

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

127^e séance tenue le 31 août 2009 à 17 h

Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.



PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Ressources-internes

M. Frédéric Bilodeau, chargé à la réglementation
M. Paul-André Clément, analyste en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Marie-Claude Martel, dir. du Serv. de l'urbanisme et du développement durable
M. Réjean Martineau, chef de division de l'habitation et du développement urbain

Autres

M^{me} Lucie Bureau, CCN
M. Michel Brisson et M^{me} Martine Bélanger
MM. Michaël Beach et Alex Clermont, représentants de la compagnie Broccolini
M. Gilles Frigon et M^{me} Lavallée, représentants de la compagnie Pomerleau
M. Pierre Phillion

ABSENCES :

Membres

M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. Félix Meunier, citoyen

Ressources-internes

M. Éric Boutet, dir. adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Marc Chicoine, chef de division de l'urbanisme, secteur de Hull
M. Yvon Dallaire, responsable par intérim - Design urbain et de la revitalisation
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

Ressource externe

M. Salah Barj, Société de transports de l'Outaouais

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en déplaçant l'article 23 en début de séance et en ajoutant l'article 4.1.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Édifices à bureaux, 455, boulevard de la Carrière
- 3.1. Édifices à bureaux, Centre-ville
4. PPC, 1798, boulevard Maloney Est et 1294, boulevard Saint-René Est
- 4.1. Usage conditionnel et dérogation mineure, 150, rue Wellington
5. PIIA et dérogation mineure, 4, rue Radisson
6. PIIA et dérogation mineure, 4, rue Taschereau
7. PIIA et dérogation mineure, 40, rue Vaudreuil
8. PIIA et dérogation mineure, 65, boulevard Fournier
9. PIIA et dérogation mineure, 155, boulevard du Mont-Bleu
10. PIIA et dérogation mineure, 240, boulevard Alexandre-Taché
11. PIIA et dérogation mineure, 250, boulevard Saint-Raymond
12. PIIA et dérogation mineure, 862, boulevard Saint-René Est
13. PIIA, secteur, 388, rue Main
14. PIIA, 4, rue Forget
15. PIIA, 55, rue Gagnon
16. PIIA, 23, rue de la Sœur-Jeanne-Marie-Chavoïn
17. PIIA, 50, rue Dussault
18. PIIA, 60, rue Cormier
19. PIIA, 100, rue Mutchmore
20. PIIA, 200, boulevard de la Cité-des-Jeunes
21. PIIA, 909, boulevard La Verendrye Ouest
22. Dérogations mineures, 235-245, rue de Cannes
23. Dérogation mineure, 170, boulevard Gréber
24. Dérogations mineures, 1494, boulevard Maloney Est
25. Dérogations mineures, 509 et 515, boulevard Saint-Joseph
26. Levée de la séance

23. Demande d'approuver dérogation mineure au Règlement de zonage – 170, boulevard Gréber – district électoral des Promenades

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

- L'impact de ce projet sur les logements situés à l'arrière de ce nouveau commerce;
- L'aspect environnemental de ce type de commerce « service à l'auto » en fonction de la politique environnementale récemment adoptée par la Ville de Gatineau;
- L'inquiétude formulée par les gens d'affaires du boulevard Gréber;
- La configuration de l'entrée charretière;

- La proportion de la superficie des espaces de stationnement par rapport à la superficie occupée par les bâtiments;
- La présence de la voie réservée aux autobus.

Arrivée de M. Michel Brisson et de M^{me} Martine Bélanger.

M. Brisson et M^{me} Bélanger présentent brièvement le projet de construction d'un restaurant Tim Hortons et réagissent aux questions et commentaires formulés par les membres du CCU.

Départ de M. Michel Brisson et de M^{me} Martine Bélanger.

