



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

141^e séance tenue le 9 août 2010 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n^o 12)

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n^o 8)

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M. Félix Meunier, citoyen

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Ressources-internes

M. Éric Boutet, dir. adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable

M. Réjean Martineau, chef de la Division de l'Habitation et du développement urbain

M. Marco Brodeur, responsable par intérim à la réglementation

M. Stéphane Drolet, coordonnateur par intérim, secteur de Gatineau

M^{me} Salima Hachachena, coordonnatrice en urbanisme par intérim, secteur de Hull

M^{me} Nathalie Giguère, chef de la div. par intérim, sect. de M.-Angers et de Buckingham

M^{me} Rachel Laflamme, chef de la div. de l'urbanisme par intérim, secteur de Gatineau

M^{me} Liliane Moreau, chef de la division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

Autres

MM. Antoinette Cousineau et Louis da Sylva

M. Christian Rheault

M. Jacques Jetté et Me Vendelin Weber

M^{me} Josette Duchesne

M. Gill

M^{mes} Lucie Bureau, Rosie-Anne Thibodeau et M. Yoland Charette

ABSENCES :

Membres

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller district de Buckingham (n^o 18)

M^{me} Jill Gilberte Beausoleil, citoyenne

M. Christian Maranda, citoyen

M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne

M. Stéphane Vézina, citoyen

M. Ghislain Deschênes, secrétaire du CCU

Ressource-interne

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 40. En l'absence du secrétaire du CCU, M. Éric Boutet agira à titre de secrétaire d'assemblée.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010
4. Signature du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010
5. Suivi du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010
6. Date des prochaines assemblées (13 septembre 2010)
7. Modification au Plan d'urbanisme et au Règlement de zonage afin de remplacer l'aire d'affectation « résidentielle différée » par une aire d'affectation « résidentielle », PIIA ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration et dérogation mineure – projet « Carrefour de l'Aviation » – zone X-03-086 – prolongement du boulevard Saint-René Est
8. Modification au Règlement de zonage et, PIIA, ouverture de rues, secteurs de boisé de protection et d'intégration et secteur d'insertion champêtre – projet résidentiel « J.R. Booth junior » et dérogation mineure au Règlement de zonage – 60, 76 et 80, rue J.R. Booth junior
9. Modification au Règlement de construction afin d'insérer une disposition obligeant, pour tout nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification d'un bâtiment, l'installation d'une toilette à faible débit
10. PIIA, secteur de préservation, unité de paysage 3.2 Promenade du Portage et usage conditionnel visant la construction d'un bâtiment à usage mixte comportant un maximum de 170 logements et des commerces au rez-de-chaussée au 150, rue Wellington « Le Cartier-Wellington »
11. PIIA, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant et dérogation mineure au Règlement de zonage – 225 chemin d'Aylmer
12. PIIA, secteur de restructuration, unité de paysage 6.3 Centres commerciaux et dérogation mineure au Règlement de zonage – 351, boulevard Saint-Joseph
13. PIIA, secteur de restructuration, unité de paysage 4.6 Abords du parc Fontaine et dérogations mineures au Règlement de zonage – 124-126, rue Garneau
14. PIIA, projet résidentiel intégré dans un boisé de protection et d'intégration et dérogation mineure au Règlement de zonage – Village Riviera – zone P-07-007
- 14.1 PIIA, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et dérogation mineure au Règlement de zonage visant à implanter trois antennes de télécommunications – 166, rue Principale
15. PIIA, boisé de protection et d'intégration – 1390 à 1428, boulevard Saint-René Est - zone H-03-080
16. PIIA, boisé de protection et d'intégration, projet résidentiel « Cheval Blanc phase 7 » – zone H-03-081
17. PIIA, secteur de redéveloppement de Maloney Est – 758, boulevard Maloney Est – zone C-04-216
18. PIIA, secteur de consolidation, unité de paysage 6.1 du boulevard Saint-Joseph Nord – 343, boulevard Saint-Joseph
19. PIIA, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 27 rue Principale
20. PIIA, insertion champêtre du chemin d'Aylmer du projet d'agrandissement de l'hôtel Cartier, approbation finale de la phase 1 d'agrandissement – 1170, chemin d'Aylmer
21. Période de questions des citoyennes et citoyens

22. Autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright – 18, rue Hanson
23. Usage conditionnel– 1513, boulevard Maloney Est – zone H-03-113
24. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 51, boulevard Lionel-Émond
25. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 166, rue Dorchester
26. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 670, boulevard Alexandre-Taché – Ferme Moore, propriété de la CCN
27. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 515, boulevard Saint-Joseph
28. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 6, rue du Glissoir – zone C-07-099
29. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 311, chemin Industriel – zone I-03-155
30. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 140, rue de Sérignan – zone H-07-053
31. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 216, rue Lacombe – zone H-05-147 – Régulariser la hauteur en étages de l’habitation
32. Questions diverses
33. Levée de la séance

3. Adoption du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010

Le procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010 est adopté.

4. Signature du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010

Le procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 5 juillet 2010

Aucun commentaire.

6. Date des prochaines assemblées

La prochaine séance du CCU se tiendra le 13 septembre 2010.

On convient de traiter immédiatement le sujet inscrit à l’article 12.

12. Approuver un plan d’implantation et d’intégration architecturale centre-ville, secteur de restructuration, unité de paysage 6.3 Centres commerciaux et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 351, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

Arrivée de MM. Antoinette Cousineau et Louis da Sylva.

MM. Antoinette Cousineau et Louis da Sylva présentent brièvement le projet et précisent que le bâtiment sera LEED et aura une toiture blanche.

Départ de MM. Antoinette Cousineau et Louis da Sylva.

R-CCU-2010-08-09 / 156

Que ce comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de réduire de 1.5 mètre à 0,48 mètre la marge avant minimale exigée pour la propriété située au 351, boulevard Saint-Joseph.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de restructuration, unité de paysage 6.3 du boulevard Saint-Joseph Nord visant la modification du design architectural du bâtiment principal et l'installation d'une enseigne rattachée tel qu'indiqué par les plans et perspectives soumis par l'architecte en date du 23 juillet 2010 pour la propriété située au 351, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

Retour à l'article 7 de l'ordre du jour.

7. **Approuver une modification au Plan d'urbanisme et au Règlement de zonage pour assurer la concordance au Règlement numéro 700-23-2009, modifiant le Schéma d'aménagement afin de remplacer l'aire d'affectation « résidentielle différée » des terrains situés dans le prolongement du boulevard Saint-René Est, au nord du chemin de fer, par une aire d'affectation « résidentielle », approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – projet « Carrefour de l'Aviation » – zone X-03-086 - prolongement du boulevard Saint-René Est - district électoral de la Rivière-Blanche**

Il est suggéré que le nom des rues soit inspiré de pionniers de l'aviation. Il est aussi suggéré que l'arrière des maisons, visible de l'autoroute 50, fasse l'objet d'un traitement particulier. Enfin, il est suggéré que le bassin de rétention fasse l'objet d'un aménagement paysager.

R-CCU-2010-08-09 / 150

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Plan d'urbanisme et une modification au Règlement de zonage visant à assurer la concordance au Règlement numéro 700-23-2009 modifiant le schéma d'aménagement afin de remplacer l'aire d'affectation « résidentielle différée » des terrains situés dans le prolongement du boulevard Saint-René Est, au nord du chemin de fer, par une aire d'affectation « résidentielle » et d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale « Carrefour de l'Aviation », visant l'ouverture de nouvelles rues dans un boisé de protection et d'intégration visant la construction d'environ 650 logements, de type unifamilial isolé, unifamilial, bifamilial, trifamilial et multifamilial jumelé, et ce, conditionnellement à la plantation d'un arbre aux 12 mètres linéaires en bordure du boulevard Saint-René Est le long du bassin de rétention, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. – Plan d'implantation - préparé par Hugues Saint-Pierre, arpenteur – mai 2010 - Carrefour de l'Aviation »;
- « Modèles d'habitations types proposés - préparé par le requérant – mai 2010 - Carrefour de l'Aviation ».

