



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

149^e séance tenue le 7 mars 2011 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. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller district de Buckingham (n^o 18)

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M^{me} Sylvie Levac, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

Ressources internes

M^{me} Jovette Babin, chef de la div. de l'urb. Sect. de Masson-Angers et de Buckingham

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

M^{me} Émilie Breton, coordonnatrice, secteur d'Aylmer

M. Marco Cruz, Société de transport de l'Outaouais

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

M^{me} Magdalena Dudek, chargée à la réglementation

M. Daniel Faubert, chef de division de la planification du territoire

M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation

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

Autres

M. Mario Boisvert,

M^{me} Nicole Champagne, conseillère district de Limbour (n^o 9)

M. Yan Chambers, Tecknika HBA

Un citoyen non identifié

ABSENCES :

Membres

M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen

M. Stéphane Vézina, citoyen

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 30.

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. Pourquoi est-il nécessaire de réviser le schéma d'aménagement et de développement durable ?
4. Adoption du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011
5. Signature du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011
6. Suivi du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011
7. Date de la prochaine assemblée
8. Modification de la réglementation d'urbanisme – Interdire ou continger l'usage « Restaurant avec service restreint (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone et qui payent avant de manger) »
9. Approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 35, rue Desrosiers – zone C-03-027
10. Modification à un PIIA, ouverture de rues – Projet résidentiel « Plateau du Parc », phase 6-A et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005
11. PIIA, secteur de redéveloppement de Maloney Est – 834 et 836, boulevard Maloney Est et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005
12. PIIA, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 209 chemin d'Aylmer et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005
13. Usage conditionnel et PIIA, protection des boisés de protection et d'intégration – 217, chemin des Érables
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. PIIA, usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 1001, chemin de Masson
16. PIIA, usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 2336, rue Saint-Louis
17. PIIA, secteur de redéveloppement de Saint-Louis Est – 848-850, rue Saint-Louis
18. PIIA, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin – 380, rue Notre-Dame
19. Usage conditionnel – 10, rue Noël (local numéro 24)
20. Usage conditionnel – 1496, rue d'Alma
21. Usage conditionnel – 149, chemin de la Savane
22. Usage conditionnel – 195, rue Bellehumeur
23. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 198, rue Gamelin
24. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 117-125, rue du Colonial
25. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 385, boulevard Gréber
26. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 293, chemin du Fer-à-Cheval
27. Questions diverses :
28. Levée de la séance

On convient de traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 8.

8. Modification de la réglementation d'urbanisme visant à interdire ou continger l'usage « Restaurant avec service restreint (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone et qui payent avant de manger) » dans un rayon de 250 m à 500 m autour des écoles – Ensemble du territoire

On résume la mise en contexte du projet pilote, sur la saine alimentation autour des écoles, initié en mars 2009 par l'Association pour la santé publique du Québec. On résume également le mandat confié à la Commission Gatineau Ville en santé et ensuite transféré au Service de l'urbanisme et du développement durable.

Arrivée de M. Félix Meunier.

De plus, on explique brièvement les interventions possibles de la Ville ayant une incidence sur le poids qui peuvent être réalisées par le biais du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme du règlement de zonage et des autres services municipaux.

Ensuite une présentation du projet sur la malbouffe autour des écoles est effectuée en insistant, entre autres, sur :

- Les restaurants « rapides » visés par le projet;
- La gouvernance du projet (Agence de santé publique du Canada, l'Association pour la santé publique du Québec (ASPQ), la Coalition québécoise sur la problématique du poids, les Villes participantes : Lavaltrie, Baie-Saint-Paul et Gatineau);
- Les positions de l'ASPQ et de l'union des municipalités du Québec (UMQ);
- Les objectifs de l'Institut national de santé du Québec et les actions de la Ville de Gatineau;
- L'état de la situation à ce jour et ce qui reste à faire.

Enfin, on présente pour chacune des écoles secondaires les usages commerciaux qui pourraient être autorisés, selon la propositions de la nouvelle structure commerciale, dans les périmètres de 250 mètres, 500 mètres et 1000 mètres.