R-CCU-2009-08-31 / 182

Que ce comité recommande au conseil de refuser les dérogations mineures au Règlement de zonage visant à diminuer le rapport plancher/terrain (COS) minimum requis de 0,3 à 0,1 et le nombre de cases de stationnement minimal requis de 48 à 37 afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial sur la propriété sise au 170, boulevard Gréber, et ce, même si le requérant était disposé à fournir :

- Un engagement écrit, cosigné par le propriétaire du terrain stipulant qu'advenant un problème de circulation, constaté par le Service d'Ingénierie, le requérant devra modifier la gestion de son entrée de façon à s'assurer qu'il n'y ait aucun refoulement de voitures sur le boulevard Gréber et/ou effectuer le paiement d'une quote-part pour l'installation d'un feu de circulation à l'intersection des boulevards Gréber et Louis-Riel;
- Une garantie financière, conservée sur une période de deux ans, afin que la Ville puisse s'assurer qu'il n'y aura pas de refoulement de véhicules sur le boulevard à toute période de l'année.

ADOPTÉE

Retour à l'article 3.

3. Demande d'approuver des projets de construction d'édifices à bureaux au 455, boulevard de la Carrière dans le cadre de l'appel d'offres du gouvernement fédéral paru le 2 juillet 2009 – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

Arrivée de MM. Michaël Beach et Alex Clermont.

MM. Beach et Clermont présentent brièvement les principaux éléments architecturaux et techniques des deux projets préparés par la compagnie Broccolini sis au 14 à 34, rue Eddy et au 455, boulevard de la Carrière.

Quelques questions, réponses et commentaires sont ensuite formulés, entre autres, sur la reconstruction du « bloc Scott » et son intégration au projet d'édifice à bureaux, sur la présence importante du commercial au rez-de-chaussé, sur la conservation de l'édifice patrimonial « Hôtel Bank » et sur l'ajout d'un mur « vert » sur la structure du stationnement du boulevard de la Carrière.

Départ de MM. Michaël Beach et Alex Clermont.

Arrivée de M. Gilles Frigon et de M^{me} Lavallée.

M. Frigon et M^{me} Lavallée présentent et expliquent le concept architectural du projet proposé par la compagnie Pomerleau sis au 455, boulevard de la Carrière.

Arrivée de M. Pierre Philion.

Quelques commentaires sont formulés sur la végétation qui est prévue sur la structure de stationnement, sur l'aspect environnemental du projet (îlots de chaleur) et protection de la zone boisée.

Départ de M. Gilles Frigon, de M^{me} Lavallée et de M. Pierre Philion.

M^{me} Lucie Bureau rappelle brièvement le mandat de la CCN et le rôle de celle-ci dans le processus d'approbation des projets de construction d'édifices à bureaux du gouvernement fédéral.

R-CCU-2009-08-31 / 183

PIIA (Multivesco, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 12 étages tel que soumis par la compagnie Multivesco et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (déposés en date du 14 août, du 19 août et du 26 août 2009) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager répondant aux critères d'aménagement d'un terrain situé dans un secteur de boisé de protection et d'intégration;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- À la bonification de l'architecture à l'aide de détails architecturaux (par exemple: pare-soleil, corniches, marquises, éléments verticaux, etc.);
- À l'ajout d'un toit vert au-dessus du garage;
- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord de la dérogation mineure;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Usage conditionnel (Multivesco, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 12 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par la compagnie Multivesco et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (déposés en date du 14 août, du 19 août et du 26 août 2009) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- À l'accord de la dérogation mineure;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Dérogation mineure (Multivesco, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande aussi au conseil d'accorder, à la propriété située au 455, boulevard de la Carrière, une dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant minimale de 72 mètres à 37 mètres et ce, conditionnellement :

- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

ADOPTÉE

R-CCU-2009-08-31 / 184

PIIA (Broccolini, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 13 étages tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 14 août 2009 et du 24 août 2009) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager répondant aux critères d'aménagement d'un terrain situé dans un secteur de boisé de protection et d'intégration;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- À la bonification de l'architecture à l'aide de détails architecturaux (par exemple: pare-soleil, corniches, marquises, éléments verticaux, etc.);
- À l'ajout d'un toit vert au-dessus du garage;
- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Usage conditionnel (Broccolini, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 13 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 14 août 2009 et du 24 août 2009) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

