



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**156<sup>e</sup> séance tenue le 12 septembre 2011 à 17 h**

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

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n<sup>o</sup> 8)  
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (n<sup>o</sup> 18)  
M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen  
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M<sup>me</sup> Sylvie Levac, citoyenne  
M. Félix Meunier, citoyen  
M. Stéphane Vézina, citoyen  
M<sup>me</sup> Anna Zwolinska, citoyenne

**Secrétaire**

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

**Ressources internes**

M. Éric Boutet, dir. adjoint, Service de l'urbanisme et du développement durable  
M<sup>me</sup> Émilie Breton, coordonnatrice, secteur d'Aylmer  
M. Louis Chabot, responsable, section de la planification et de l'environnement  
M. Marco Cruz, Société de transport de l'Outaouais  
M. Yvon Dallaire, responsable, section du design urbain et de la revitalisation  
M. Stéphane Drolet, coordonnateur par intérim, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, chef de Division par intérim, secteur de Masson-Angers et de Buckingham  
M<sup>me</sup> Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim, secteur de Hull

**Autres**

MM. Jacques Charlebois et Michel Noreau et M<sup>me</sup> Dorothy Charlebois  
M. Charles Masse  
M. Alain Demers

**ABSENCE :**

**Membre**

M<sup>me</sup> Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n<sup>o</sup> 12)

**DISTRIBUTION :**

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRETÁIRE**

**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.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la 154<sup>e</sup> séance tenue le 8 août 2011
4. Signature du procès-verbal de la 154<sup>e</sup> séance tenue le 8 août 2011
5. Date de la prochaine assemblée (26 septembre 2011)
6. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005, 50, rue Fall et 633, avenue de Buckingham, zones P-01-096
7. Modification au schéma d'aménagement et de développement visant les travaux de réaménagement de la rue Jacques-Cartier situés en zone de grand courant
8. Modification au Règlement de zonage afin de revoir les usages autorisés dans zone C-01-047
9. Projet d'intervention, dérogation mineure et usage conditionnel, 185, rue Laurier
10. Projet d'intervention et dérogation mineure, Domaine de l'Équinoxe, phase 1
11. Projet d'intervention et dérogation mineure, 155, rue Dollard-des-Ormeaux
12. Projet d'intervention et dérogation mineure, 159, rue Eddy
13. Projet d'intervention commercial et dérogation mineure, 175, avenue Lépine
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. Projet d'intervention visant le 115, boulevard Lorrain
16. Projet d'intervention visant le 540, avenue de Buckingham
17. Projet d'intervention visant le 50, rue Chateaubriand
18. Projet d'intervention visant le 201, rue Eddy
19. Projet d'intervention visant le Projet Klock
20. Usage conditionnel visant le 135, avenue Franck-Robinson
21. Dérogation mineure visant le 378, rue Landry
22. Dérogation mineure visant le 850, boulevard Saint-Joseph
23. Dérogation mineure visant le 7, rue Joseph-McDonald
24. Questions diverses
25. Levée de la séance

**3. Adoption du procès-verbal de la 154<sup>e</sup> séance tenue le 8 août 2011**

Le procès-verbal de la 154<sup>e</sup> séance tenue le 8 août 2011 est adopté.

**4. Signature du procès-verbal de la 154<sup>e</sup> séance tenue le 8 août 2011**

Le procès-verbal de la 154<sup>e</sup> séance tenue le 8 août 2011 est signé par la présidente.

**5. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 26 septembre 2011.

**6. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 50, rue Fall et 633, avenue de Buckingham – Centrale hydroélectrique de Buckingham – Modifier les usages autorisés à la zone P-01-096 afin de permettre une centrale hydraulique et un barrage et d'ajuster les normes s'y rattachant – District électoral de Buckingham.**

**R-CCU-2011-09-12 / 136**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la zone P-01-096 visant la centrale hydroélectrique de Buckingham sis aux 50, rue Fall et 633, avenue de Buckingham afin d'ajouter les sous-classes d'usages « 481 - électricité (infrastructure) » et « 483 - aqueduc et irrigation » et ajuster les normes s'y rattachant.