Plusieurs questions, réponses, commentaires et suggestions sont formulés, entre autres, sur la nature du mandat, le niveau d'urgence de ce dossier, les particularités propres à chacune des Villes partenaires au projet, les usages commerciaux en droit acquis à proximité des écoles, les pouvoirs habilitants des municipalités du Québec et les responsabilités des commissions scolaires.

R-CCU-2011-03-07 / 25

Que ce comité recommande au conseil de poursuivre les initiatives entamées visant à atteindre les cibles préconisées par la Santé publique du Québec, soit de favoriser le transport collectif, la densité et la mixité des modes d'occupation du sol, d'améliorer l'accès aux installations sportives et d'accroître l'offre alimentaire de qualité dans les quartiers moins bien desservis au lieu de modifier la réglementation d'urbanisme visant à interdire ou continger l'usage « Restaurant avec service restreint (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone et qui payent avant de manger) » dans un rayon de 250 mètres à 500 mètres autour des écoles.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Magdalena Dudek et de M. Gilbert Gagnon.

Retour à l'article 3.

3. Pourquoi est-il nécessaire de réviser le schéma d'aménagement et de développement durable ?

Une présentation est effectuée sur la révision du schéma d'aménagement et de développement. On insiste sur les éléments suivants :

- La concordance des outils de planification que sont le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme;
- La mission du schéma (orientation, ville-MRC, contrat ville gouvernement, vision municipale);
- Le contenu du schéma (orientations et affectations);
- Les effets de l'entrée en vigueur du schéma;
- Les schémas à Gatineau d'hier à aujourd'hui (CRO, CUO, Ville de Gatineau);
- Une mission élargie (de développement et gestion de l'organisation du territoire à un plan de développement durable).

On convient de traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 14.

14. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Mario Boisvert, de M^{me} Nicole Champagne, de M. Yan Chambers et d'un citoyen non identifié.

M. Mario Boisvert explique que les citoyens du secteur du chemin des Érables n'étaient pas d'accord avec la localisation d'une structure porteuse d'antennes de télécommunication telle que proposée par Vidéotron.

M. Boisvert souligne que la compagnie Vidéotron a alors proposé trois nouvelles localisations dont une est considérée acceptable par les citoyens du secteur (option numéro 3). De plus, M. Boisvert souhaite que la Ville refuse toutes demandes d'installation de nouvelles structures porteuses d'antennes de télécommunication sur le terrain de golf des érables et toutes nouvelles demandes d'installation de nouvelles antennes de télécommunication dans un rayon de 1 kilomètre autour de la présente structure.

Départ de M. Mario Boisvert, de M^{me} Nicole Champagne et du citoyen non identifié.

On convient de traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 9.

9. Approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 35, rue Desrosiers - Autoriser des usages para-industriels, industriels et résidentiels – zone C-03-027 – district électoral de la Rivière-Blanche

M. Yan Chambers, de Teknika HBA, procède à une présentation du dossier relatif à la demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant la propriété sise au 35, rue Desrosiers en insistant, entre autres, sur :

- Les caractéristiques de l'entreprise de fabrication de portes et fenêtres sise au 35, rue Desrosiers;
- L'histoire récente de l'usine et l'évolution des usages autorisés au Règlement de zonage de la Ville de Gatineau;
- L'objet et le but de la demande de modification au Règlement de zonage;
- Le site de l'entreprise et son contexte urbain;
- L'amélioration physique des aménagements extérieurs de l'usine;
- Les avantages et inconvénients de la proposition de la Ville et de la proposition du requérant.

Départ de M. Yan Chambers.

Quelques questions, réponses, et commentaires sont formulés, notamment sur le niveau de nuisance de l'usine sur le secteur résidentiel avoisinant, l'importance de soutenir l'industrie de bois, le rôle du CLD Gatineau et la vocation future de ce secteur.

On convient de reporter, à une prochaine séance, la formulation d'une recommandation.

Retour à l'article 4.

4. Adoption du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011

Le procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011 est adopté.

5. Signature du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011

Le procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011 est signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 7 février 2011

Aucun commentaire.

7. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance du CCU se tiendra le 4 avril 2011.

Les articles 8 et 9 ont été traités au début de la présente séance.