ADOPTÉE

R-CCU-2009-08-31 / 207

PIIA (Pomerleau, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 13 étages tel que soumis par la compagnie Pomerleau et illustré sur les dessins des architectes Régis Côté et Associés (déposés en date du 14 août et du 25 août 2009) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager complet appuyant la proposition d'aménagement soumise;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- À la bonification de l'architecture à l'aide de détails architecturaux (par exemple: pare-soleil, corniches, marquises, éléments verticaux, etc.);
- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Usage conditionnel (Pomerleau, 455, boulevard de la Carrière)

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 13 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par la compagnie Pomerleau et illustré sur les dessins des architectes Régis Côté et Associés (déposés en date du 14 août et du 25 août 2009) et ce, conditionnellement :

- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

ADOPTÉE

3.1 Demande d'approuver des projets de construction d'édifices à bureaux au Centre-ville, dans le cadre de l'appel d'offres du gouvernement fédéral paru le 2 juillet 2009 – district électoral de Hull

R-CCU-2009-08-31 / 208

PIIA (Multivesco, 30, rue Victoria et 50, rue Kent)

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la Ceinture de l'Île-de-Hull, visant la construction d'un édifice à bureaux de 14 étages au 30, rue Victoria et 50, rue Kent, tel que soumis par la compagnie Multivesco et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry déposés les 14, 25 et 26 août 2009, et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager et de mobilier urbain correspondant au plan d'implantation et au plan d'ensemble approuvé;
- À la démarcation des entrées au bâtiment par des composantes encadrant et signalant les espaces publics et les seuils d'importance de façon significative;
- Au dépôt et à l'approbation d'une planche de coloration de matériaux;
- La bonification de l'architecture à l'aide de détails architecturaux (par exemple: pare-soleil, corniches, marquises, éléments verticaux, etc.);

- L'amélioration de l'interface public/privé sur la rue Victoria;
- À l'autorisation du projet en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord des dérogations mineures;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Usage conditionnel (Multivesco, 30, rue Victoria et 50, rue Kent)

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 14 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers, tel que soumis par la compagnie Multivesco et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry déposés les 14, 25 et 26 août 2009, et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'approbation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- À l'accord des dérogations mineures;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Dérogations mineures (Multivesco, 30, rue Victoria et 50, rue Kent)

Que ce comité recommande aussi au conseil d'accorder, à la propriété située aux 30, rue Victoria et 50, rue Kent des dérogations mineures au Règlement de zonage 502- 2005 afin de réduire la bande de verdure requise de 3 mètres à 1,48 mètre en bordure de la rue Kent et d'autoriser des cases de stationnement dans un stationnement en structure, et ce, conditionnellement :

- À l'approbation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'obligation d'un toit vert au-dessus du garage;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

ADOPTÉE

R-CCU-2009-08-31 / 209

PIIA (Broccolini, 14 à 34, rue Eddy, 116, rue Wellington, 35, rue Saint-Jacques et 41 à 53, promenade du Portage)

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la Ceinture de l'Île-de-Hull, visant la construction d'un édifice à bureaux de 15 étages sur les terrains formant l'îlot Bloc Scott tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 11 août 2009), et ce, conditionnellement :

- À l'autorisation du projet en vertu des Règlements patrimoniaux numéros 2611, 2592 et 2468;
- À la démolition des bâtiments existants sur l'îlot délimité par les rues Eddy, Wellington, Saint-Jacques et promenade du Portage à l'exception de l'Hôtel Bank;
- À la modification de la couleur proposée pour les panneaux de maçonnerie préfabriqués qui devrait tendre vers une couleur chaude s'harmonisant mieux à son milieu d'insertion tout en conservant un contraste lié au concept;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager et de mobilier urbain en lien avec le concept du projet;
- À l'accord de l'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment commercial de plus de 10 000 mètres carrés;
- À la bonification de l'architecture à l'aide de détails architecturaux (par exemple: pare-soleil, corniches, marquises, éléments verticaux, etc.);

- À la modification du matériau à l'intersection des rues Saint-Jacques et Wellington pour un mur rideau en verre;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Patrimoine – règlement numéro 2611 relatif au site du patrimoine du portage (Broccolini, 14 à 34, rue Eddy, 116, rue Wellington, 35, rue Saint-Jacques et 41 à 53, promenade du Portage)

