



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

167<sup>e</sup> séance tenue le 11 juin 2012 à 17 h

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

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (no 12)

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)

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

##### Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

##### Ressources internes

M<sup>me</sup> Émilie Breton, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer

M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau

M<sup>me</sup> Magdalena Dudek, chargée de la réglementation à la section de la réglementation

M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, chef de la division de l'urbanisme secteur de Masson-Angers et de Buckingham

M. Gilbert Gagnon, responsable de la section réglementation

M<sup>me</sup> Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim, secteur de Hull

M<sup>me</sup> Marie-Claude Martel, directrice du Service de l'urbanisme et du développement durable

#### ABSENCES

##### Membres

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)

M<sup>me</sup> Anna Zwolinska, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

##### Ressource interne

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

---

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 30.

##### 1.1. Les autres intervenants et la pratique de l'urbanisme : Agences, commissions, ministères, offices, régies, sociétés

On trace un bref portrait de la répartition des pouvoirs détenus par le gouvernement fédéral, les provinces et les municipalités :

#### DISTRIBUTION :

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

---

PRÉSIDENTE

---

SECRÉTAIRE

- Deux juridictions (fédérale et provinciale) sont reconnues la constitution canadienne;
- Les municipalités sont des « créatures » des provinces;
- Les pouvoirs délégués par les provinces aux municipalités peuvent être différents d'une province à l'autre et même d'une municipalité à l'autre dans une même province (ex. Ottawa et Gatineau, Montréal et Gatineau);
- Les agences, commissions, ministères, offices, régies et sociétés du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial ne sont pas obligés d'obtenir l'autorisation d'une municipalité pour opérer sur son territoire (ex. Poste-Canada, Industrie et commerce : Antennes de télécommunication, Aéroport, Hydro-Québec, SÉPAC, société des Casinos, etc.).

Arrivée de M. Stephen J.Ph. Carisse.

On rappelle que le thème de la prochaine formation des membres est : « La Ville de Montréal et la pratique de l'urbanisme ». Cette formation se tiendra à Montréal le jeudi 21 juin 2012.

Deux membres du CCU confirment leur disponibilité. On mentionne qu'une confirmation de la tenue de cette formation sera transmise aux membres d'ici les prochains jours.

## 2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
  - 1.1. Les autres intervenants et la pratique de l'urbanisme : Agences, commissions, ministères, offices, régies, sociétés
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 166<sup>e</sup> séance tenue le 7 mai 2012
4. Signature du procès-verbal de la 166<sup>e</sup> séance tenue le 7 mai 2012
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (9 juillet 2012)
- 6.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à permettre les saillies en cour avant et latérale sur rue pour les habitations jumelées et contigües
7. Modifications au Règlement de zonage, projet d'intervention et dérogations mineures au 348, boulevard Lorrain
  - 7.1. Projet de préservation et Travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright au 25, rue Hanson
8. Projet de redéveloppement et dérogations mineures aux 1815 et 1819, rue Saint-Louis
  - 8.1. Projet de développement et dérogations mineures au 205-250, rue de Dublin et 160-200, rue du Prado
  - 8.2. Projet d'insertion et dérogations mineures aux 71 et 79, rue Principale
  - 8.3. Projet d'intervention et dérogations mineures au 415, boulevard La Vérendrye Est
  - 8.4. Projet d'intervention et dérogations mineures au 860, boulevard Saint-René Ouest
  - 8.5. Projet d'insertion et dérogations mineures au 566, chemin d'Aylmer
9. Projet d'intervention, usage conditionnel et dérogation mineure au 868, boulevard Maloney Ouest
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Projet particulier, Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant au 29, chemin de Montréal Ouest
12. Projet de préservation au 20, rue Papineau
13. Projet d'intervention au 920, boulevard Maloney Ouest
14. Projet de restructuration aux 59-61, rue Eddy
15. Projet d'insertion au 425, boulevard Saint-Joseph
16. Modification d'un projet de redéveloppement au 20, rue Yvon-Chénier
17. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue aux 1335 et 1339, boulevard La Vérendrye Ouest
  - 17.1. Projet d'insertion au 11, rue Roméo-Gendron
18. Usage conditionnel au 1093, rue Saint-Louis
19. Usage conditionnel au 763, rue Saint-Louis
20. Usage conditionnel au 2947, rue Saint-Louis
  - 20.1. Usage conditionnel au 82, rue de Francfort
21. Dérogation mineure au 155, chemin Freeman
22. Dérogation mineure au 28, rue du Limousin
23. Dérogation mineure au 127, rue Lachapelle
24. Dérogation mineure au 795, boulevard de la Cité
  - 24.1. Dérogation mineure au 60, rue Jean-Proulx