10. **Approuver une modification à un projet de développement, ouverture de rues, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – « Plateau du Parc », phase 6-A – Permettre la construction de trois bâtiments multifamiliaux de 14 logements et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Autoriser une réduction de la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment dans le but de permettre un aménagement optimal des espaces de stationnement – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2011-03-07 / 26

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification à un projet de développement, ouverture de rues, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, « Plateau du Parc », phase 6-A visant à permettre la construction de trois bâtiments multifamiliaux de 14 logements selon le plan d'implantation déposé par le requérant et accepté par le Service de l'urbanisme et du développement durable, en date du 21 février 2011, Plan numéro BREG-019-40-U05-04A préparé par M. Alain en date du 29 septembre 2010.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 6 mètres à 4,7 mètres la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment dans le but de permettre un aménagement optimal des espaces de stationnement de la phase 6-A du projet résidentiel « Plateau du Parc ».

ADOPTÉE

11. **Approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de Maloney Est, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 834 et 836, boulevard Maloney Est – Construire deux bâtiments isolés de 8 logements chacun et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 834 et 836, boulevard Maloney Est – Réduire la marge latérale minimale requise sur rue dans le but de construire deux bâtiments isolés de 8 logements chacun – District électoral de la Rivière-Blanche**

On souligne que les deux bâtiments auront 4 étages et non 2 étages comme indiqué sur le plan reproduit sur la page 5 sur 8 de l'analyse de projet.

On suggère également d'ajouter comme condition à la dérogation mineure l'ajout d'arbustes entre le stationnement et la façade arrière du bâtiment afin d'empêcher la projection des lumières des phares des automobiles dans les fenêtres.

R-CCU-2011-03-07 / 27

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 834 et 836, boulevard Maloney Est afin de réduire de 5,5 mètres à 4 mètres la marge latérale minimale requise sur rue dans le but de construire deux bâtiments isolés de 4 étages et de 8 logements chacun, et ce, conditionnellement à l'ajout d'arbustes, entre le stationnement et la façade arrière du bâtiment afin d'empêcher la projection des lumières des phares des automobiles dans les fenêtres.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de Maloney Est, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, aux 834 et 836, boulevard Maloney Est dans le but de permettre la construction de deux bâtiments isolés de 4 étages et de 8 logements chacun, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Photo aérienne et plan d'implantation, préparé par Marc Fournier en janvier 2011 »;
- « Élévations proposées et choix de couleurs, préparé par André Pépin en août 2006 ».

ADOPTÉE

12. **Approuver un projet d'intervention dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et d'un usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 209 chemin d'Aylmer – Rénover une station libre-service avec service de dépanneur et accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 209 chemin d'Aylmer – Autoriser l'implantation d'une enseigne détachée quant à sa projection au sol et une ligne de terrain, un nombre d'enseignes détachées sur l'immeuble concerné, une hauteur maximale d'une enseigne détachée, une superficie totale de l'affichage sur une marquise et une hauteur d'une enseigne apposée sur une marquise – District électoral de Lucerne**

On mentionne que la dérogation mineure sur le nombre d'enseignes n'est pas nécessaire.

R-CCU-2011-03-07 / 28

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et d'usage particulier centre de distribution de produits pétroliers et de carburant au 209, chemin d'Aylmer, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 dans le but de rénover une station libre-service avec service de dépanneur, de remplacer l'affichage sur le bâtiment principal, de remplacer un poteau d'affichage par un socle, de remplacer l'affichage de la marquise, d'implanter des luminaires et d'ajouter de la végétation.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 209, chemin d'Aylmer dans le but de rénover une station libre-service avec service de dépanneur, et ce, afin d'autoriser :

- L'implantation d'une enseigne détachée quant à sa projection au sol à 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,2 mètre;
- La superficie totale des enseignes détachées à 6,46 m² au lieu de 2 m²;
- La hauteur maximale d'une enseigne détachée à 6,1 mètres au lieu de 4 mètres;
- La superficie totale de l'affichage sur une marquise à 4,7 m² au lieu de 3 m²;
- La hauteur d'une enseigne apposée sur une marquise à 1,1 mètre au lieu de 0,75 mètre.

ADOPTÉE

13. **Approuver un projet de développement dans un secteur de protection des boisés de protection et d'intégration, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 217, chemin des Érables – Installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication – District électoral de Limbour**

R-CCU-2011-03-07 / 29

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 217, chemin des Érables dans le but de construire une structure porteuse d'antennes de télécommunication d'une hauteur de 50 mètres, conditionnellement à ce qu'aucune autre structure ne puisse être implantée dans un rayon de 1 km du projet résidentiel « Les Acres du Plateau ».

