



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**56<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 14 FÉVRIER 2005**

**DATE** : Le 14 février 2005  
**HEURE** : 13 h 30  
**LIEU** : Maison du citoyen, salle des comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M<sup>me</sup> Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n<sup>o</sup> 10)  
M. Richard Jennings, conseiller, district de Deschênes (n<sup>o</sup> 3)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Daniel Gauvreau, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M. Michel St-Pierre, citoyen  
M. Denis Y. Charlebois, citoyen

**Ressource externe**

M<sup>me</sup> Johane La Rochelle, citoyenne

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Jovette Babin, coord. en urbanisme, sec. de Masson-Angers et de Buck.  
M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport  
M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement  
M. Gilbert Gagnon, coordonnateur / réglementation  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Marie-Claude Martel, responsable réglementation  
M<sup>me</sup> Isabelle Martineau, chargée de la réglementation  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Autre**

M<sup>me</sup> Manon Bélanger

**ABSENCES :**

**Ressources externes**

M. Guy Benoît, citoyen  
M. Hugues Charron, STO

**DISTRIBUTION :** Aux membres du CCU, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

## 1. Ouverture

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 13 h 35.

## 2. Révision du plan et des règlements d'urbanisme, analyse des requêtes

On rappelle qu'un premier bloc de requêtes a été traité lors de la séance du CCU du 7 février 2005. On explique que les requêtes de ce second bloc ont été compilées et analysées autant par le consultant que par le Service d'urbanisme. On suggère qu'à la suite de la présentation de chacune des requêtes une recommandation soit formulée à l'intention du conseil municipal.

Les consultants n'ont pas formulé de recommandation et n'interviennent pas dans les discussions, après avoir divulgué la nature de leur intérêt dans les requêtes 60, 61 et 128.

**CONSIDÉRANT QU'**environ 300 requêtes ont été formulées à la suite des consultations publiques de novembre 2004 sur la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le consultant a procédé à l'analyse de chacune des requêtes et a formulé ses recommandations;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme a aussi formulé des recommandations sur chacune des requêtes :

### R-CCU-2005-02-14 / 13

Que ce comité recommande au conseil :

- D'autoriser seulement les usages de la classe C1 (vente au détail et services légers) dans la zone commerciale C-02-113, à la propriété sise au 148, de la Forteresse. L'arrière du terrain devrait être intégré à la zone résidentielle (requêtes 53 et 102);
- D'autoriser l'Économusée du chocolat, au 10, rue de la Gare, avec aire d'accueil, atelier de production, aire d'exposition, centre d'information, boutique de vente au détail de produits fabriqués sur place, cela étant conforme aux orientations prises au plan d'urbanisme (requête 101);
- De ne pas conserver l'usage lave-auto dans la zone C-01-94, à la propriété sise au 660, avenue de Buckingham (requête 60);
- De ne pas inclure le 666, avenue de Buckingham dans la zone C-01-94 (requête 61);
- De ne pas maintenir le droit de construire sans les services d'eau et d'égout (requête 88);
- De ne pas accepter la demande d'autoriser l'usage numéro 5811 « restaurant » à la propriété sise au 569, rue Bélanger. Les dispositions applicables à l'agrandissement d'une construction dérogatoire et à la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par sinistre sont suffisantes (requête 232);
- De ne pas autoriser l'agrandissement d'un usage dérogatoire (garage) sous une habitation sise au 773, boulevard Maloney (requête 25);
- De ne pas agrandir la zone commerciale située au sud de la rue Saint-Louis afin d'inclure la propriété et le secteur environnant dans une zone commerciale (requêtes 43 et 66);
- De ne pas maintenir le droit de construire sans les services d'eau ni d'égout à la propriété sise au 8, chemin Industriel (requête 89);
- D'interdire le déboisement sur la colline de Limbour en vue d'aménager un belvédère protégé. Un parc est prévu à cet endroit au plan d'ensemble du projet résidentiel Saint-Alexandre (requête 138);