24.2. Dérogation mineure au 178, boulevard Montclair

25. Questions diverses

26. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la 166<sup>e</sup> séance tenue le 7 mai 2012**

Le procès-verbal de la 166<sup>e</sup> séance tenue le 7 mai 2012 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 166<sup>e</sup> séance tenue le 7 mai 2012**

Le procès-verbal de la 166<sup>e</sup> séance tenue le 7 mai 2012 est signé par la présidente.

**5. Suivi des recommandations**

On mentionne que certaines erreurs se sont glissées dans l'analyse de projet relatif au Plan d'ensemble de développement du cœur du Centre d'activités de la Cité rapport et dans la recommandation du CCU du 7 mai dernier.

On proposait dans l'analyse de projet :

- Pour une modification au règlement de zonage, d'augmenter de 10 à 18 le nombre maximal d'étages permis dans la zone C-05-115;
- Pour le projet de développement assujéti au PIIA, une augmentation de 10 à 18 du nombre maximal d'étages permis dans la zone C-05-15.

On aurait dû plutôt proposer :

- Pour une modification au règlement de zonage, d'augmenter de 9 à 18 le nombre maximal d'étages permis dans la zone C-05-115;
- Pour le projet de développement assujéti au PIIA, une augmentation de 9 à 18 du nombre maximal d'étages permis dans la zone C-05-115.

On précise également que certaines marges d'implantations seront ajustées à l'intérieur des différentes grilles ainsi que l'uniformisation de la disposition particulière concernant les aires d'agrément.

On souligne que rien de majeur ou de significatif fera en sorte d'invalider la nature de la recommandation du 7 mai dernier.

**6. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 9 juillet 2012.

**6.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à permettre les saillies en cour avant et latérale sur rue, à moins de 1 m d'une ligne latérale, pour les habitations jumelées et contigües.**

**R-CCU-2012-06-11 / 93**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser les saillies en cour avant ou latérale sur rue, à moins de 1 m d'une ligne latérale, pour les habitations jumelées et contigües.

**ADOPTÉE**

**7. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 348, boulevard Lorrain – Modifier une limite de zone – District électoral de la Rivière-Blanche**

**Projet d'intervention, noyau commercial de quartier et projet particulier Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéros 505.1-2011 et 505-2005 – 348, boulevard Lorrain – Démolir et reconstruire un bâtiment principal – District électoral de la Rivière-Blanche**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 348, boulevard Lorrain – District électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2012-06-11 / 94**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 348, boulevard Lorrain afin de modifier la limite de la zone C-03-061 pour y inclure la propriété du 117, rue des Fleurs de la zone H-03-055 dans le cadre du redéveloppement du centre de distribution de produits pétroliers et de carburant.

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier et un projet particulier Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéros 505.1-2011 et 505-2005 afin de réaliser la construction d'un nouveau bâtiment principal et de réaménager le site situé au 348, boulevard Lorrain, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé - Préparé par Luc M. Allard architecte en avril 2012 - 348, boulevard Lorrain;
- Nouvelle limite de zonage proposée et milieu d'insertion - 348, boulevard Lorrain;
- Perspectives du nouveau bâtiment - Préparé par Luc M. Allard architecte en avril 2012 - 348, boulevard Lorrain;
- Élévations du nouveau bâtiment - Préparé par Luc M. Allard architecte en avril 2012 - 348, boulevard Lorrain.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 348, boulevard Lorrain afin de réduire de 5,5 m à 3 m la marge latérale sur rue minimale et d'augmenter de 10 m à 15 m la largeur maximale d'un accès au terrain dans le but de permettre la construction d'un nouveau bâtiment et le réaménagement de la propriété.

