



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

151^e séance tenue le 2 mai 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 Pednaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (n^o 18)
M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M^{me} Sylvie Levac, citoyenne
M. Félix Meunier, citoyen
M. Stéphane Vézina, citoyen
M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable section des commissions et des comités

Ressources internes

M^{me} Guylaine Bouchard, analyste en urbanisme, secteur de Masson-Angers
M. Éric Boutet, dir. adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable
M^{me} Émilie Breton, coordonnatrice, secteur d'Aylmer
M. Pierre-Luc Caron, analyste en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau
M. Stéphane Drolet, coordonnateur par intérim, secteur de Gatineau
M^{me} Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim, secteur de Hull

Autre

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

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en retirant les sujets inscrits aux articles 21 et 23.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. D'une recommandation à une réalisation

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

4. Adoption du procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011
5. Signature du procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011
6. Suivi du procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011
7. Date de la prochaine assemblée
8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005, Zone C-06-002 et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, 1967, rue Saint-Louis
9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005, zone H-16-122, projet de construction d'une école primaire et projet d'intervention en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 et modification des phases 4, 5 et 6 du projet résidentiel Les Vieux-Moulins en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005
10. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 267, rue Notre-Dame
11. Construction d'une garderie en vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* au 180, rue Jean-Lesage
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. Projet d'intervention, ouverture de rue en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 et dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 visant les lots 1 610 430 et 4 207 616
- 13.1 Projet d'intervention, ouverture de rue en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le « Plateau de la Capitale », phase 29
- 13.2 Projet d'intervention, protection des boisés de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 301, boulevard Saint-René Est
- 13.3 Projet d'intervention, ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1770 à 1816, rue Schryer
14. Projet d'intervention, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 213 chemin d'Aylmer
15. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier visant le 1011, rue Jacques-Cartier
16. Projet particulier en vertu du Règlement relatif aux PPCMOI numéro 507-2005 visant le 808, boulevard Maloney Est
17. Projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville Quartier Vaudreuil en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 visant le 165, rue Wellington
18. Projet d'intervention dans le secteur de restructuration du centre-ville des boulevards des Allumettières et Maisonneuve en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005 visant le 180, boulevard Maisonneuve
19. Modification à un projet de développement, ouverture de rues et protection des boisés de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 502-2005 visant à réaliser les phases 1D, 2B, 3C et 4C du projet résidentiel « Domaine Peter Bouwman »
- 19.1 Projet d'intervention commercial, noyaux de quartier et grands ensembles régionaux en vertu du Règlement relatif aux PIIA numéro 505.1-2011 visant la construction d'un bâtiment commercial de grande surface
20. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 28, rue Madaire
21. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 695, rue Vernon
22. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 579, rue Jacques-Cartier
23. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 850, boulevard Saint-Joseph
24. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le 38, rue Isabelle
25. Questions diverses
26. Levée de la séance

3. D'une recommandation à une réalisation

On présente un montage de croquis et de dessins de projets de construction recommandés par le CCU et approuvés par le conseil municipal. On présente également des photographies de ces projets qui ont été réalisés dans le secteur d'Aylmer au cours des dernières années.

On mentionne qu'une visite de ces réalisations aura lieu le 9 mai 2011.

4. Adoption du procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011

Le procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011 est adopté.

5. Signature du procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011

Le procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011 est signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 150^e séance tenue le 4 avril 2011

Aucun commentaire.

7. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance du CCU fixée au 6 juin 2011 devra être déplacée à une autre date qui sera confirmée au cours des prochains jours.

8. Approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone C-06-002 – Autoriser les habitations multifamiliales de 3 étages comportant 16 logements maximum, approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 1967, rue Saint-Louis – Construire un bâtiment isolé de 16 logements et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1967, rue Saint-Louis – Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale – District électoral de Touraine

Quelques suggestions sont formulées, notamment, sur le prolongement de la clôture au nord du projet jusqu'à la limite latérale est du terrain et sur le respect des règles de fonctionnalités et d'installation des portes d'accès à la boîte à déchets et de recyclage.