- De promouvoir l'aménagement d'une bande tampon à l'intersection de la future A-50 et du chemin des Érables (requête 139);
- De conserver un corridor vert de part et d'autre d'une section du chemin des Érables. Ainsi, le corridor public est existant au sud du corridor de la future 550 puisque les terrains du côté ouest du chemin des Érables ont reçu une affectation publique et ont été cédés à la ville dans le cadre du projet résidentiel « L'érablière ». Au nord du corridor de la future 550, les terrains le long du chemin des Érables sont réservés pour le terrain de golf devant être aménagé. Plus au nord l'affectation est « résidentielle différée » (requête 141);
- De ne pas accepter de modifier le zonage permettant les usages para-industriels au 380, boulevard Labrosse. Le projet pourra être étudié dans le cadre d'un projet particulier de construction (requête 161);
- De ne pas ajuster le zonage au plan d'ensemble déposé pour le projet Domaine Lac Beauchamp. Ce plan d'ensemble devra être revu afin de respecter les objectifs relatifs à l'augmentation de la densité le long du corridor de transport et à proximité de la station Rapibus et relatifs à la protection des boisés, des espaces verts et des milieux naturels (requête 165);
- De poursuivre la procédure de changement de zonage en cours relative à la demande visant la propriété sise à l'intersection des rues de Percé et Hudson (requête 177);
- De ne pas autoriser les usages résidentiels de moyenne densité de type multiplex (h3) et multifamilial (h4) et commercial de type vente au détail et de service léger (c1) dans la zone résidentielle de faible densité H11-16, et ce, dans le but de bénéficier d'une affectation mixte typique de ce qui est permis dans les zones contiguës affectant les propriétés donnant façade sur la rue Saint-Louis (requête 235);
- De ne pas autoriser les usages de bureaux de plus de 10 000 mètres carrés du groupe Commerce (c) afin de combler les locaux vacants d'un édifice d'une superficie de 12 077 mètres carrés à la propriété sise au 22, rue Varennes, ancien bâtiment de la compagnie Alcatel (requête 236);
- D'intégrer à la zone commerciale C47-03 une parcelle de terrain nouvellement acquise qui est située dans la zone résidentielle H47-10 dont l'affectation principale est Habitation (requête 237);
- D'ajuster la limite de la zone C-05-029 pour inclure l'ensemble de la propriété de First Capital sise dans le quadrant nord-ouest du carrefour du boulevard Gréber et de la montée Paiement, d'ajouter l'usage relié aux postes d'essence et de refuser d'ajouter les usages commerciaux de vente au détail et de services légers (requête 238);
- D'autoriser 5 logements dans un bâtiment mixte (résidentiel et commercial), afin de permettre l'ajout de 2 logements dans un bâtiment situé au 360, rue du Vigneau (requête 239);
- D'autoriser un logement additionnel à une habitation unifamiliale isolée à construire dans la zone agricole provinciale et municipale (A73-03) sise au 135, chemin Léo-Leblanc (requête 240);
- De ne pas autoriser dans la zone commerciale C46-08 les usages de vente au détail de véhicules automobiles usagés et la location d'automobiles à l'usage dérogatoire de service de réparation d'automobiles (garage) à la propriété sise au 264, boulevard Maloney Est (requête 241);
- De ne pas autoriser les usages de services et de vente au détail et de gros compris dans la classe d'usages industriels à impact léger (i1), et ce, afin de permettre la construction d'un centre commercial et d'autoriser les services et commerces autres que ceux reliés au domaine de l'automobile spécifiquement permis à la zone C27-02 à la propriété sise au coin nord-ouest du carrefour des boulevards Gréber et de La Vérendrye Ouest (requête 242);
- D'autoriser 8 logements dans un bâtiment mixte (résidentiel et commercial) afin de permettre le changement de vocation de l'atelier de menuiserie existant au 200, chemin de la Savane (requête 243);