**ADOPTÉE**

**7.1. Projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Village d'Argentine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 25, rue Hanson – Ajouter deux lucarnes, une fenêtre, fermer un balcon et modifier deux ouvertures au bâtiment résidentiel de 3 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**Travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright – 25, rue Hanson – Ajouter deux lucarnes, une fenêtre, fermer un balcon et modifier deux ouvertures au bâtiment résidentiel de 3 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2012-06-11 / 95**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du Village d'Argentine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 25, rue Hanson afin d'ajouter deux lucarnes, une fenêtre, fermer un balcon et modifier deux ouvertures au bâtiment résidentiel de 3 logements tels que présentés sur les esquisses modifiées par le SUDD et approuvées par le requérant.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright au 25, rue Hanson afin d'ajouter deux lucarnes, une fenêtre, fermer un balcon et modifier deux ouvertures au bâtiment résidentiel de 3 logements tels que présentés sur les esquisses modifiées par le SUDD et approuvées par le requérant.

**ADOPTÉE**

**8. Projet de redéveloppement dans le secteur de la Rivière Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 1815 et 1819, rue Saint-Louis – Construire deux habitations multifamiliales de 8 logements – District électoral de Touraine**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1815 et 1819, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine**

On suggère d'ajouter, comme condition aux dérogations mineures, l'ajout de supports à vélo.

**R-CCU-2012-06-11 / 96**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de la Rivière Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1815 et 1819, rue Saint-Louis afin de construire deux habitations multifamiliales de 8 logements, et ce, conditionnellement à l'obtention d'un accord du ministère des Transports du Québec (MTQ) pour l'aménagement des deux accès et sorties.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1815 et 1819, rue Saint-Louis, dans le but de rendre possible la construction de deux habitations multifamiliales de 8 logements conditionnellement à l'ajout de supports à vélo, et ce, afin de réduire :

- De 3 m à 2,2 m la marge latérale minimale prescrite;
- De 6 m à 0,5 m le dégagement entre les cases de stationnement et le bâtiment;
- de 24 à 20, le nombre minimum de cases de stationnement requis.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Gilbert Gagnon et de M<sup>me</sup> Magdalena Dudek.

**8.1. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 205-250, rue de Dublin et 160-200, rue du Prado – Permettre la construction de la phase 47 du projet résidentiel intégré « Plateau de la Capitale » – District électoral de Deschênes**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 205-250, rue de Dublin et 160-200, rue du Prado – District électoral de Deschênes**

On suggère d'ajouter, comme condition aux dérogations mineures, l'ajout de supports à vélo.

**R-CCU-2012-06-11 / 97**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture de nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux 205-250, rue de Dublin et 160-200, rue du Prado afin de permettre la construction de la phase 47 du projet « Plateau de la Capitale », projet résidentiel intégré de 14 bâtiments à structure isolée totalisant 210 logements.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 205-250, rue de Dublin et aux 160-200, rue du Prado conditionnellement à l'ajout de supports à vélo, et ce, afin de :

- Diminuer le diamètre minimal de l'emprise d'une rue en impasse à 31 m au lieu de 36 m;
- Permettre l'implantation d'un bâtiment ne donnant pas sur rue ou allée de circulation au 240, rue de Dublin.

**ADOPTÉE**

**8.2. Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 71 et 79, rue Principale – Rénover toutes les façades de deux bâtiments - Agrandir un bâtiment - Aménager les terrains de deux immeubles – District électoral d'Aylmer**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 71 et 79, rue Principale – District électoral d’Aylmer**

**R-CCU-2012-06-11 / 98**

Que ce Comité recommande au conseil d’approuver un projet d’insertion dans le secteur patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 pour les immeubles situés aux 71 et 79, rue Principale afin de rénover les façades de deux bâtiments, agrandir un bâtiment et aménager les terrains de deux immeubles.