Que ce comité recommande également au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine du Portage sous le Règlement numéro 2611 afin de construire un édifice à bureaux de 15 étages tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 11 août 2009), et ce, conditionnellement :

- À l'approbation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA;
- À l'autorisation du projet en vertu des Règlements patrimoniaux numéros 2592 et 2468;
- À la démolition des bâtiments existants sur l'îlot délimité par les rues Eddy, Wellington, Saint-Jacques et promenade du Portage à l'exception de l'Hôtel Bank;
- À l'accord de l'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment commercial de plus de 10 000 mètres carrés;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Patrimoine – règlement numéro 2592 relatif à la citation du 14, rue Eddy connu sous le nom de l'Hôtel Bank (Broccolini, 14 à 34, rue Eddy, 116, rue Wellington, 35, rue Saint-Jacques et 41 à 53, promenade du Portage)

Que ce comité recommande aussi au conseil d'autoriser des travaux selon le Règlement numéro 2592 relatif à la citation de l'Hôtel Bank afin d'insérer le bâtiment dans le projet de construction d'un édifice à bureaux de 15 étages tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 11 août 2009), et ce, conditionnellement à :

- À l'approbation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA;
- À l'autorisation du projet en vertu des Règlements patrimoniaux numéros 2611 et 2468;
- À la démolition des bâtiments existants sur l'îlot délimité par les rues Eddy, Wellington, Saint-Jacques et promenade du Portage à l'exception de l'Hôtel Bank;
- À l'accord de l'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment commercial de plus de 10 000 mètres carrés;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Patrimoine – règlement numéro 2468 relatif à la citation comme monument historique du 41 à 53, promenade du Portage connu sous le nom "Bloc Scott (Broccolini, 14 à 34, rue Eddy, 116, rue Wellington, 35, rue Saint-Jacques et 41 à 53, promenade du Portage)

Que ce comité recommande aussi au conseil d'autoriser des travaux selon le Règlement numéro 2468 relatif à la citation du Bloc Scott afin de reconstruire le bâtiment et de l'insérer dans le projet de construction d'un édifice à bureaux de 15 étages tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 11 août 2009), et ce, conditionnellement :

- À l'approbation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA;
- À l'autorisation du projet en vertu des Règlements patrimoniaux numéros 2611 et 2592;
- À la démolition des bâtiments existants sur l'îlot délimité par les rues Eddy, Wellington, Saint-Jacques et promenade du Portage à l'exception de l'Hôtel Bank;

- À l'accord de l'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment commercial de plus de 10 000 mètres carrés;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

Usage conditionnel (Broccolini, 14 à 34, rue Eddy, 116, rue Wellington, 35, rue Saint-Jacques et 41 à 53, promenade du Portage)

Que ce comité recommande aussi au conseil d'accorder un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 15 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers, tel que soumis par la compagnie Broccolini et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (déposés en date du 11 août 2009), et ce, conditionnellement :

- À l'approbation du projet en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- À l'autorisation du projet en vertu des règlements patrimoniaux numéros 2611, 2468 et 2592;
- À la démolition des bâtiments existants sur l'îlot délimité par les rues Eddy, Wellington, Saint-Jacques et promenade du Portage à l'exception de l'Hôtel Bank;
- Au début de la construction du projet au cours des deux prochaines années.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Lucie Bureau.

4. Demande d'approuver un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 1798, boulevard Maloney Est et 1294, boulevard Saint-René Est – district électoral de la Rivière Blanche

R-CCU-2009-08-31 / 185

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble sur la propriété sise au 1798, boulevard Maloney Est visant à permettre :

• Les usages suivants :

- Récupération et démantèlement de véhicules automobiles (incluant l'entreposage)
- C3b - 6411 – Service de réparation d'automobiles (garage ne comprenant pas de pompe à essence)
- C3b - 5593 – Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires
- C4g - 4928 – Service de remorquage
- C4g - 4621 – Terrain de stationnement pour automobiles
- P3b - 4874 – Récupération et triage de métaux
- C3c - 5511 – Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés
- C3c - 5512 – Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement
- C3b - 5521 – Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires
- C4e - 6413 – Service de débosselage et de peinture d'automobiles
- C3b - 6414 – Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation
- C3b - 6415 – Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles
- C3b - 6416 – Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.)
- C3b - 6418 – Service de réparation et remplacement de pneus
 - Vente de ferraille automobile;
 - Vente et achat de métaux ferreux et non ferreux