- De ne pas autoriser l'implantation d'une usine de fabrication d'asphalte bitumineux et de ciment dans la zone industrielle à impact modéré I46-02 312, à la propriété sise rue Saint-Louis (requête 244);
- D'intégrer la partie du terrain donnant façade sur la rue Hurtubise à la zone résidentielle H47-20, et ce dans le but de construire une habitation unifamiliale isolée à la propriété sise sur le terrain à l'est du 773, rue Hurtubise (requête 245);
- D'autoriser le logement additionnel à la zone H-03-101 (requête 247);
- De reconduire les usages commerciaux actuellement autorisés à la zone C-04-154 en permettant l'usage habitation aux étages supérieurs, de ne pas permettre les usages reliés à la vente au détail de remorques et service de location de remorques et de ne pas permettre l'usage habitation dans un bâtiment non commercial (requête 248);
- D'autoriser un projet résidentiel intégré permettant des habitations avec un minimum de 6 logements par bâtiment, d'agrandir la zone résidentielle de moyenne densité H24-02/H-05-111 à même une partie de la zone commerciale C25-102/C-05-108 afin de permettre le projet résidentiel intégré sur la rue de Toulouse (requête 249);
- De ne pas autoriser la subdivision de lots en façade du chemin des Érables sans la desserte des services municipaux (aqueduc et égout) (requête 250);
- D'éviter l'accès au projet résidentiel au nord du boulevard Saint-René Est par la rue Sunset (requête 251);
- De permettre une double affectation « Récréation (Golf) » et « Habitation » dans les zones C48-01, H43-13, P48-05, I49-04 / C-30-064 et H-04-002 (requête 252);
- D'agrandir la zone P63-08/P03-141 à même une partie de la zone résidentielle H68-18/H03-121 afin de permettre l'agrandissement du cimetière existant sur la rue Notre-Dame (requête 253);
- D'autoriser le développement d'un projet résidentiel intégré comprenant des bâtiments de 3 à 12 logements ayant une façade minimale de 18 mètres sur une rue publique et de céder l'emprise de la rue Larouche non construite (requête 255);
- De créer une zone résidentielle de moyenne densité afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales de 5 à 16 logements à la propriété sise à l'angle des rues Saint-Louis, Blais et Corriveau et de conserver, dans la mesure du possible, les arbres matures présent sur le site (requête 256);
- De ne pas agrandir la zone C47-02 / C-04-158 afin d'intégrer une partie de terrain de forme triangulaire à la zone C47-01 dans le but de permettre l'accès et la construction d'un garage d'entretien de véhicules dans la cour arrière à la propriété sise au 775, boulevard Maloney Est (requête 257);
- De surseoir, à la demande d'autoriser l'implantation de hangars à avions sur le site de l'aéroport avec la possibilité de créer des lots pour vendre à des promoteurs, jusqu'à ce que le schéma d'aménagement et les règlements de lotissement et sur les permis et certificats soient révisés (requête 259);
- De réajuster les limites des zones commerciales C64-04, C64-06 et résidentielles H64-10 et H64-11 dans le but de consolider les vocations commerciales et résidentielles des propriétés situées sur le boulevard Maloney Est et la rue Schryer et d'autoriser un lieu de rassemblement pour les activités religieuses à même la zone C64-04 afin de régulariser l'usage existant dans le centre commercial situé au 1736, Maloney Est (requête 284);
- De permettre, à la zone H64-02 / H-04-126, une habitation multifamiliale isolée de 4 à 16 logements d'un maximum de 3 étages et d'inclure à la grille une disposition spéciale visant à assurer l'intégration architecturale du bâtiment avec le milieu (requête 285);
- De réajuster les limites des zones selon le Plan de développement approuvé du projet résidentiel Escarpement Limbour, de prévoir une zone publique à l'entrée du projet afin de protéger le corridor naturel de chaque côté du boulevard donnant accès au projet résidentiel, soit en permettant