ADOPTÉE

8. **Approuver une modification au Règlement de zonage visant à préciser les normes d'implantation des bâtiments résidentiels unifamiliaux sur rue locale et la distance séparatrice d'implantation depuis l'emprise du chemin d'Aylmer, approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de rues, secteurs de boisé de protection et d'intégration et secteur d'insertion champêtre – projet résidentiel « J.R. Booth junior » et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 60, 76 et 80 (n.o.), rue J.R. Booth junior – district électoral de Deschênes**

Il est suggéré que la bande boisée soit entièrement conservée, sans aucun abattage d'arbre, même des individus moins significatifs.

R-CCU-2010-08-09 / 151

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage visant à préciser les normes d'implantation des bâtiments résidentiels unifamiliaux sur rue locale et la distance séparatrice d'implantation depuis l'emprise du chemin d'Aylmer, approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de rues, secteurs de boisé de protection et d'intégration et secteur d'insertion champêtre – projet résidentiel « J.R. Booth junior » et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 60, 76 et 80 (n.o.), rue J.R. Booth junior.

ADOPTÉE

On convient de traiter le sujet inscrit à l'article 18.

18. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale centre-ville, secteur de consolidation, unité de paysage 6.1 du boulevard Saint-Joseph Nord – 343, boulevard Saint-Joseph – district électoral Wright-Parc-de-la-Montagne

Arrivée de M. Christian Rheault.

M. Christian Rheault, architecte, présente brièvement le projet.

Départ de M. Christian Rheault.

R-CCU-2010-08-09 / 153

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de consolidation, unité de paysage 6.1 du boulevard Saint-Joseph Nord visant l'agrandissement du bâtiment principal et l'installation de 2 enseignes rattachées tel que le plan d'implantation modifié par le Service de l'urbanisme et du développement durable le 27 juillet 2010 et les élévations soumises par l'architecte le 20 juillet 2010 de la propriété située au 343, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

On convient de traiter le sujet inscrit à l'article 28.

28. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à permettre la localisation d'un conteneur à déchets sans enclos en cour avant – 6, rue du Glissoir – zone C-07-099 – district électoral de Limbour

Arrivée de M. Jacques Jetté et Me Vendelin Weber.

M. Jacques Jetté et Me Vendelin Weber présentent la demande et font ressortir les points suivants :

- L'enclos à déchet impliquerait la réduction d'une case de stationnement;
- Une autre localisation aurait des impacts négatifs sur les odeurs;
- L'utilisation de 6 bacs individuels impliquerait des problèmes de gestion pour le propriétaire;
- On mentionne que 30 habitants du quartier ont signé une déclaration favorable à la demande;

- Le conteneur à déchet est au même endroit depuis 10 ans, sans plainte.

Départ de M. Jacques Jetté et Me Vendelin Weber.

R-CCU-2010-08-09 / 171

Que ce comité recommande au conseil de refuser une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à permettre la localisation d'un conteneur à déchets sans enclos en cour avant, et ce, dans le but de régulariser son implantation sur la propriété sise au 6, rue du Glissoir.

ADOPTÉE

On convient de passer à l'article 21.

21. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Josette Duchesne et de M. Gill.

M^{me} Josette Duchesne, du groupe Les amis de la rue Jacques-Cartier, fait une intervention concernant la démolition du bâtiment patrimonial situé au 815, rue Jacques-Cartier, lequel a fait l'objet d'une recommandation favorable lors de la réunion du CCU du 5 juillet.

Elle formule que la Ville n'a pas assuré ses responsabilités en autorisant la démolition du bâtiment et demande un moratoire sur sa démolition.

M. Gill, représentant du promoteur dans le même dossier ajoute qu'il proposait de réutiliser des matériaux de la maison devant être démolie dans la nouvelle construction afin de perpétuer la mémoire de l'ancien bâtiment.

Départ de M^{me} Josette Duchesne et de M. Gill.

On convient de traiter l'article 26.

26. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage dans le but d'autoriser l'aménagement d'un chemin d'accès et un espace de stationnement en gravier – 670, boulevard Alexandre-Taché – Ferme Moore, propriété de la CCN – district électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles

Arrivée de M^{mes} Lucie Bureau, Rosie-Anne Thibodeau et M. Yoland Charette.