**ADOPTÉE**

7. **Modification au schéma d'aménagement et de développement visant à inscrire une dérogation autorisant les travaux de réaménagement de la rue Jacques-Cartier situés en zone de grand courant – Modification au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 afin d'introduire le concept de réaménagement de la rue Jacques Cartier et de modifier le tableau de compatibilité des usages – Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 en vue d'ajuster certaines limites de zone ainsi que les normes et usages prévus au secteur d'étude – District électoral de Pointe-Gatineau.**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur le concept d'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier qui a été adopté par le Conseil.

On suggère que le stationnement public à la limite du parc de la Baie et de la zone commerciale soit recouvert de dalles de béton alvéolées. Enfin, on insiste sur l'importance de la conservation, la protection et la mise en valeur de ce secteur de la Ville.

**R-CCU-2011-09-12 / 137**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au schéma d'aménagement et de développement visant le secteur riverain de la rue Jacques-Cartier dans le but d'accorder une dérogation afin de permettre les travaux d'aménagement en zone de grand courant prévus au concept d'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une modification au plan d'urbanisme numéro 500-2005 en vue de préciser au « programme d'aménagement et de développement » du village urbain Rivière-Gatineau les principes d'aménagement qui orienteront l'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier, d'introduire un plan illustrant le concept d'intervention retenu et de modifier le tableau de compatibilité des usages afin de rendre « compatible sous condition » les usages du groupe C4 dans l'aire d'affectation « Grands parcs, parcs riverains et terrain de golf ».

Que ce comité recommande finalement au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant les éléments suivants :

- Créer la nouvelle zone P-06-XXX à même la zone P-06-130 et autoriser les usages de la classe Récréation-P1 ainsi que l'usage de la classe C4 « 4621 – terrain de stationnement pour automobiles »;
- Ajuster les limites des zones R-06-142, P-06-144, R-06-146, P-06-148 et R-06-149;
- Ajouter les usages de la classe Récréation - P1 aux grilles des usages des zones R-06-142 et R-06-149;
- Ajouter les usages « 5432 - Marché public » et « 5991 – fleuriste » de la classe C1a comme usages spécifiquement autorisée à la zone P-06-096;
- Ajouter les usages de la classe « 7431 – plage », « 7441- marina » et « 7442 – Rampe d'accès et stationnement » de la classe R1a comme usages spécifiquement autorisés aux zones P-06-140 et P-06-144;
- Introduire la dérogation à l'interdiction de construire en zone inondable pour les propriétés visées au projet de réaménagement.

**ADOPTÉE**

8. **Modification au Règlement de zonage afin de revoir les usages autorisés dans la zone C-01-047 – Parc d'affaires de Buckingham - District électoral Buckingham**

Arrivée de M Michel Noreau et de M. Jacques Charlebois et M<sup>me</sup> Dorothy Charlebois.

M. Michel Noreau dépose un bref historique du dossier de l'édifice sis au 989, rue Dollard.

M. Noreau explique que ce dossier perdure depuis 1990. Il souligne que l'ex-Ville de Buckingham avait, en avril 1997, donné son accord pour modifier le Règlement de zonage en vue d'autoriser les bureaux administratifs et de soins.

M. Noreau rappelle également que l'ex-Ville de Buckingham devait transformer le parc industriel en parc d'affaires. De plus, M. Noreau, mentionne que les propriétaires de cet édifice ont formulé plusieurs requêtes dans le cadre des consultations publiques sur la nouvelle structure commerciale.

Enfin, une demande de modification de zonage a été formulée à la Ville de Gatineau en juin 2011.

Arrivée de M. Yvon Dallaire.

M. Noreau demande à la Ville une plus grande flexibilité. Il mentionne que près de 200 personnes ont visité cet édifice au cours des dernières années et aucune offre de location ou d'achat n'a été déposée.