- Autoriser l'entreposage l'extérieur dans toutes les cours selon les conditions suivantes :
 - Un talus végétal, avec plantation d'arbres, de 9 mètres de profondeur et 2 mètres de hauteur doit être aménagé le long de la ligne avant du terrain;
 - L'aire d'entreposage extérieure doit être entourée d'une clôture opaque ou partiellement ajourée ou d'un mur d'une hauteur minimale de 2,5 mètres;
 - La superficie de l'aire d'entreposage extérieure ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain sur lequel elle est située;
 - L'aire d'entreposage extérieure doit être située à au moins 3 mètres de toute ligne de terrain et à 12 mètres d'une limite d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation »;
 - L'aire d'entreposage extérieure adjacente à une limite d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation » doit être séparée de cette zone par une bande tampon contiguë à la limite de propriété, d'une largeur minimale de 5 mètres, gazonnée ou autrement paysagée et composée de conifères ou d'une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant de manière à créer un écran visuel.
- L'aménagement du site devra respecter le concept d'implantation et les travaux de rénovation du bâtiment devront s'inspirer de l'élévation de la façade proposée, préparés par Teknika-HBA, reçus le 24 juillet 2009 et modifié par le Service d'urbanisme le 26 août 2009

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble sur la propriété sise au 1798, boulevard Maloney Est est conditionnel à :

- La réception, avant l'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble sur la propriété sise au 1798, boulevard Maloney Est, d'une servitude enregistrée au titre de propriété visant à

Cesser tous les usages bénéficiant de droits acquis et décontaminer la propriété sise au 1294, boulevard Saint-René Est dans le but de pouvoir la redévelopper à des fins résidentielles au maximum 5 ans après l'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble sur la propriété sise au 1798, boulevard Maloney Est.

ADOPTÉE

4.1 Accorder un usage conditionnel pour un bâtiment de 100 logements et plus et accorder une dérogation mineure – lots 3 353 398 et 1 619 837 du cadastre du Québec – 150, rue Wellington – District électoral de Hull

R-CCU-2009-08-31 / 186

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel visant à autoriser la construction d'un bâtiment à usage mixte comprenant entre 125 à 140 logements et des commerces au rez-de-chaussée au 150, rue Wellington, tel que montré sur les documents en annexe.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005 visant à réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0 mètre afin de permettre la construction d'une cage d'escalier au 150, rue Wellington.

ADOPTÉE

Départ de M. Réjean Martineau.

5. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 4, rue Radisson, lot 1 801 429 du cadastre du Québec – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2009-08-31 / 187

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 8 étages au lieu de 10 étages au 4, rue Radisson.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 4, rue Radisson.

ADOPTÉE

6. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 4, rue Taschereau, lot 1 084 522 du cadastre du Québec – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2009-08-31 / 188

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 4 étages au lieu de 10 étages au 4, rue Taschereau.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 4, rue Taschereau.

ADOPTÉE

7. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 40, rue Vaudreuil, lot 1 620 296 du cadastre du Québec – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-08-31 / 189

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 9 étages au lieu de 10 étages au 40, rue Vaudreuil.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 40, rue Vaudreuil.

ADOPTÉE

8. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 65, boulevard Fournier, lot 1 622 310 du cadastre du Québec – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-08-31 / 190

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 6 étages au lieu de 10 étages au 65, boulevard Fournier.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 65, boulevard Fournier.

ADOPTÉE

9. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 155, boulevard du Mont-Bleu, lot 1 341 946 du cadastre du Québec – district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2009-08-31 / 191

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 5 étages au lieu de 10 étages au 155, boulevard du Mont-Bleu.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 155, boulevard du Mont-Bleu.

ADOPTÉE

10. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 240, boulevard Alexandre-Taché, lot 1 286 682 du cadastre du Québec – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-08-31 / 192

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 6 étages au lieu de 10 étages au 240, boulevard Alexandre-Taché.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 240, boulevard Alexandre-Taché.