- l'usage « Parc » et « Centre communautaire » ainsi que « Bâtiment temporaire pour bureau de vente » (requête 286);
- D'ajuster certaines dispositions réglementaires telles que la hauteur et les dimensions minimales des bâtiments à construire et remplacer la zone C25-05 par les zones C25-12 à C25-16 à la propriété sise dans le pôle multifonctionnel, secteur de la Cité du projet Alexis Nihon (requête 287);
  - De déterminer, pour le projet résidentiel Bellevue, le nombre de logements minimum et maximum à 1 logement, de modifier la marge latérale de 1,0 mètre à 1,5 mètre et de modifier la superficie minimale de plancher de 90 m<sup>2</sup> à 108 m<sup>2</sup> (requête 289);
  - Reporter à plus tard la recommandation d'ajuster les limites (propriété Dalton) du parc municipal projeté sur l'avenue du Cheval-Blanc (requête 290);
  - De ne pas utiliser le règlement sur les usages conditionnels pour autoriser le développement résidentiel sis au nord-est de l'intersection du chemin Vanier et du boulevard Lucerne et maintenir la recommandation telle qu'elle a été formulée lors de la séance du CCU du 27 septembre 2004 (requête 14);
  - De maintenir, pour les zones P-14-052 et P-14-053, la recommandation telle qu'elle a été formulée lors de la séance du CCU du 27 septembre 2004 (requête 56);
  - D'autoriser, à la zone 341, l'usage habitation de plus de 7 étages (hf), ce qui peut comprendre une densité de 50 à 100 logements/hectare, d'ajouter de la moyenne densité afin de faire la transition avec le développement du quartier Deschênes, de créer 2 zones pour refléter cette situation et de modifier, si nécessaire, le projet de plan d'urbanisme pour refléter cette situation (requêtes 67 et 265);
  - D'autoriser l'usage résidentiel et de maintenir les usages commerciaux d'une hauteur de 2 étages à la zone 217, de réduire le nombre de logements par rapport à ce qui est présentement autorisé et d'intégrer l'arrière-lot du 79, rue Front à l'actuelle zone 217 (requête 70);
  - De maintenir, dans les zones 350 H et 605 CH, l'unifamiliale isolée, d'ajouter l'habitation trifamiliale, l'unifamiliale en rangée et la multifamiliale jusqu'à 4 étages en tenant compte du secteur d'insertion champêtre le long du chemin d'Aylmer et où, par conséquent, seule l'habitation unifamiliale isolée est autorisée (requêtes 99 et 267);
  - D'adopter un plan d'urbanisme prévoyant le respect de la capacité de support du milieu et l'amélioration continue du cadre environnemental gatinois et de la santé collective (requête 114);
  - D'autoriser, dans les zones 327CP, 614CH, C-14-025, P-14-024, les usages habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale isolée, jumelée, contiguë et les usages habitation de forte à très forte densité ainsi que des commerces de proximité et des bureaux administratifs, de limiter la hauteur à un maximum de 87 mètres d'élévation par rapport au niveau moyen de la mer et de modifier le projet de plan d'urbanisme, au besoin, de façon à autoriser ce projet de développement (requêtes 163 et 278);
  - De poursuivre le processus de changement de zonage déjà amorcé pour les zones 485C, 486C et 488CH (requête 167);
  - D'autoriser, pour la Maison M<sup>c</sup>Goey, les usages habitation collective pour personnes âgées, clinique médicale et centre de convalescence à la condition que ces usages ne généreront pas une circulation automobile continue et d'encourager la protection de l'intérieur patrimonial de la Maison (requête 170);
  - De créer, à partir des zones 618CH et C-14-013, 2 zones dont l'une localisée dans le secteur patrimonial, le long du chemin d'Aylmer présentant une aire de faible densité (20 logements/hectare) et l'autre de moyenne densité (40 logements/hectare) le long du boulevard Lucerne (requêtes 172 et 260);
  - De reconduire le zonage actuellement en vigueur (zone 219), soit conserver la propriété à l'extérieur de l'usage « parc / récréation » (requête 219);