M. Charlebois souligne qu'il aurait souhaité rencontrer les fonctionnaires chargés de l'analyse de son dossier avant qu'une recommandation soit formulée au CCU.

Départ de M Michel Noreau et de M. Jacques Charlebois et M<sup>me</sup> Dorothy Charlebois.

On convient de reporter ce dossier à une prochaine séance. On demande que le responsable de ce dossier rencontre M. Charlebois.

**9. Projet d'intervention dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'Îlot de la pointe en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 185, rue Laurier – Autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 160 logements – Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Autoriser l'aménagement de dix cases de stationnement extérieur, et ce, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 160 logements – Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2006 – Construction d'un bâtiment résidentiel de plus de 100 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau.**

Quelques questions et réponses sont formulées, entre autres sur la couleur des matériaux de revêtement, l'étude des effets d'accélération des vents, l'implantation du bâtiment par rapport aux rues Laurier et Notre-Dame-de-l'Île et la capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable.

**R-CCU-2011-09-12 / 138**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'Îlot de la pointe en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 185, rue Laurier afin de construire un bâtiment résidentiel de 160 logements tel que présenté sur les plans soumis par l'architecte, M. Pierre Martin en date du 29 et 30 août 2011.

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 185, rue Laurier en vue d'autoriser l'aménagement de dix cases de stationnement extérieur, et ce, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 160 logements.

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2006 au 185, rue Laurier en vue d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de plus de 100 logements, et ce, conditionnellement à :

- Marquer l'entrée principale du bâtiment par un traitement architectural distinctif et une qualité de design supérieur;
- Améliorer le traitement de la partie technique sur la façade arrière par une construction intégrée au design du couronnement;
- Assurer un lien fonctionnel entre le lobby central et le parc aménagé en cour arrière;
- Déposer un concept d'éclairage respectant les principes de développement durable pour la mise en valeur du bâtiment;
- Déposer une étude des effets d'accélération des vents susceptibles de résulter de la construction permettant d'encadrer et de minimiser les impacts négatifs des vents sur l'entrée principale et les aires d'agrément projetés au niveau du sol.

**ADOPTÉE**

Arrivée de M. Louis Chabot.

10. **Projet d'intervention, modification d'un projet résidentiel en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Domaine de l'Équinoxe, phase 1 – Dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – Impasse du Saros – Réduction du rayon minimal d'une rue qui se termine en impasse – District électoral de la Rivière-Blanche.**

**R-CCU-2011-09-12 / 139**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention, modification d'un projet résidentiel en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, pour le projet résidentiel « Domaine de l'Équinoxe » visant à modifier la configuration de l'impasse pour compléter la phase 1, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés : « P.I.I.A. – Plan d'implantation du projet, préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètre, août 2011 ».

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 pour la propriété située, au 0, impasse du Saros (lot 3 706 934) visant à réduire le rayon minimal d'une rue qui se termine en impasse de 18 mètres à 15,5 mètres.

**ADOPTÉE**

11. **Projet d'intervention dans le secteur de consolidation du centre-ville du Faubourgs de l'île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 155, rue Dollard-des-Ormeaux – Autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 4 logements – Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 155, rue Dollard-des-Ormeaux – Réduire la marge minimale requise entre la ligne latérale et le bâtiment, la largeur minimale requise pour une allée d'accès, réduire la distance minimale requise entre une allée d'accès et un bâtiment, la largeur minimale de la bande gazonnée bordant une allée d'accès et un espace de stationnement, la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un mur d'un bâtiment de type multifamilial, et ce, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 4 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2011-09-12 / 140**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de consolidation du centre-ville du Faubourgs de l'île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 155, rue Dollard-des-Ormeaux en vue de construire un bâtiment résidentiel comportant 4 logements tel que présenté par les entreprises Unitech le 18 août 2011.