R-CCU-2011-05-02 / 56

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 dans la zone C-06-002 afin d'autoriser les habitations multifamiliales de 3 étages comportant 16 logements maximum.

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 0 mètre la distance minimale entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale afin de permettre la construction d'un bâtiment isolé de 16 logements sur la propriété sise au 1967, rue Saint-Louis.

Que ce comité recommande finalement au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 dans le but de permettre la construction d'un bâtiment isolé de 16 logements sur la propriété sise au 1967, rue Saint-Louis, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Photo aérienne et plan d'implantation, préparé par Christian Nadeau en janvier 2010 »;
- « Élévations proposées, préparées par les Services architecturaux inc. en novembre 2010 ».

ADOPTÉE

9. Approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 45, rue de la Fabrique – Permettre l'usage école primaire dans la zone H-16-122 pour un projet d'école primaire soumis par la Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais, approuver un projet d'intervention d'ouverture de rue et d'approbation de phase en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Rue de la Fabrique, phase 7 et approuver une modification du PIA pour les phases 4, 5 et 6 du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins » – District électoral de Deschênes

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

- La densité résidentielle avant et après le projet de construction de l'école;
- Le niveau de certification LEED recherché;
- La proximité de zones ou d'usages de commerces de dépannage et de « fast-food »;

- L'aménagement et la configuration des débarcadères de l'école et de la garderie;
- L'installation de supports à vélo;
- L'aménagement de trottoirs et de sentiers à proximité de l'école.

R-CCU-2011-05-02 / 57

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le 45, rue de la Fabrique afin de permettre l'usage école primaire dans la zone H-16-122 pour un projet d'école primaire soumis par la Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un projet d'intervention d'ouverture de rue et d'approbation de phase en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour la rue de la Fabrique, phase 7 et d'approuver une modification du PIIA pour les phases 4, 5 et 6 du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins », et ce, conditionnellement à l'ajout de supports à vélo sur le site de l'école primaire de la Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais (CSPO).

ADOPTÉE

- 10. Approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 267, rue Notre-Dame – Créer une nouvelle zone, agrandir le périmètre d'une zone et permettre les bâtiments résidentiels jumelés ainsi que l'usage « 6539 – Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux – p2c » dans une zone – District électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2011-05-02 / 58

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à créer une nouvelle zone à même une partie de la zone C-04-194, agrandir le périmètre de la zone H-04-183 à même une partie de la zone C-04-194, permettre les bâtiments résidentiels jumelés ainsi que l'usage « 6539 – Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux – p2c » dans la zone H-04-183.

ADOPTÉE

- 11. Autoriser la construction d'une garderie en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance et définir les normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement spécifiques au projet – 180, rue Jean-Lesage (n.o.) – District électoral de Lucerne**

R-CCU-2011-05-02 / 59

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser la construction d'une garderie en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance et définir les normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement spécifiques au projet sis au 180, rue Jean-Lesage (n.o.), conditionnellement à l'enregistrement d'une servitude de non-accès en bordure du chemin Klock.

ADOPTÉE

- 12. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions.

- 13. Approuver un projet d'intervention, ouverture de rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Nommer une nouvelle rue (lot 1 610 430 et 4 207 616), construire une résidence unifamiliale isolée, desservir de nouveaux terrains et accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – Nommer une nouvelle rue (lot 1 610 430 et 4 207 616) – Réduire le diamètre minimum d'une rue qui se termine en impasse – District électoral du Carrefour de l'Hôpital**

R-CCU-2011-05-02 / 60

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention, ouverture de rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 sur une nouvelle rue à nommer (lot 1 610 430 et 4 207 616) et d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 afin de réduire de 36 mètres à 31 mètres le diamètre d'une rue qui se termine en impasse, et ce, dans le but de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée et la desserte de nouveaux terrains tel que démontré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation et d'intégration architecturale - Préparé par Hugues Saint-Pierre en mars 2010 et annoté par le SUDD »;
- « Habitation projetée – dessinée par Plans Design - mars 2011 ».