- D'ajouter, à la zone 506 H, les usages résidentiels unifamiliaux isolés, jumelés et en rangée, bifamilial, trifamilial et multifamilial de 4 logements maximum (requête 261);
- D'ajuster les limites des zones 228 et 273 pour ne former qu'une seule nouvelle zone et d'ajouter des usages habitation de moyenne densité, ainsi que des usages de type « habitation collective », « garderie » et « centre communautaire » (requête 262);
- De modifier les limites des zones 100, 101, 102 et 103 et de prévoir à la zone 102 des usages commerciaux et des usages habitation de moyenne densité (requête 263);
- D'augmenter, dans les zones 113 et 114, la densité résidentielle à environ 24 logements/ha, d'autoriser les usages communautaires de type « garderies », « écoles » et « centres communautaires », de créer une nouvelle zone « parc » et d'ajuster le plan d'urbanisme, au besoin, afin de refléter ce projet (requête 264);
- D'obtenir, pour les zones 603 et 371, la cession d'une bande de terrain d'une largeur de 15 mètres du côté nord du chemin d'Aylmer, d'autoriser l'usage habitation de 3 à 24 logements d'une hauteur maximale de 4 étages, de modifier le projet de plan d'urbanisme, au besoin, pour refléter ce projet et de prévoir le traitement des murs arrières, donnant sur le chemin d'Aylmer, comme des murs de façades (requête 266);
- D'ajuster la limite des zones 280 et 279 et d'autoriser l'habitation de 3 à 16 logements et l'habitation collective (requête 268);
- De créer, à même les zones 427 et 487, 4 zones dont l'une (A) autorisera les usages : commercial local, un poste d'essence, un hôtel, motel et une auberge; deux (B et C) autoriseront les usages : habitation unifamiliale isolée, jumelée, contiguë bifamiliale isolée, jumelée, trifamiliale isolée, et les usages commerciaux relatifs au golf et complémentaires à l'usage golf; et la dernière (D) autorisera les usages : habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale isolée, jumelée et contiguë et multifamiliale, de limiter la hauteur des bâtiments à 5 étages et de modifier le projet de plan d'urbanisme, au besoin, afin de refléter ce projet (requêtes 269 et 281);
- D'éliminer, à la zone 309, l'usage résidentiel de faible densité, d'ajouter les usages résidentiels de plus forte densité (jusqu'à environ 24 logements) et ajouter l'usage « stationnement incitatif » (requête 270);
- De préserver, dans les zones 321 et C-14-047, le caractère champêtre le long du chemin d'Aylmer tout en y intégrant des usages commerciaux et autoriser les usages habitation de moyenne densité au nord de la terrasse Lynn (requête 272);
- De maintenir, dans les zones, 229, 440, 461 et 463, les usages commerciaux actuellement autorisés, d'enlever l'usage vente de produits pétroliers dans la zone 463 et d'ajouter des usages résidentiels de plus forte densité (requête 273);
- D'ajouter, à la zone 498 située à l'ouest de Lattion et au sud du chemin Eardley, des usages de type école, garderie, centre communautaire, d'ajuster la densité de 24 à 50 logements/hectare avec des bâtiments limités à 3 étages, de créer deux zones en vue d'assurer une bonne transition, de maintenir ou d'assurer des percées visuelles sur le lac Deschênes, d'établir un PIIA, de tenir compte que ce projet est le point d'origine du tracé des Fondateurs et de modifier le projet de plan d'urbanisme, au besoin, afin de refléter ce projet (requête 275);
- D'autoriser, à la zone 449, les usages de type commerce de première nécessité ou des bureaux de professionnels mais pas les usages relatifs aux commerces de vente et distribution de carburant (requête 276);
- D'autoriser, à la zone 406, l'usage « habitation unifamiliale isolée » sur des terrains d'une superficie maximale de 12 000 mètres carrés et d'une superficie minimale de 8 000 mètres carrés sur le lot 67, rang 4, canton de Hull (ancien lot 25C, rang 4) et de 4 000 mètres carrés sur le lot 67, rang 4, canton de Hull (partie résiduelle) (requête 277);