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un projet de développement dans un secteur de protection des boisés de protection et d'intégration, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 217, chemin des Érables dans le but d'installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation, préparé par Martin Gascon, arpenteur-géomètre en février 2011, 217, chemin des Érables »;
- « Plan d'aménagement et élévations proposées, préparés par Vidéotron en février 2011, 217, chemin des Érables ».

ADOPTÉE

L'article 14 a été traité auparavant.

15. **Approuver un usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 1001, chemin de Masson – Remplacer une station libre-service avec dépanneur, agrandir la marquise et modifier l'espace de stationnement et l'aménagement paysager – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2011-03-07 / 30

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 1001, chemin de Masson dans le but de remplacer une station libre-service avec dépanneur, d'agrandir la marquise et de modifier l'espace de stationnement et l'aménagement paysager.

ADOPTÉE

16. **Approuver un usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 2336, rue Saint-Louis – Construire un centre de distribution de produit pétroliers et de carburant – District électoral de Limbour**

On suggère que le requérant soit invité à examiner la possibilité d'installer une toiture pâle sur le nouveau bâtiment et la marquise en vue de contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

R-CCU-2011-03-07 / 31

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 2336, rue Saint-Louis dans le but de construire une station-service avec dépanneur comme démontré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation et perspectives, préparés par Levac, Robichaud, Leclerc en février 2011, 2336, rue Saint-Louis »;
- « Élévations proposées et affichage, préparés par Levac, Robichaud, Leclerc en février 2011, 2336, rue Saint-Louis ».

ADOPTÉE

17. **Approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de Saint-Louis Est, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 848-850, rue Saint-Louis – Construire une habitation trifamiliale jumelée – District électoral des Promenades**

On suggère qu'une seconde haie de cèdres soit également installée le long de la ligne latérale droite du terrain.

R-CCU-2011-03-07 / 32

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de Saint-Louis Est, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 848-850, rue Saint-Louis dans le but de permettre la construction d'une habitation trifamiliale jumelée, comme démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. – Plan d'implantation de l'habitation projetée – préparé par Nadeau Fournier et ass.– février 2011 »;
- « P.I.I.A. – Élévations de l'habitation projetée – préparées par Plan & Gestion Plus – octobre 2009 ».

ADOPTÉE

18. **Approuver un projet d'intervention dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 380, rue Notre-Dame – Permettre l'installation d'enseignes murales – District électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2011-03-07 / 33

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 380, rue Notre-Dame dans le but de permettre l'installation d'enseignes murales, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé « Photos du bâtiment et enseignes proposées ».

ADOPTÉE

19. **Accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 10, rue Noël (local numéro 24) – Remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 6393 - Service de protection et de détectives (C1b) » par « 6595- Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière (C1b) » – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2011-03-07 / 34

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 10, rue Noël (local numéro 24) dans le but de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 6393 - Service de protection et de détectives (C1b) » par « 6595- Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière (C1b) ».

ADOPTÉE

20. **Accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 1496, rue d'Alma – Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue**

R-CCU-2011-03-07 / 35

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 1496, rue d'Alma dans le but d'aménager un logement additionnel, dans une habitation unifamiliale isolée, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Photo aérienne et plan d'implantation, préparés par Christian Nadeau, arpenteur géomètre en décembre 2010 »;
- « Élévations proposées et plan d'aménagement, préparés par Plan & Gestion + en novembre 2010 ».

ADOPTÉE

21. **Accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 149, chemin de la Savane – Remplacer un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis – District électoral des Promenades**

R-CCU-2011-03-07 / 36

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 149, chemin de la Savane dans le but de remplacer un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis, soit un service communautaire de « 6920 – service de bien-être et de charité » par un usage de remplacement « 6155 – service conjoint concernant les biens-fonds, les assurances, les prêts et les lois ».