Les représentantes de la Commission de la capitale nationale, M^{mes} Yoland Charrette, Lucie Bureau et Rosie-Anne Thibodeau, présentent brièvement le projet. Elles expliquent qu'une consultation publique a eu lieu en avril 2010 et que pour tenir compte des commentaires reçus, la voie d'accès a été éloignée des résidences, l'écran végétal a été densifié, l'éclairage éliminé, une clôture pour contrôler l'accès a été ajoutée, la piste cyclable bifurquerait vers l'ouest pour rejoindre le secteur des Trembles.

Pour réaliser le projet, environ 30 arbres seraient coupés et 320 plantés. Elles mentionnent également que ce projet est réalisé dans le cadre du programme de relance économique et qu'il doit être terminé en mars 2011.

On se questionne sur le potentiel agricole résiduel, sur les usages anticipés, sur la poussière pouvant provenir de l'allée non pavée, sur l'estimation des besoins en matière de stationnement, sur la localisation du sentier récréatif et le fait qu'il ne soit pas asphalté.

Départ de M^{mes} Lucie Bureau, Rosie-Anne Thibodeau et M. Yoland Charette.

R-CCU-2010-08-09 / 155

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à :

- Exempter l'aménagement d'une allée d'accès et d'un espace de stationnement avec une surface d'asphalte, de béton ou de pavé de béton;
- Exempter la pose d'une bordure de béton de 15 cm de hauteur le long d'une allée d'accès et autour d'un espace de stationnement;
- Exempter la délimitation de toute case de stationnement par une identification de la surface;
- Exempter l'installation d'un système d'éclairage pour un espace de stationnement de plus de 10 cases;

et ce, dans le but d'autoriser l'aménagement d'un chemin d'accès et d'un espace de stationnement en gravier – 670, boulevard Alexandre-Taché – Domaine de la Ferme Moore, le tout, conditionnellement à ce que le sentier récréatif soit recouvert d'un revêtement dur permettant à tous les usagers d'y circuler.

ADOPTÉE

On convient de revenir à l'article 9.

- 9. Approuver une modification au Règlement de construction numéro 504-2005 afin d'insérer une disposition obligeant, pour tout nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification d'un bâtiment, l'installation d'une toilette à faible débit – Ensemble du territoire**

On félicite le conseil municipal pour cette initiative.

R-CCU-2010-08-09 / 152

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de construction numéro 504-2005 afin d'insérer une nouvelle disposition obligeant, pour tout nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification d'un bâtiment, l'installation d'une toilette à faible débit.

ADOPTÉE

- 10. Approuver une modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de préservation, unité de paysage 3.2 Promenade du Portage et accorder une modification à un usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment à usage mixte comportant un maximum de 170 logements et des commerces au rez-de-chaussée au 150, rue Wellington « Le Cartier-Wellington » – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2010-08-09 / 154

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de préservation, unité de paysage 3.2 Promenade du Portage tel que montré aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par DCYSA pour le projet Cartier-Wellington, le 23 juillet 2010;

- Élévations, préparées par DCYSA pour le projet Cartier-Wellington, le 23 juillet 2010;
- Perspective, préparée par DCYSA pour le projet Cartier-Wellington, le 23 juillet 2010.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder une modification à un usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment à usage mixte comportant un maximum de 170 logements et des commerces au rez-de-chaussée au 150, rue Wellington « Le Cartier-Wellington », et ce, conditionnellement à :

- Un dépôt d'un plan d'aménagement paysager et de plantation détaillé, qui tient compte, entre autres, de la topographie du terrain sur la rue Leduc;
- Un dépôt d'un concept d'éclairage respectant les principes de développement durable pour la mise en valeur du bâtiment;
- Une bonification des détails architecturaux pour les contours des ouvertures et les jonctions entre les différents matériaux;
- La modulation des fenêtres au rez-de-chaussée de la façade donnant sur la rue Leduc;
- Prolongement en hauteur de la maçonnerie (brique) sur la façade Leduc dans le même esprit que celle sur Wellington.