- D'ajuster les limites des zones 431, 434, 435, 436, 447, 496, lors de l'amorce du développement, si ce secteur devient un secteur d'emploi d'aménagement différé ou, dans le cas contraire, en fonction des limites de terrains et des usages exercés (requête 283);
- De prévoir des dispositions spéciales pour les salles de billards et autres centres d'amusement afin d'y autoriser la vente de boissons alcooliques, sans pour autant que l'usage ne se transforme en bar (requête 19);
- De conserver une flexibilité au zonage pour le village urbain du centre-ville (mixte résidentiel, commercial) et de combiner les sites de revitalisation urbaine et de redéveloppement pour préserver le caractère architectural du centre-ville tout en favorisant une certaine densification (requête 28);
- De planifier et de prévoir immédiatement les terrains nécessaires à la construction d'écoles primaires et secondaires et d'infrastructures (requête 33);
- De favoriser la mise en place de « centres rassembleurs » autour des lieux de services et de rencontres (concept de « villages urbains ») (requête 50);
- De maintenir les règlements existants relativement au site du patrimoine Hanson / Taylor / Wright (requête 110);
- D'autoriser, pour les lots 1621833 et 1621829 les dispositions suivantes : un coefficient d'emprise au sol (CES) de 60%; pas de RPT; une réduction du ratio de stationnement minimum à 75% et maximum à 100% de la norme; 100% du stationnement exigé en souterrain; marges de 5 mètres, sans distinction en fonction des ouvertures; aire d'agrément de 6 mètres carrés par logement, à fournir n'importe où, mais un balcon doit avoir une superficie de 5 mètres carrés minimum; 10 étages maximum; pas d'étude d'ensoleillement et de vent; un plan particulier de construction (PPC) pour dépassement de ces normes (requête 117);
- D'autoriser, pour le lot 1621995, au 344, rue Champlain, les dispositions suivantes : un coefficient d'emprise au sol (CES) de 60%; pas de RPT; une réduction du ratio de stationnement minimum à 75% et maximum à 100% de la norme; 100% du stationnement exigé en souterrain; marges de 5 mètres, sans distinction en fonction des ouvertures; aire d'agrément de 6 mètres carrés par logement, à fournir n'importe où, mais un balcon doit avoir une superficie de 5 mètres carrés minimum; 10 étages maximum; pas d'étude d'ensoleillement et de vent; un plan particulier de construction (PPC) pour dépassement de ces normes (requêtes 121, 228 et 229);
- D'autoriser, pour les lots 1622002, 1622004, 1622007 et 2514728, au 20, rue Dussault, les dispositions suivantes : un coefficient d'emprise au sol (CES) de 60%; pas de RPT; une réduction du ratio de stationnement minimum à 75% et maximum à 100% de la norme; 100% du stationnement exigé en souterrain; marges de 5 mètres, sans distinction en fonction des ouvertures; aire d'agrément de 6 mètres carrés par logement, à fournir n'importe où, mais un balcon doit avoir une superficie de 5 mètres carrés minimum; 10 étages maximum; pas d'étude d'ensoleillement et de vent; un plan particulier de construction (PPC) pour dépassement de ces normes (requête 122);
- D'autoriser, pour le lot 1622009, au 205, rue Laurier, les dispositions suivantes : un coefficient d'emprise au sol (CES) de 60%; pas de RPT; une réduction du ratio de stationnement minimum à 75% et maximum à 100% de la norme; 100% du stationnement exigé en souterrain; marges de 5 mètres, sans distinction en fonction des ouvertures; aire d'agrément de 6 mètres carrés par logement, à fournir n'importe où, mais un balcon doit avoir une superficie de 5 mètres carrés minimum; 10 étages maximum; pas d'étude d'ensoleillement et de vent; un plan particulier de construction (PPC) pour dépassement de ces normes (requête 123);
- D'accorder la priorité à l'usage résidentiel sur l'Île de Hull (requête 143);
- De conserver, dans la zone 655 Ra, de la faible densité résidentielle compte tenu de la localisation du site et de ne pas autoriser des usages de type habitation de faible à très forte densité d'une hauteur jusqu'à 10 étages et certains usages commerciaux (requête 160);