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour l’immeuble situé au 71, rue Principale afin de permettre un empiètement du conteneur à déchets de 3 m plutôt que de 0 m dans la marge arrière et de réduire :

- La largeur d’une allée d’accès à double sens de 7 m à 6 m;
- La largeur d’une allée de circulation à double sens de 7 m à 6 m;
- La distance entre l’allée d’accès et le bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- La distance entre l’allée de circulation et le bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- La largeur d’une bande de verdure de 3 m à 0 m le long de la ligne des rues Symmes et Parker.

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour l’immeuble situé au 79, rue Principale, afin d’autoriser l’absence d’un dépôt à déchets et à matières récupérables.

**ADOPTÉE**

**8.3. Projet d’intervention, noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505.1-2011 – 415, boulevard La Vérendrye Est – Construire un nouveau bâtiment principal – Installer des enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Bellevue**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 415, boulevard La Vérendrye Est – District électoral de Bellevue**

On suggère d’ajouter, comme condition aux dérogations mineures, l’ajout de supports à vélo. Plusieurs commentaires et suggestions sont formulés, notamment, sur :

- Le paysagement;
- La circulation des piétons et des véhicules sur le site;
- Le nombre d’enseignes;
- Les commerces de services à l’auto;
- L’aménagement de cases de stationnement alvéolées;
- Les entrées « dédiées » pour commerce.

**R-CCU-2012-06-11 / 99**

Que ce Comité recommande au conseil d’approuver un projet d’intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 415, boulevard La Vérendrye Est afin de réaliser la construction d’un nouveau bâtiment principal et d’effectuer l’installation d’enseignes rattachées au bâtiment sur le site du centre commercial, et ce, tel qu’illustré sur les documents intitulés :

- « Plans d’implantation proposé - Préparé par AECOM urbanisme en mai 2012 - 415, boulevard La Vérendrye Est »;
- « Plan d’aménagement paysager - Préparé par bma architecture de paysage en mai 2012 - 415, boulevard La Vérendrye Est »;
- « Élévations du nouveau bâtiment projeté - Préparé par Sauvé Poirier architectes en avril 2012 - 415, boulevard La Vérendrye Est ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 415, boulevard La Vérendrye Est afin d'augmenter d'une seule à 5 le nombre maximum d'enseignes autorisées pour un même établissement et de permettre que 2 de ces enseignes soient éclairées par translucidité au lieu de par réflexion, et ce, conditionnellement à l'ajout de supports à vélo.

**ADOPTÉE**

**8.4. Projet d'intervention, noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – 860, boulevard Saint-René Ouest – Agrandir un bâtiment principal - District électoral du Versant**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 860, boulevard Saint-René Ouest – District électoral du Versant**

**R-CCU-2012-06-11 / 100**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 afin de réaliser l'agrandissement du bâtiment principal et réaménager l'espace de stationnement de la propriété située au 860, boulevard Saint-René Ouest, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé et projet initialement recommandé - Préparé par Martin Marcotte Beinhaker architectes en novembre 2011 - 860, boulevard Saint-René Ouest;
- Élévations du bâtiment existant et de l'agrandissement proposé - Préparé par Martin Marcotte Beinhaker architectes en novembre 2011 - 860, boulevard Saint-René Ouest.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'augmenter de 95 à 118 le nombre maximum de cases de stationnement autorisé sur la propriété située au 860, boulevard Saint-René Ouest.