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 155, rue Dollard-des-Ormeaux afin de réduire de 1,5 mètre à 0,30 mètre la marge minimale requise entre la ligne latérale et le bâtiment, réduire de 3,0 mètres à 2,5 mètres la largeur minimale requise pour une allée d'accès, réduire de 1,5 mètre à 0,0 mètre la distance minimale requise entre une allée d'accès et un bâtiment, réduire de 0,5 mètre à 0,0 mètre la largeur minimale de la bande gazonnée bordant une allée d'accès et un espace de stationnement, réduire de 6,0 mètres à 1,6 mètre la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un mur d'un bâtiment de type multifamilial, et ce, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 4 logements.

**ADOPTÉE**

12. **Projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville de la Rue Eddy en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 159, rue Eddy – Autoriser un projet d'agrandissement comportant 12 logements et un commerce – Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 159, rue Eddy – Réduire la marge arrière minimale requise, la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un bâtiment et soustraire le requérant de l'obligation d'aménager une case de stationnement pour personnes à mobilité réduite, et ce, afin d'autoriser un projet d'agrandissement comportant 12 logements et un commerce – District électoral de Hull-Val-Tétreau.**

**R-CCU-2011-09-12 / 141**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville de la Rue Eddy en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 159, rue Eddy afin d'agrandir le bâtiment comportant 12 logements et un commerce tel que soumis par le professionnel en date du 29 août 2011, et ce, conditionnellement à aménager les 4 cases de stationnement en dalle gazonnée projetées sous la partie de l'agrandissement située en bordure de la rue Duvernay.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 159, rue Eddy afin de réduire de 5 mètres à 0 mètre la marge arrière minimale requise, réduire de 6 mètres à 0 mètre la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un bâtiment et soustraire le requérant de l'obligation d'aménager une case de stationnement pour personnes à mobilité réduite, et ce, afin d'autoriser un projet d'agrandissement comportant 12 logements et un commerce – District électoral de Hull-Val-Téreau.

**ADOPTÉE**

On convient de traiter immédiatement l'article 14.

**14. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de MM. Charles Masse et Alain Demers.

M. Charles Masse, vice-président, développement et opérations au groupe Heafey présente brièvement le projet de construction de condos de luxe sis au 185, rue Laurier en insistant, entre autres, sur :

- L'historique du projet « VIU »;
- L'objectif du PPU d'augmenter la densité au centre-ville;
- Le crédit de taxe accordé par la Ville;
- Les assouplissements réglementaires;
- L'augmentation du nombre de résidents au centre-ville;
- L'échéancier de réalisation du projet (début de la construction le 1<sup>er</sup> novembre, premier résident juin 2013);
- Les projets de construction résidentielle au centre-ville du groupe Heafey (9 terrains, 1 800 condos).

Départ de M. Charles Masse.

M. Alain Demers, propriétaire de l'immeuble sis au 50, rue Chateaubriand résume brièvement les conclusions de l'expertise structurelle effectuée par un ingénieur le 30 juillet 2011. Il mentionne qu'une nouvelle résidence sera mise en chantier conditionnellement à l'autorisation de la démolition de la résidence existante.

Départ de M. Alain Demers.

Retour à l'article 13.

- 13. Projet d'intervention commercial : 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 – 175, avenue Lépine – Construire un bâtiment commercial et installer des enseignes rattachées au bâtiment principal et d'une enseigne sur poteaux – Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 175, avenue Lépine – Réduire la superficie de plancher minimale prescrite de 100 à 92,9 mètres carrés dans le but de permettre la construction d'un lave-auto – District électoral de Buckingham**

**R-CCU-2011-09-12 / 142**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention commercial : 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 175, avenue Lépine afin de construire une station libre-service avec dépanneur et installer deux enseignes rattachées au bâtiment principal, deux enseignes posées sur le bandeau de la marquise et d'une enseigne sur poteaux, et ce, tel qu'illustré sur les plans intitulés « Plan d'implantation » réalisé par Luc M. Allard architecte, daté du 24 août 2011 et « Concept d'affichage proposé sur le bâtiment et le site » d'Enseignes Pattison daté du 16 mars 2011 et révisé le 16 août 2011.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un projet d'intervention commercial : 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 175, avenue Lépine afin de construire un lave-auto et installer 3 enseignes rattachées au bâtiment, et ce, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Plan d'implantation » réalisé par Luc M. Allard architecte, daté du 24 août 2011 et « Concept d'affichage proposé sur le bâtiment et le site » d'Enseignes Pattison daté du 16 mars 2011 et révisé le 16 août 2011, conditionnellement à l'approbation de l'amendement du règlement de zonage relatif à l'ajout d'un lave-auto à titre d'usage additionnel à une station-service dans le cadre de la nouvelle structure commerciale prévue en janvier 2012.