ADOPTÉE

22. **Accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 195, rue Bellehumeur – Permettre des usages principaux de la sous-catégorie C5b « débit de boisson et danse » – District électoral du Carrefour-de-l’Hôpital**

R-CCU-2011-03-07 / 37

Que ce comité recommande au conseil d’accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 195, rue Bellehumeur dans le but de permettre les usages principaux : « 5821 – établissement avec services de boissons alcoolisées (c5b) », « 5822 – établissement dont l’activité principale est la danse (c5b) » et « 5823 – bar à spectacles (c5b) » pour l’établissement « La Drave » projeté.

ADOPTÉE

23. **Approuver une modification à la résolution du Conseil CM-2009-379 visant à accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 198, rue Gamelin – Annuler la condition du réaménagement du terrain de l’espace de stationnement tel qu’illustré sur le plan d’implantation de l’architecte Pierre Morimanno du 10 septembre 2008 et accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Réduire la largeur minimale de la bande de verdure devant la façade principale, la largeur minimale d’une allée d’accès à double sens, la largeur minimale d’une allée d’accès à sens unique, la largeur minimale de l’aire de manœuvre extérieure, et ce, afin de régulariser les aménagements extérieurs d’un commerce de service de garderie – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2011-03-07 / 38

Que ce comité recommande au conseil d’approuver la modification à la résolution du Conseil CM-2009-379 visant à accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 198, rue Gamelin afin d’annuler la condition relative au réaménagement du terrain de l’espace de stationnement, tel qu’illustré sur le plan d’implantation de l’architecte Pierre Morimanno du 10 septembre 2008, pour la propriété située au 198, rue Gamelin.

Que ce comité recommande également au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 198, rue Gamelin afin de réduire de 1 mètre à 0 mètre la largeur minimale de la bande de verdure devant la façade principale, réduire de 7 mètres à 6,9 mètres la largeur minimale d’une allée d’accès à double sens, réduire de 3,5 mètres à 3,1 mètres la largeur minimale d’une allée d’accès à sens unique, réduire de 7 mètres à 3,4 mètres la largeur minimale de l’aire de manœuvre extérieure, et ce, afin de régulariser les aménagements extérieurs d’un stationnement et des accès au terrain d’un commerce de service de garderie.

ADOPTÉE

24. **Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 117-125, rue du Colonial, projet de développement résidentiel « Château golf », phase 1 – Réduire la distance minimale entre une habitation multifamiliale et un terrain de stationnement et autoriser l’implantation d’un bâtiment non adjacent à une allée d’accès – District électoral de Deschênes**

On suggère qu’une vérification soit effectuée, auprès du requérant, afin de s’assurer qu’il n’y aura pas de problème relié à la projection des lumières des phares des automobiles dans les fenêtres du rez-de-chaussée lors des manœuvres de stationnement en façade du bâtiment sis au 117, rue du Colonial.

R-CCU-2011-03-07 / 39

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux 117-125, rue du Colonial projet de développement résidentiel « Château golf », phase 1 en vue de réduire la distance minimale entre une habitation multifamiliale et un terrain de stationnement de 6 mètres à 1,5 mètre et d'autoriser l'implantation d'un bâtiment non adjacent à une allée d'accès à la rue, et ce, la condition qu'un îlot de verdure soit aménagé et conservé afin d'amoinrir les nuisances liées au stationnement devant le bâtiment dérogatoire.

ADOPTÉE

- 25. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 385, boulevard Gréber – Augmenter le nombre maximal autorisé de cases de stationnement – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital**

R-CCU-2011-03-07 / 40

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 385, boulevard Gréber visant à augmenter de 3 à 5 le nombre maximal autorisé de cases de stationnement afin de permettre l'aménagement d'un espace de stationnement à la condition que les cases de stationnement soient aménagées en pavés alvéolés.

ADOPTÉE

- 26. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 293, chemin du Fer-à-Cheval – Augmenter la hauteur maximale de garage permise et la hauteur maximale d'une porte de garage en vue d'autoriser la construction d'un garage détaché – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2011-03-07 / 41

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 293, chemin du Fer-à-Cheval visant à augmenter de 4,5 mètres à 7,29 mètres la hauteur maximale permise pour un garage détaché et augmenter de 2,5 mètres à 4,27 mètres la hauteur maximale permise d'une porte de garage.

ADOPTÉE

- 27. Questions diverses :**

Aucune question.

- 28. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 50.