**ADOPTÉE**

**8.5. Projet d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 566, chemin d'Aylmer – Agrandir une clinique vétérinaire – District électoral de Deschênes**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 566, chemin d'Aylmer – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2012-06-11 / 101**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le bâtiment situé au 566, chemin d'Aylmer afin d'agrandir une clinique vétérinaire.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le bâtiment situé au 566, chemin d'Aylmer afin d'autoriser;

- L'aménagement de 14 cases de stationnement plutôt que de 15 cases;
- L'aménagement d'un stationnement à 2,2 m de l'emprise de rue plutôt qu'à 3 m;
- La largeur d'une allée de circulation à double sens de 3 m plutôt que 7 m;
- La distance entre l'allée de circulation et le bâtiment de 0 m plutôt que de 1,5 m;
- La largeur d'une allée d'accès à double sens de 6 m plutôt que 7 m;
- L'absence d'une bande de verdure en bordure est du bâtiment;
- L'empiètement du dépôt à déchets et matières récupérables de 9 m plutôt que de 0 m dans la marge latérale sur rue;
- La profondeur de la voie d'accès au dépôt à déchets et matières récupérables de 5 m plutôt que 12 m;
- L'implantation du bâtiment à 2 m en cour avant plutôt qu'à 30 m;

- La distance séparatrice de 2 m plutôt que 30 m entre le bâtiment principal et le chemin d'Aylmer;
- L'aménagement d'un stationnement sans éclairage artificiel,

et ce, conditionnellement à :

- La cession d'une bande de terrain de 3,5 m de large en bordure du chemin d'Aylmer;
- L'installation de 3 lampadaires de type Vieux-Aylmer selon les plans fournis par le propriétaire. Ils seront alimentés par le réseau électrique privé de l'immeuble;
- La construction d'un trottoir de béton surbaissé continu à l'entrée donnant sur le chemin d'Aylmer.

#### **ADOPTÉE**

- 9. Projet d'intervention dans un Grand ensemble commercial régional en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – 868, boulevard Maloney Ouest - Construire un nouveau bâtiment principal et installer des enseignes rattachées au bâtiment - District électoral de Pointe-Gatineau**

**Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005-868, boulevard Maloney Ouest – Continuité commerciale obligatoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment – District électoral de Pointe-Gatineau**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005- 868, boulevard Maloney Ouest – Permettre un usage de vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés - District électoral de Pointe-Gatineau**

#### **R-CCU-2012-06-11 / 102**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 868, boulevard Maloney Ouest afin de réaliser la construction d'un nouveau bâtiment principal et procéder à l'installation d'enseignes rattachées, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation proposé - Préparé par Lapalme architecte en mai 2012 - 868, boulevard Maloney Ouest »;
- 
- « Élévations et perspective du nouveau bâtiment projeté - Préparé par Lapalme architecte en mai 2012 - 868, boulevard Maloney Ouest ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 868, boulevard Maloney Ouest afin de permettre que l'usage de « Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) » puisse être destiné à occuper le rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 868, boulevard Maloney Ouest afin de diminuer de 0,3 à 0,22 le rapport plancher/terrain minimal à atteindre.

#### **ADOPTÉE**

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

Aucune personne n'est présente à la période de questions.

- 11. Projet 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 – 29, chemin de Montréal Ouest – Construire une marquise et aménager le terrain – District électoral de Masson-Angers**

#### **R-CCU-2012-06-11 / 103**



Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet 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 29, chemin de Montréal Ouest afin de permettre la construction d'une marquise et d'autoriser des travaux de modification de l'espace de stationnement et d'aménagement paysager.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Nathalie Gingras.

**12. Projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 20, rue Papineau – Rénover un bâtiment résidentiel unifamilial – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2012-06-11 / 104**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville du Quartier des maisons allumettes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 20, rue Papineau afin de rénover un bâtiment résidentiel unifamilial tel que présenté aux documents intitulés : « Travaux proposés sur la façade avant » et « Travaux proposés sur la façade latérale gauche ».