- D'encourager une densification contrôlée sur l'Île de Hull (requête 181);
- De favoriser une mixité sur l'Île de Hull (requête 182);
- De créer un site du patrimoine à l'intérieur du quadrilatère Laurier, Saint-Laurent, Maisonneuve et Victoria (requête 183);
- De conserver des îlots d'habitations individuelles sur les rues Papineau, Garneau et Charlevoix et d'évaluer leur potentiel patrimonial (requête 184);
- De minimiser l'implantation de nouvelles tours à bureaux sur l'Île de Hull (requête 185);
- De conserver la vocation résidentielle de faible à moyenne densité sur les îlots autour du parc Fontaine et jusqu'à Maisonneuve (requête 186);
- D'autoriser la construction d'un ensemble résidentiel en y intégrant du commerce au rez-de-chaussée du côté est de la rue Montcalm, limité à 4 ou 5 étages (requête 187);
- De finaliser l'étude de design du secteur du ruisseau de la Brasserie (requêtes 192, 193 et 188);
- De prévoir, sur l'Île de Hull, la construction de nouveaux bâtiments à logement ayant une nouvelle architecture dans les secteurs où le nombre de bâtiments en mauvais état est élevé (requête 189);
- D'élaborer, pour l'Île de Hull, une stratégie pour remembrer certains secteurs afin d'édifier de nouvelles constructions avec des logements urbains de différentes dimensions (requête 190);
- De ne pas retenir la suggestion de mettre en place, sur l'Île de Hull, une stratégie pour créer de nouveaux petits parcs et espaces verts selon la croissance de la population (requête 191);
- De revoir, pour l'Île de Hull, les règles relatives aux marges avant pour favoriser la préservation des porches, escaliers, galeries (requête 194);
- De favoriser, pour l'Île de Hull, la construction de galeries à l'avant des maisons (requête 195);
- De prévoir, sur l'Île de Hull, la construction de logements ayant un jardin intérieur (requête 196);
- De prévoir un supermarché sur la rue Eddy (requête 197);
- De prévoir un marché spécialisé (genre le Petit Cartier à Québec) sur Maisonneuve, devant la SAQ (requête 198);
- De mettre en place des mesures afin de décourager la circulation de transit sur les rues locales de l'Île de Hull (requête 199);
- D'accorder un mandat en vue de réaliser un plan de circulation pour le centre-ville afin de circonscrire, entre autres, la circulation des autobus et camions sur les boulevards (requête 201);
- De mettre en place un programme de plantation de végétaux sur l'Île de Hull (requête 203);
- De réduire la durée d'extinction de droits acquis de certains usages dérogatoires non désirables ou jugés nuisibles pour les quartiers résidentiels (requête 204);
- De resserrer l'application du règlement sur l'utilisation et l'entretien des terrains vacants sur l'Île de Hull (requête 205);
- De mettre en place certaines dispositions réglementaires visant une utilisation maximale des terrains et d'étudier la question du stationnement sur rue, même l'hiver sur l'Île de Hull (requête 206);
- De prévoir à même l'axe Saint-Laurent, un sentier récréatif et de compléter les tronçons manquants identifiés au plan quinquennal sur le développement des sentiers récréatifs (requête 208);
- De permettre l'usage « bureau d'affaires » relié à l'administration d'une entreprise comme usage domestique à l'habitation (requête 291);
- De ne pas autoriser l'installation d'un panneau publicitaire sur mur (notamment sur le 170, Saint-Joseph, situé près du nouveau rond-point) (requête 292);
- D'ajouter les usages suivants à la zone 374 Pb : Restaurant incluant un bar d'attente complémentaire selon un ratio maximal de 15% de la capacité du restaurant; commerce d'articles de sports; centre de santé ou de soins thérapeutiques; clinique médicale offrant des services axés sur la médecine



sportive, les conseils nutritionnels et le conditionnement physique; stationnement commercial / Inclure le lot 2 552 032 à la zone 374 Pb (requête 293);

- D'augmenter le rapport plancher-terrain de 2,0 à 4,0 et le nombre d'étages de 3 à 10 (requête 294);
- D'ajouter les usages habitation faible et moyenne densité et d'autoriser l'habitation collective (plus de 9 chambres) à la zone 630 Pb (chemin Freeman) (requête 295);
- De favoriser un projet de construction d'une épicerie de quartier au centre-ville et ce, en consolidant une zone de commerce local au centre-ville, soit revoir les limites et les usages des zones 57 Ca, 55 Rb, 56 Rb et 60 Rb de façon à créer une nouvelle zone exclusivement commerciale à l'intersection des rues Saint-Rédempteur, Papineau et Garneau (requête 296);
- De consolider les usages et fonctions institutionnels en place par des usages et fonctions similaires du quadrilatère Saint-Raymond, Lionel-Émond, Gamelin et de la Cité-des-Jeunes (requête 297);
- De permettre dans le secteur Wrightville des trifamiliales (requête 298);
- D'autoriser, au 160, rue Leduc, les usages suivants : Production et création de décor pour le Théâtre de l'île; répétition pour les pièces de théâtre; entreposage de décor; entreposage d'œuvres d'art de la collection permanente; entreposage de costumes et d'accessoires (requête 300).