ADOPTÉE

- 11. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, un plan d'implantation et d'intégration architecturale, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 225 chemin d'Aylmer – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2010-08-09 / 158

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant et d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage pour la rénovation et le nouvel affichage de l'immeuble sis au 225 chemin d'Aylmer, tel qu'illustré aux annexes 1 à 9.

ADOPTÉE

- 13. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de restructuration, unité de paysage 4.6 Abords du parc Fontaine et accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage – 124-126, rue Garneau – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2010-08-09 / 157

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage visant à réduire de 5 mètres à 1,5 mètre la marge arrière minimale exigée, d'autoriser l'aménagement de l'allée d'accès sur la façade principale pour la propriété située au 124-126, rue Garneau.

Que ce comité recommande de plus au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de restructuration, unité de paysage 4.6 aux Abords du parc Fontaine visant à construire un bâtiment de 5 logis tel qu'indiqué sur les plans soumis par l'architecte en date du 19 juillet 2010 pour la propriété située au 124-126, rue Garneau.

ADOPTÉE

- 14. Approuver une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet résidentiel intégré dans un boisé de protection et d'intégration et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – Village Riviera – zone P-07-007 – district électoral de Limbour**

On mentionne que l'approbation de l'architecture des maisonnettes devra faire l'objet d'une recommandation ultérieure par le CCU.

R-CCU-2010-08-09 / 159

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin d'augmenter la hauteur en étage de 3 à 4 étages sur une partie du bâtiment principal, et ce, afin de permettre l'aménagement des bureaux de l'administration ainsi que d'un centre de soins de longue durée et approuver une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet résidentiel intégré Village Riviera localisé dans un boisé de protection et d'intégration, tel qu'illustré dans les documents intitulés :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé par Marcel Landry, le 30 juin 2010;
- Élévations architecturales proposées, préparées par Marcel Landry, le 30 juin 2010.

ADOPTÉE

- 14.1 Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à implanter trois antennes de télécommunications sur la toiture du bâtiment ainsi que l'équipement technique nécessaire à leur fonctionnement – 166, rue Principale – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2010-08-09 / 160

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à implanter trois antennes de télécommunications sur la toiture du bâtiment ainsi que l'équipement technique nécessaire à leur fonctionnement au 166, rue Principale.

ADOPTÉE

- 15. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, boisé de protection et d'intégration – 1390 à 1428, boulevard Saint-René Est - zone H-03-080 – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2010-08-09 / 161

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un boisé de protection et d'intégration visant à autoriser la construction de 20 habitations unifamiliales jumelées sur les propriétés sises du 1390 au 1428, boulevard Saint-René Est, tel que démontré sur les documents intitulés :

- P.I.I.A – Plan d'implantation et photos du site - préparé par Marc Fournier, arpenteur – juillet 2010;
- P.I.I.A – Modèles d'habitations proposés - préparé par le requérant – avril 2010.

ADOPTÉE

16. Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, boisé de protection et d'intégration, projet résidentiel « Cheval Blanc phase 7 » – zone H-03-081 – district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2010-08-09 / 162

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un boisé de protection et d'intégration, projet résidentiel « Cheval Blanc – phase 7 », visant à autoriser la construction de 12 habitations unifamiliales jumelées sur les propriétés sises du 1413 au 1435, boulevard Saint-René Est, tel que démontré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation des bâtiments projetés - P.I.I.A. – juillet 2010 - Projet résidentiel Cheval Blanc – Phase 7 ;
- P.I.I.A – Nouveaux modèles proposés - Préparés par le requérant – avril 2010 - Projet résidentiel Cheval Blanc – Phase 7.

ADOPTÉE

17. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney Est – 758, boulevard Maloney Est – zone C-04-216 – district électoral du Lac-Beauchamp

On propose que le trottoir à l'arrière du bâtiment (agrandissement) soit prolongé le long du bâtiment, vers la rue Lemieux.

