISDE]) a été suivi et n'a pas révélé d'opposition citoyenne dans les délais prescrits;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé vise à modifier l'emplacement d'une antenne approuvée par le conseil en 2019 (CM-2019-13), mais qui n'a pu être réalisée après la conclusion de l'étude géotechnique de l'impossibilité de la construire à l'emplacement initialement prévu;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020 en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la procédure et les critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles structures porteuses d'antennes de télécommunication 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 75, boulevard Fournier, afin d'installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication, comme illustré à l'analyse de projet et au plan :

- Plan d'implantation de la structure sur le lot numéro 1 622 314 préparé par Marc Gascon, arpenteur-géomètre, 6 mai 2022 – Lot no. 1 622 314 (75, boulevard Fournier).

Et ce, conditionnellement à :

- L'installation d'une barrière sécurisée d'une largeur minimale de 5 m pour permettre l'accès au site exclusivement aux véhicules de la compagnie de télécommunications.

Il est entendu que cette résolution abroge celle portant numéro CM-2019-13 et ayant autorisé la même antenne à un emplacement différent sur le site où, pour des contraintes géotechniques, elle ne peut être réalisée.

### RECOMMANDÉ

#### 15. Dérogation mineure – Construire une habitation unifamiliale isolée – 30, rue René-Thérien – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

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

- Un règlement omnibus est en cours d'élaboration pour améliorer certains éléments du règlement de zonage. L'intégration du bois dans les matériaux de revêtement extérieur de classe 1 pourrait en faire partie.

### R-CCU-2022-05-30 / 72

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée a été formulée au 30, rue René-Thérien;

**CONSIDÉRANT QUE** cette nouvelle construction vise à respecter les normes Novoclimat 2.0 et les préalables nécessaires à l'obtention d'une certification LEED pour les habitations;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet prévoit la démolition du bâtiment principal existant sur la propriété visée, construit en 1947, et qu'une demande en ce sens sera soumise au Comité sur les demandes de démolition pour approbation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction prévoit d'utiliser un revêtement extérieur de déclin de bois en cèdre blanc pour l'ensemble des façades et que ce matériau ne fait pas partie des matériaux de classes 1 ou 2 selon la classification établie par le Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** la réglementation exige qu'au moins 50 % de la superficie de la façade principale d'un bâtiment faisant partie du groupe « Habitation (H) » comptant au plus deux logements soit recouverte par un matériau de revêtement extérieur de classes 1 ou 2 (brique, pierre, bloc de béton architectural, bloc de verre, etc.);

**CONSIDÉRANT QUE** le projet nécessite l'octroi par le conseil d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 afin de réduire à 0 % le pourcentage de la façade principale recouverte par des matériaux de classes 1 ou 2;

**CONSIDÉRANT QUE** toutes les dispositions du Règlement de zonage 532-2020 sont respectées, à l'exception de la dérogation mineure demandée;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, visant à réduire de 50 % à 0 % la proportion des matériaux de classe 1 ou 2 utilisés pour le revêtement extérieur de la façade principale du bâtiment projeté au 30, rue René-Thérien, et ce conditionnellement à ce que :

- Le déclin de bois en cèdre blanc qui sera utilisé pour le revêtement de la façade principale portera l'étiquette « Certifié selon le programme FSC (Forest Stewardship Council) ».

Comme illustrée dans l'analyse de projet au plan :

- Vues en élévation de la nouvelle habitation projetée – Identification de la dérogation mineure - Préparées par Goderoy Meyer- Architect-26-04-2022.

### **RECOMMANDÉ**

#### **16. Varia**

##### **a) Coupe d'arbres endommagés par la tempête**

Les gens qui souhaitent faire une demande pour couper un arbre endommagé par la tempête qui a eu lieu il y a deux semaines doivent passer par le 311. Le service de l'environnement émet les autorisations.

On mentionne que certains citoyens ont été plus touchés que d'autres. Dans quelques cas, cinq ou six arbres ont été endommagés sur une même propriété et doivent être remplacés. Il devient financièrement difficile de procéder au remplacement de l'ensemble des arbres simultanément. On demande une tolérance de la Ville. On répond que la situation sera évaluée avec la direction du service de l'environnement. Actuellement, la réglementation prévoit un délai maximal d'un an pour remplacer un arbre abattu. Un membre ajoute qu'Arbres Canada remettait des chèques de 300\$ après la tornade de 2018 pour replanter des arbres.

#### **17. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 56.