Que ce comité recommande aussi au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 175, avenue Lépine afin de réduire la superficie de plancher minimale prescrite de 100 à 92,9 mètres carrés dans le but de permettre la construction d'un lave-auto, et ce, conditionnellement à l'approbation du projet de station libre-service avec dépanneur et de l'amendement du Règlement de zonage numéro 502-2005 relatif à l'ajout d'un lave-auto à titre d'usage additionnel à une station-service dans le cadre de la nouvelle structure commerciale prévue en janvier 2012.

#### **ADOPTÉE**

L'article 14 a été traité avant l'article 13. Retour à l'article 15.

#### **15. Projet d'intervention dans le secteur d'insertion de Sainte-Rose-de-Lima et 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 – 115, boulevard Lorrain – Aménager et construire la Station Lorrain du projet Rapibus – District électoral de la Rivière-Blanche.**

Quelques préoccupations sont exprimées, notamment, sur la superficie de la station et du stationnement, la présence du bâtiment industriel situé immédiatement à l'ouest de la future station Lorrain, la localisation des supports à vélo et des cases de stationnement réservées aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite.

#### **R-CCU-2011-09-12 / 143**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention, secteur d'insertion de Sainte-Rose-de-Lima et 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 au 115, boulevard Lorrain afin d'aménager et de construire la Station Lorrain du projet Rapibus, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A – « Station Lorrain » – Préparé par Génivar – juillet 2011 – 115, boulevard Lorrain »;
- « P.I.I.A – Vue aérienne du site, bâtiment et signalétique générale – Préparé par cgbd et pm, architectes en consortium – mai 2011 – 115, boulevard Lorrain. »

#### **ADOPTÉE**

- 16. Projet d'intervention dans le secteur d'insertion de l'avenue de Buckingham en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 540, avenue de Buckingham – Installer une enseigne rattachée au bâtiment et une enseigne détachée – District électoral de Buckingham.**

**R-CCU-2011-09-12 / 144**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur d'insertion de l'avenue de Buckingham en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le bâtiment sis au 540, avenue de Buckingham dans le but d'installer une enseigne rattachée au bâtiment et d'ajouter une enseigne détachée à la structure sur poteaux existants.

**ADOPTÉE**

- 17. Projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de Val-Tétreau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 50, rue Chateaubriand – Construire une résidence unifamiliale isolée – District électoral de Hull - Val-Tétreau**

**R-CCU-2011-09-12 / 145**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de redéveloppement de Val-Tétreau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 50, rue Chateaubriand afin de construire une résidence unifamiliale isolée telle que montrée sur les plans d'implantation, d'élévations et de revêtements proposés par le propriétaire le 26 août 2011.

**ADOPTÉE**

- 18. Projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville de la Rue Eddy en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 201 Eddy - Installer des auvents, de l'éclairage et des enseignes rattachés au bâtiment – District électoral de Hull – Val-Tétreau**

**R-CCU-2011-09-12 / 146**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville de la Rue Eddy en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 201, rue Eddy afin d'installer des auvents, de l'éclairage et des enseignes rattachés au bâtiment tel que proposé par Enseignes et auvents Gatco en date du 2 août 2011.

**ADOPTÉE**

- 19. Projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – « Projet Klock » – Permettre la construction de plus ou moins 180 résidences – District électoral de Lucerne**

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur la toponymie des rues, le manque apparent de diversité architecturale des façades et sur les mesures d'atténuation de la vitesse mises en place.