ADOPTÉE

- 13.1 Approuver un projet d'intervention, ouverture de rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – « Plateau de la Capitale » phase 29 – Permettre la construction de onze bâtiments multifamiliaux à structure isolée (124 logements) – Réduire la marge arrière minimale exigée pour quatre bâtiments, réduire la distance minimale exigée entre deux bâtiments, autoriser l'empiètement de la façade principale de quatre bâtiments sur le stationnement, autoriser l'empiètement de l'allée d'accès de quatre bâtiments sur la façade principale, autoriser l'implantation de quatre bâtiments ne donnant pas sur l'allée d'accès, autoriser l'aménagement des enclos à déchets dans la cour avant, autoriser l'aménagement des remises en cour avant en structure contigües – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

On soulève la problématique au sujet des eaux de ruissellement qui pourraient s'écouler dans le ruisseau des Fées lors de la construction.

R-CCU-2011-05-02 / 61

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention, ouverture de rue, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant le projet « Plateau de la Capitale » phase 29 en vue de permettre la construction de onze bâtiments multifamiliaux à structure isolée (124 logements).

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le projet « Plateau de la Capitale » phase 29 afin de :

- Réduire la marge arrière minimale exigée de 7 mètres à 5 mètres pour quatre bâtiments;
- Réduire la distance minimale exigée entre deux bâtiments de 8 mètres à 6,4 mètres;
- Autoriser l'empiètement de la façade principale de quatre bâtiments sur le stationnement;
- Autoriser l'empiètement de l'allée d'accès de deux bâtiments sur la façade principale;
- Autoriser l'implantation de quatre bâtiments ne donnant pas sur une allée d'accès;
- Autoriser l'aménagement des enclos à déchets dans la cour avant;
- Autoriser l'aménagement des remises en cour avant en structure contigüe, selon le plan concept d'aménagement paysager déposé en date du 6 avril 2011 par la firme FIRME Teknika-HBA et les élévations architecturales des bâtiments déposés par la firme Construction Danmar en date du 18 février 2011, et acceptés par le Service de l'urbanisme et du développement durable en date du 15 avril 2011.

ADOPTÉE

- 13.2. Approuver un projet d'intervention, protection des boisés de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 301, boulevard Saint-René Est – Construire une habitation multifamiliale isolée comportant 50 logements (Édifice « Les Collines ») et accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 301, boulevard Saint-René Est – Permettre un empiètement d'un espace de stationnement devant la façade principale d'une habitation multifamiliale – District électoral de Bellevue**

On souligne la présence d'un grand nombre de cases de stationnement au sol et l'importance de conserver le boisé de la partie nord-ouest du site.

R-CCU-2011-05-02 / 62

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la propriété sise au 301, boulevard Saint-René Est pour autoriser l'empiètement d'un espace de stationnement devant la façade principale d'une habitation multifamiliale isolée comportant 50 logements (Édifice « Les Collines »), et ce, conditionnellement à l'enregistrement par le propriétaire d'une servitude de non-déboisement de la partie nord-ouest du site.

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention, 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 301, boulevard Saint-René Est en vue d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale isolée comportant 50 logements (Édifice « Les Collines ») et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. – Plan d'implantation du projet - Préparé par Jean-Daniel Grob, architecte – Avril 2011 »;
- « P.I.I.A. – Bâtiment projeté – Préparé par Jean-Daniel Grob, architecte - Mars 2001 ».