#### **ADOPTÉE**

**CONSIDÉRANT QUE**, parmi les 300 requêtes formulées à la suite des consultations publiques de novembre 2004, certaines ne peuvent pas être traitées dans ce cadre de la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le consultant a procédé à l'analyse de chacune de ces requêtes et a formulé ses recommandations;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme a aussi formulé des recommandations sur chacune de ces requêtes :

#### **R-CCU-2005-02-14 / 14**

Que ce comité recommande au conseil :

- D'informer le requérant qu'il n'est pas dans les intentions de la Ville de supprimer l'exigence de superficie de planchers maximale de 10 000 mètres carrés, prévue au schéma d'aménagement, pour le terrain sis au 22, rue des Flandres, que les usages centre sportif, vente au détail de produits de l'alimentation seront ajoutés, que les usages de vente au détail de pièces d'autos, poste d'essence, lave-auto, vente en gros de produits de l'alimentation ne seront pas autorisés (requête 134);
- D'informer le requérant que n'est pas conforme aux orientations prises au schéma d'aménagement le fait d'intégrer le lot 1 372 515 situé en bordure du boulevard Maloney Est dans la section partiellement desservies (aqueduc seulement) dans la zone où ne sont pas assujettis les deux services municipaux (aqueduc et égout) pour permettre une construction (requête 246);
- D'informer le requérant que ce n'est pas conforme aux orientations prises au schéma d'aménagement le fait de maintenir la non exigence de fournir les services municipaux (aqueduc et égout) dans la zone I65-03 / I-19-020 afin de permettre une construction sans les services (requête 254);
- D'informer le requérant qu'il n'est pas envisageable, pour le moment, d'exclure le terrain, sis dans la zone H-72-03, rue de Chambord, de l'affectation rurale pour permettre son développement à court terme mais

- qu'il est possible d'identifier ce site comme secteur d'exception permettant des terrains de 20 mètres par 40 mètres (requête 176);
- D'informer les citoyens et citoyennes sur les rôles de la Ville et des Commissions scolaires en matière de planification et de construction des écoles (requête 29);
  - De transmettre aux citoyens et citoyennes de l'information sur la localisation des espaces verts naturels situés dans le secteur Aylmer (requête 32);
  - D'amorcer une réflexion avec les commissions scolaires pour déterminer des terrains propices à la construction d'écoles (requête 94);
  - D'informer le requérant qu'il n'est pas dans les intentions de la Ville de supprimer l'exigence de superficie de planchers maximale de 10 000 mètres carrés, prévue au schéma d'aménagement, pour le terrain vacant à l'angle de Vanier et du boulevard de l'Outaouais, que les usages centre sportif, vente au détail de produits de l'alimentation seront ajoutés, que les usages de vente au détail de pièces d'autos, poste d'essence, lave-auto, vente en gros de produits de l'alimentation ne seront pas autorisés et que les usages poste d'essence et lave-auto seront maintenus dans la zone 809 (requête 128);
  - D'informer le requérant sur le processus d'adoption du projet de règlement numéro 700-9-2004, amendant le schéma d'aménagement, quant à la vocation des terrains localisés à l'intersection de Klock et Boucher (requête 159);
  - D'informer le requérant que le concept de village urbain issu du plan stratégique a été adopté à l'automne 2003 (requête 224);
  - De transmettre aux citoyens et citoyennes de l'information sur la façon de désigner les milieux environnementaux faibles et moyens et de mettre l'emphase sur la valorisation des infrastructures existantes plutôt que sur le développement de nouvelles (requête 9);
  - De transmettre aux citoyens et citoyennes de l'information sur la proposition de zonage, les affectations principales et le concept de villages urbains (requête 27);
  - De transmettre aux citoyens et citoyennes de l'information sur la désignation résidentielle, la conservation et la récréation des zones autour de la ferme Moore (requête 98);
  - D'accroître la surveillance policière pour réduire la vitesse et le bruit excessif sur l'Île de Hull (requête 200);
  - D'informer le requérant qu'une étude sera amorcée, dès 2005, sur un système de transport en commun rapide reliant les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa devant, entre autres, identifier les corridors et la technologie optimum (ex. : système de transport électrique) (requêtes 202 et 207);
  - D'impliquer les résidents, au début du processus décisionnel en créant, par exemple, un comité consultatif dans chaque village urbain (requête 209).

## **ADOPTÉE**

### **3. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 35.