**R-CCU-2011-09-12 / 147**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 sis à l'ouest du chemin Klock « Projet Klock» afin de permettre la construction de plus ou moins 180 résidences.

**ADOPTÉE**

20. **Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 135, avenue Frank-Robinson – Remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « Services d'assurances » par « Vente au détail d'articles de tricot » – District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2011-09-12 / 148**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 135, avenue Frank-Robinson afin de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « Services d'assurances » par « Vente au détail d'articles de tricot » conditionnellement à l'ajout de plantations d'arbustes.

**ADOPTÉE**

21. **Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 378, rue Landry – Réduire la marge latérale minimale requise pour l'implantation d'un abri d'auto et réduire la distance minimale requise entre un avant-toit et une ligne de terrain – District électoral du Versant.**

**R-CCU-2011-09-12 / 149**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage 502-2005 à la propriété située au 378, rue Landry visant à réduire de 1,5 m à 0,5 m la marge latérale minimale requise pour un abri d'auto et réduire de 0,5 m à 0,3 m la distance minimale requise entre un avant-toit et une ligne de terrain afin de régulariser l'implantation d'un abri d'auto.

**ADOPTÉE**

22. **Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 850, boulevard Saint-Joseph – Réduire la marge arrière minimale, les marges latérales minimales, augmenter l'empiètement maximal exigé dans la marge arrière, augmenter l'empiètement maximal exigé dans les marges latérales, et ce, afin d'autoriser la construction d'une structure étagée pour l'entreposage de véhicules - District électoral de Saint-Raymond-Vanier.**

**R-CCU-2011-09-12 / 150**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 850, boulevard Saint-Joseph afin de réduire de 9 mètres à 3 mètres la marge arrière minimale, réduire de 4,5 mètres à 0 mètre les marges latérales minimales, d'augmenter de 0 mètre à 6 mètres l'empiètement maximal exigé dans la marge arrière, augmenter de 0 mètre à 4,5 mètres l'empiètement maximal exigé dans les marges latérales, et ce, afin d'autoriser la construction d'une structure étagée pour l'entreposage de véhicules, le tout conditionnellement à :

Étape 1 : *Avant la construction de la structure étagée « garage »*

- Éviter l'entrave des voies de circulation sur le domaine de l'emprise publique du boulevard Saint-Joseph;
- Poursuivre la livraison temporaire des véhicules à partir des rues Jean-Proulx et Deveault, et ce, en conformité aux règles prévues par le code de la sécurité routière du Québec.

Étape 2 : *Après la construction de la structure étagée « garage »*

- Entreprendre la livraison de nuit de 22 h à 5 h du matin, et ce, en conformité aux règles prévues par le code de la sécurité routière du Québec;
- Autoriser une manœuvre d'accès des camions en marche arrière sur le domaine du boulevard Saint-Joseph, accompagnée de la présence de deux signaleurs côtés nord et sud, et ce, en conformité aux règles prévues par le code de la sécurité routière du Québec;
- Construire le toit de la structure étagée réfléchissant, certifié LEED;
- Construire un toit LEED pour l'agrandissement du bâtiment principal effectué en 2010;
- Remplacer à moyen terme l'asphalte des sept (7) cases de stationnement à l'entrée du site par des dalles de béton alvéolées permettant la pousse de gazon;
- Planter six (6) nouveaux arbres en cour avant.

**ADOPTÉE**

23. **Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 7, rue Joseph-McDonald – Réduire la marge latérale gauche dans le but de régulariser l'implantation de l'habitation – District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2011-09-12 / 151**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le 7, rue Joseph-McDonald visant à réduire la marge latérale gauche de 1,5 mètre à 1,3 mètre dans le but de régulariser l'implantation de l'habitation.

**ADOPTÉE**

24. **Questions diverses :**

a) Retrait d'un membre

M. Stéphane Vézina, explique que pour des raisons de réorientation de carrière, il doit remettre sa démission à titre de membre du CCU. M. Vézina, tiens à remercier les membres du CCU et le personnel de la Ville.

25. **Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 15.