ADOPTÉE

- 11. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment – 250, boulevard Saint-Raymond, lot 1 794 537 du cadastre du Québec – district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2009-08-31 / 193

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur le toit d'un bâtiment de 7 étages au lieu de 10 étages au 250, boulevard Saint-Raymond.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 250, boulevard Saint-Raymond.

Que ce comité recommande aussi au conseil de fixer une condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'effet que les antennes de télécommunications doivent se relocaliser sur l'appentis mécanique d'un bâtiment, lorsque possible au 250, boulevard Saint-Raymond.

ADOPTÉE

- 12. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'autoriser des antennes de télécommunications à titre d'usage principal sur un bâtiment – 862, boulevard Saint-René Est, lot 1 253 295 du cadastre du Québec – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-08-31 / 194

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure à l'article 397 du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser des antennes de télécommunication à titre d'usage principal sur un bâtiment de 1 étage au lieu de 10 étages et sur un toit en pente au 862, boulevard Saint-René Est.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le clocher d'une église au 862, boulevard Saint-René Est.

ADOPTÉE

- 13. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main – 388, rue Main – district électoral du Lac-Beauchamp**

À la suite d'une remarque, on mentionne que les colonnes supportant le toit au dessus de la galerie, situé en façade du bâtiment, s'harmoniseront avec les bâtiments du milieu d'insertion.

R-CCU-2009-08-31 / 195

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, dans le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main visant la réfection des revêtements extérieurs et le remplacement des portes et fenêtres de l'habitation sise au 388, rue Main tel

qu'illustré sur le document intitulé : « Élévations proposées, préparé par Plan & Gestion +, août 2009 ».

ADOPTÉE

- 14. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Sainte-Rose-de-Lima – 4, rue Forget – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-08-31 / 196

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Sainte-Rose-de-Lima visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain vacant sis au 4, rue Forget et ce, tel qu'illustré dans les documents respectivement intitulés : « Plan d'implantation, préparé par Nadeau, Fournier et associés, août 2009 » et « Élévations architecturales, août 2009 ».

ADOPTÉE

- 15. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville – 55, rue Gagnon – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-08-31 / 197

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville visant l'installation de nouveaux revêtements extérieurs en déclin d'aluminium pour les façades et en bardeau d'asphalte pour la toiture, la modification de deux ouvertures ainsi que la construction d'une galerie, tels que présentés sur les montages réalisés à partir de dessins soumis par la requérante le 20 mai 2009 et annotés par le Service d'urbanisme le 24 août 2009 à la propriété sise au 55, rue Gagnon.

ADOPTÉE

- 16. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser des antennes de télécommunication sur le toit d'un bâtiment – 23, rue de la Sœur-Jeanne-Marie-Chavoïn, lot 1 090 507 du cadastre du Québec – district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2009-08-31 / 198

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 23, rue de la Sœur-Jeanne-Marie-Chavoïn.

Que ce comité recommande également au conseil de fixer une condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'effet que les antennes de télécommunications doivent se relocaliser sur l'appentis mécanique d'un bâtiment, lorsque possible au 23, rue de la Sœur-Jeanne-Marie-Chavoïn.

ADOPTÉE

- 17. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser des antennes de télécommunication sur le toit d'un bâtiment**

– 50, rue Dussault, lot 1 622 352 du cadastre du Québec – district électoral de Hull

R-CCU-2009-08-31 / 199

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 50, rue Dussault.

Que ce comité recommande également au conseil de fixer une condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'effet que les antennes de télécommunications doivent se relocaliser sur l'appentis mécanique d'un bâtiment, lorsque possible au 50, rue Dussault.

ADOPTÉE

- 18. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment – 60, rue Cormier, lots 3 287 195, 3 290 770, 3 290 771 et 3 290 772 du cadastre du Québec – District électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-08-31 / 200

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 60, rue Cormier.

Que ce comité recommande également au conseil de fixer une condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'effet que les antennes de télécommunications doivent se relocaliser sur l'appentis mécanique d'un bâtiment, lorsque possible au 60, rue Cormier.