R-CCU-2010-08-09 / 163

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney Est, afin de permettre un agrandissement de 18,75 mètres sur 12,2 mètres au bâtiment à vocation commerciale situé au 758, boulevard Maloney Est, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- P.I.I.A. – Agrandissement proposé - préparé par A.Therrien, Service Design enr. – novembre 2009;
- P.I.I.A. – Élévations proposées - préparées par A.Therrien - juillet 2010 – 758, boulevard Maloney Est.

ADOPTÉE

- 19. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 27 rue Principale – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2010-08-09 / 164

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, pour la démolition de deux cheminées sur le mur Est de l'immeuble et le remplacement de l'affichage de la propriété sise au 27, rue Principale.

ADOPTÉE

- 20. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer du projet d'agrandissement de l'hôtel Cartier, approbation finale de la phase 1 d'agrandissement – 1170, chemin d'Aylmer – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2010-08-09 / 165

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer en vue d'agrandir l'hôtel Cartier sis au 1170, chemin d'Aylmer, et ce, conformément aux plans soumis par le Groupe Marchand design architecture.

ADOPTÉE

- 22. Autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright – 18, rue Hanson – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2010-08-09 / 166

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Front Taylor-Wright visant à rénover les éléments architecturaux tels que, la galerie de la façade principale et le remplacement des sept fenêtres du bâtiment situé au 18, rue Hanson.

ADOPTÉE

- 23. Accorder un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel – 1513, boulevard Maloney Est – zone H-03-113 – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2010-08-09 / 167

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée à construire au 1513, boulevard Maloney Est, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et élévations proposées, préparé par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre et par Opus Construction en juin 2010;
- Élévations proposées et plan d'aménagement, préparées par Opus Construction – juin 2010.

ADOPTÉE

- 24. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 51, boulevard Lionel-Émond – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2010-08-09 / 168

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 5 mètres à 4,72 mètres la marge avant minimale exigée, et ce, dans le but de régulariser l'implantation de l'habitation unifamiliale isolée située au 51, boulevard Lionel-Émond.

ADOPTÉE

- 25. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage – 166, rue Dorchester – District électoral de Buckingham**

R-CCU-2010-08-09 / 170

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage visant à réduire de 6 mètres à 3 mètres la largeur minimale requise pour l'aménagement d'une allée d'accès, à réduire la bande gazonnée exigée entre la ligne de terrain et l'allée d'accès de 1 mètre à 0,81 mètre, à réduire la distance entre l'allée d'accès et le mur de l'habitation de 1,5 mètre à 1,3 mètre et à réduire la proportion de 75% à 0% minimal de matériaux des classes 1 ou 2 sur tous les murs pour permettre l'installation d'un revêtement de classe 3 (canexel) permettant ainsi la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre logements sur la propriété sise au 166, rue Dorchester.

ADOPTÉE

- 27. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage – 515, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2010-08-09 / 169

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage afin d'augmenter de 2 à 3 le nombre maximal d'enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un service de restauration, d'augmenter de 3 mètres carrés à 7,604 mètres carrés la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un service de restauration pour la propriété située au 515, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 29. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire le nombre de cases de stationnement – 311, chemin Industriel – zone I-03-155 – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2010-08-09 / 172

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire de 31 cases à 18 cases le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage commercial et para-industriel sur la propriété située au 311, chemin Industriel.

ADOPTÉE

- 30. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre la construction d'un garage attaché – 140, rue de Sérignan – zone H-07-053 – district électoral de Limbour**

R-CCU-2010-08-09 / 173

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire de 6,0 mètres à 5,5 mètres la marge avant minimale requise pour l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée située au 140, rue de Sérignan, et ce, conditionnellement à la présence d'une bordure de béton permanente du côté droit de l'espace de stationnement.

ADOPTÉE

- 31. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 216, rue Lacombe – zone H-05-147 – Régulariser la hauteur en étages de l'habitation – district électoral du Versant**

R-CCU-2010-08-09 / 174

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à augmenter de 2 à 3 étages la hauteur en étages maximale permise, et ce, afin de régulariser la construction de l'habitation située au 216, rue Lacombe.

ADOPTÉE

- 32. Questions diverses :**

Aucun sujet.

- 33. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 30.