ADOPTÉE

13.3. Approuver un projet d'intervention, ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 1770 à 1816, rue Schryer - Projet résidentiel intégré (La Blanche) et accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1770 à 1816, rue Schryer – Augmenter la superficie maximale d'un quai et bâtiments ne donnant pas directement sur une allée d'accès ou une rue – District électoral de Masson-Angers

Plusieurs questions, réponses, commentaires et suggestions sont formulés, notamment, sur :

- Les eaux de ruissellement qui pourraient s'écouler dans la rivière Blanche lors de la construction;
- La superficie maximale du quai privé qui devrait être aménagé;
- La localisation des deux cases de stationnement réservées pour les véhicules transportant des personnes à mobilité réduite;
- L'éclairage des espaces de stationnement.

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

14. Approuver un projet d'intervention, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 213, chemin d'Aylmer – Permettre la rénovation et l'aménagement d'un restaurant avec service à l'auto et remplacement de l'affichage et accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 213 chemin d'Aylmer – Permettre des enseignes sur toiture, une superficie totale de 10 m² pour six enseignes rattachées et un éclairage translucide – District électoral de Lucerne

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

- Le nombre actuel de la superficie d'affichage par rapport à la superficie d'affichage proposée;
- L'aménagement des deux cases de stationnement réservées pour le véhicule transportant des personnes à mobilité réduite;
- La couleur de la toiture;
- L'installation de support à vélo.

R-CCU-2011-05-02 / 64

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le bâtiment sis au 213, chemin d'Aylmer afin de permettre la rénovation d'un restaurant avec service à l'auto, le remplacement de l'affichage sur le bâtiment principal et l'aménagement paysager du site.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 213, chemin d'Aylmer afin d'autoriser :

- L'installation de deux enseignes sur toiture;
- L'éclairage translucide sur les enseignes rattachées;
- La superficie totale des enseignes rattachées à 10 mètres carrés au lieu de 3,7 mètres carrés;
- Le nombre de 6 enseignes rattachées au lieu d'une seule enseigne sur l'immeuble concerné.

ADOPTÉE

- 15. Autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 1011, rue Jacques-Cartier – Modifier l'approbation d'un projet afin de permettre l'agrandissement et la rénovation du bâtiment principal – District électoral de Touraine**

R-CCU-2011-05-02 / 65

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier afin de permettre la modification d'un projet de construction consistant en un agrandissement du bâtiment sis au 1011, rue Jacques-Cartier, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Photo du bâtiment actuel et élévations proposées – 1011, rue Jacques-Cartier » ;
- « Plan d'implantation – 1011, rue Jacques-Cartier ».

ADOPTÉE

- 16. Approuver un projet particulier en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 – 808, boulevard Maloney Est – Construire un bâtiment isolé comportant 30 logements et les bureaux d'un organisme communautaire – District électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2011-05-02 / 66

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment isolé comportant 30 logements et les bureaux d'un organisme communautaire sur la propriété sise au 808, boulevard Maloney Est, et ce, tel que le concept architectural illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation, préparé par Mercier Pfalzgraf architectes en mars 2011 »;
- « Élévations proposées et choix de couleurs, préparé par Mercier Pfalzgraf architectes en mars 2011 ».

ADOPTÉE

- 17. Approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville Quartier Vaudreuil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 165, rue Wellington – Rénover des façades, construire une terrasse et installer des enseignes – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2011-05-02 / 67

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville Quartier Vaudreuil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant le 165, rue Wellington en vue de rénover des façades, construire une terrasse et installer des enseignes tel que proposé par M. Pierre Martin architecte en date du 6 avril 2011.

ADOPTÉE

- 18. Approuver un projet d'intervention dans le secteur de restructuration du centre-ville des boulevards des Allumettières et Maisonneuve en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 180, boulevard Maisonneuve – Installer des enseignes – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2011-05-02 / 68

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de restructuration du centre-ville des boulevards des Allumettières et Maisonneuve en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant le 180, boulevard Maisonneuve en vue d'installer de nouvelles enseignes tel que proposé par M. David Plamondon architecte en date du 23 mars 2011.