ADOPTÉE

- 19. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser des antennes de télécommunication sur le toit d'un bâtiment – 100, rue Mutchmore, lot 1 344 413 du cadastre du Québec – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2009-08-31 / 201

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 100, rue Mutchmore.

Que ce comité recommande également au conseil de fixer une condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'effet que les antennes de télécommunications doivent se relocaliser sur l'appentis mécanique d'un bâtiment, lorsque possible au 100, rue Mutchmore.

ADOPTÉE

- 20. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser des antennes de télécommunication sur le toit d'un bâtiment – 200, boulevard de la Cité-des-Jeunes, lot 1 342 387 du cadastre du Québec – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2009-08-31 / 202

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 200, boulevard de la Cité-des-Jeunes.

Que ce comité recommande également au conseil de fixer une condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'effet que les antennes de télécommunications doivent se relocaliser sur l'appentis mécanique d'un bâtiment, lorsque possible au 200, boulevard de la Cité-des-Jeunes.

ADOPTÉE

- 21. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser des antennes de télécommunication sur le toit d'un bâtiment – 909, boulevard La Verendrye Ouest, lot 3 801 516 du cadastre du Québec – district électoral du Versant**

R-CCU-2009-08-31 / 203

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser des antennes de télécommunications sur le toit d'un bâtiment au 909, boulevard La Verendrye Ouest.

ADOPTÉE

- 22. Demande d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage – 235-245, rue de Cannes – district électoral de Limbour**

R-CCU-2009-08-31 / 204

Que ce comité recommande au conseil d'accorder, à la propriété et aux établissements commerciaux situés au 235-245, rue de Cannes, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant l'installation d'enseignes rattachées et détachées, soit permettre :

- Une seconde enseigne rattachée pour un même établissement;
- Un mode d'éclairage par translucidité;
- Une enseigne détachée de 5,2 mètres de haut et de 7,75 mètres carrés de superficie d'affichage;

ADOPTÉE

L'article 23 a été traité après l'article 2.

- 24. Demande d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage – 1494, boulevard Maloney Est « domaine Pélissier » – district électoral de la Rivière Blanche**

R-CCU-2009-08-31 / 205

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage visant à réduire de 10 mètres à 8,2 mètres la largeur minimale du mur avant d'une habitation trifamiliale isolée et à réduire de 75 % à 50 % la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur les façades latérales et arrière des habitations trifamiliales, et ce, dans le but de permettre la construction d'une habitation trifamiliale isolée sur le terrain sis au 1494, boulevard Maloney Est.

ADOPTÉE

25. Demande d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage – 509 et 515, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur les manœuvres des camions de livraison sur le site, sur le plan d'aménagement paysagé, sur l'ajout d'un minimum de 2 à 4 supports à vélo et sur le marquage au sol des passages piétonniers.

R-CCU-2009-08-31 / 206

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'augmenter de 68 à 130 le nombre de cases de stationnement au 509 et 515, boulevard Saint-Joseph.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'augmenter de 5 mètres à 8,66 mètres la marge latérale sur rue et de réduire de 0,5 à 0,15 le rapport plancher-terrain du bâtiment projeté au 509, boulevard Saint-Joseph.

L'accord des dérogations mineures aux 509 et 515 boulevard Saint-Joseph est aussi conditionnel :

- Au respect du plan d'implantation préparé par Daniel Arbour et Associés daté du 30 juillet 2009, sauf pour ce qui est de l'aspect livraison et du nouvel accès près de l'intersection;
- Au respect des plans architecturaux préparés par Manon Renaud et insérés au cahier reçu à nos bureaux le 31 juillet 2009;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager de qualité comprenant des arbres de prestance;
- Au paiement des frais de correction afin de fermer les 4 accès au 509 boulevard Saint-Joseph (lots 1 344 417 et 1 344 4160 par le propriétaire);
- Au paiement des frais découlant du déplacement de l'accès au terrain situé au 515 boulevard Saint-Joseph (lot 1 344 415) par le propriétaire;
- À l'enregistrement d'une servitude de passage et de stationnement mutuelle;
- Au lotissement du nouveau lot proposé pour le restaurant.

ADOPTÉE

26. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 25.