ADOPTÉE

- 19. Approuver une modification à un projet de développement, ouverture de rues et protection des boisés de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 502-2005 – Réaliser les phases 1D, 2B, 3C et 4C du projet résidentiel « Domaine Peter Bouwman » – District électoral de Buckingham**

R-CCU-2011-05-02 / 69

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification à un projet de développement, ouverture de rues et protection des boisés de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant la réalisation des phases 1D, 2B, 3C et 4C du projet résidentiel Domaine Peter Bouwman pour la construction d'environ 195 habitations, une résidence pour personnes âgées de 60 logements et une garderie.

ADOPTÉE

- 19.1. Approuver un projet de développement, 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 d'intervention commerciale les grands ensembles régionaux en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – Autoriser la construction d'un bâtiment commercial de grande surface et l'installation de quatre enseignes rattachées au bâtiment principal – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

R-CCU-2011-05-02 / 70

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement, 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 d'intervention commerciale les grands ensembles régionaux en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 afin d'autoriser la construction d'un marché d'alimentation d'une superficie de 4 650 mètres carrés et l'installation de quatre enseignes rattachées au bâtiment principal tel que soumis par le consultant, en date du 18 avril 2011, et accepté par le Service de l'urbanisme et du développement durable le 21 avril 2011, et ce, conditionnement à :

- L'amélioration du traitement architectural des façades donnant sur le boulevard des Grives et sur le boulevard des Allumettières;
- L'amélioration du traitement architectural de la marquise de l'entrée principale;

- La proposition d'un traitement architectural distinctif du couronnement du bâtiment;
- L'intégration du quai de déchargement et l'enclos à déchets à la partie arrière de la volumétrie du bâtiment;
- Le verdissement du cheminement piéton traversant l'aire de stationnement en direction de l'entrée principale du bâtiment;
- L'obtention d'une autorisation de branchement aux réseaux des infrastructures municipales;
- L'acceptation des aménagements des points d'accès au site par le Service des infrastructures, division circulation.

ADOPTÉE

- 20. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 28, rue Madaire – Régulariser les marges latérales droite et arrière – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2011-05-02 / 71

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le bâtiment sis au 28, rue Madaire afin de régulariser la marge latérale droite à 2,30 mètres au lieu de 3 mètres et la marge arrière à 1,10 mètre au lieu de 7 mètres conformément au plan d'arpenteur-géomètre préparé par André Durocher le 22 mars 2011 (minute 19 433).

ADOPTÉE

- 21. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 695, rue Vernon – zone C-13-061 – Régulariser deux aires de stationnement asphaltées construites trop près de la ligne de rue – District électoral de Deschênes**

Sujet retiré de l'ordre du jour.

- 22. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 579, rue Jacques-Cartier – Réduire la distance requise entre deux allées d'accès – District électoral de Touraine**

R-CCU-2011-05-02 / 72

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 6,0 mètres à 1,8 mètre la distance minimale requise entre deux allées d'accès, à la propriété sise au 579, rue Jacques-Cartier, et ce, conditionnellement à l'aménagement d'un îlot entre les deux allées d'accès.

ADOPTÉE

- 23. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 850, boulevard Saint-Joseph – Réduire les marges latérales ainsi que la marge arrière et augmenter l'empiètement maximal dans les marges latérales et la marge arrière afin de permettre la construction d'une structure étagée pour l'entreposage de véhicules – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

Sujet retiré de l'ordre du jour.

- 24. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 38, rue Isabelle – Permettre certains espaces d'un service de la garderie (cuisine, bureau administratif et espace de rangement) dans une cave – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2011-05-02 / 73

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 38, rue Isabelle afin de permettre certains espaces de la garderie (cuisine, bureau administratif et espace de rangement) dans une cave, et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements paysagers indiqués au plan d'implantation proposé par la requérante.

ADOPTÉE

25. Questions diverses :

a) Gestion des ressources humaines

À la suite d'une question, on mentionne que les décisions entourant la répartition, par Centre de services, du personnel du Service de l'urbanisme et du développement durable ne relèvent pas des pouvoirs attribués au Comité consultatif d'urbanisme.

26. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 30.