**ADOPTÉE**

**13. Projet d'intervention dans un grand ensemble régional en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – 920, boulevard Maloney Ouest – Rénover les façades et installer des enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2012-06-11 / 105**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un grand ensemble régional en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 920, boulevard Maloney Ouest afin de permettre la réfection des façades et l'installation d'enseignes rattachées au bâtiment, et ce, conditionnellement à ce que le requérant :

- Contribue à la construction d'un trottoir le long du boulevard de l'Hôpital;
- Cède à la Ville une bande de terrain nécessaire à la construction du trottoir le long du boulevard de l'Hôpital, si nécessaire,

et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation préparé par Cima + en décembre 2011, 920, boulevard Maloney Ouest »;
- « Élévations proposées préparées par Cima + en décembre 2011, 920, boulevard Maloney Ouest »;
- « Enseignes proposées et échantillons préparés par Cima + en décembre 2011, 920, boulevard Maloney Ouest ».

**ADOPTÉE**

**14. Projet de restructuration du centre-ville dans le secteur du Centre administratif et d'affaires en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 59-61, rue Eddy – Installer une enseigne rattachée au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2012-06-11 / 106**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de restructuration du Centre administratif et d'affaires en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 59-61, rue Eddy afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment commercial.

**ADOPTÉE**

- 15. Projet d'insertion dans le secteur Commercial du boulevard Saint-Joseph en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 425, boulevard Saint-Joseph – Installer une enseigne rattachée au bâtiment commercial – District électoral Saint-Raymond-Vanier**

**R-CCU-2012-06-11 / 107**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur Commercial du boulevard Saint-Joseph en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 425, boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment commercial.

**ADOPTÉE**

- 16. Modification d'un projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose de Lima en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 20, rue Yvon-Chénier – Construire une habitation trifamiliale isolée – District électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2012-06-11 / 108**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification d'un projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose de Lima en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 20, rue Yvon-Chénier afin de construire une habitation trifamiliale isolée, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation préparé par Marc Fournier en mai 2012, 20, rue Yvon-Chénier »;
- « Élévations proposées préparées par Plan & Gestion + en avril 2012, 20, rue Yvon-Chénier ».

**ADOPTÉE**

- 17. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 1335 et 1339, boulevard La Vérendrye Ouest - Prolonger la rue de Varennes dans le but de construire deux nouveaux concessionnaires automobiles au – District électoral de Limbour**

**R-CCU-2012-06-11 / 109**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1335 et 1339, boulevard La Vérendrye Ouest afin de prolonger la rue de Varennes dans le but de construire deux nouveaux concessionnaires automobiles tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. – Plan d'implantation - Préparé par le groupe CIBS - mai 2012 - 1335 et 1339, boulevard La Vérendrye Ouest »;
- « P.I.I.A. – Premier bâtiment projeté - Préparé par le groupe CIBS - mai 2012 - 1335 et 1339, boulevard La Vérendrye Ouest ».

**ADOPTÉE**

- 17.1. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 11, rue Roméo-Gendron – Rénover les façades extérieures du bâtiment, remplacer les fenêtres et changer une ouverture – District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2012-06-11 / 110**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le bâtiment situé au 11, rue Roméo-Gendron afin de rénover les façades extérieures, remplacer les fenêtres et changer une ouverture, et ce, conditionnellement à la repeinte de la galerie en des tons s'agençant aux couleurs des nouveaux matériaux.

**ADOPTÉE**

- 18. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 1093, rue Saint-Louis – Remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 5740 – Vente au détail d'équipements de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires) » par « 5946 – Vente au détail de fournitures pour artistes, de cadres et de tableau (incluant laminage et montage) » et « 5947 – Vente au détail d'œuvres d'art » – District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2012-06-11 / 111**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 1093, rue Saint-Louis afin de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 5740 – Vente au détail d'équipements de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires) » par « 5946 – Vente au détail de fournitures pour artistes, de cadres et de tableau (incluant laminage et montage) » et « 5947 – Vente au détail d'œuvres d'art ».

**ADOPTÉE**

- 19. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 763, rue Saint-Louis – Remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 5932 – Vente au détail de marchandises d'occasion » par « 6519 – Autres services médicaux et de santé » – District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2012-06-11 / 112**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 763, rue Saint-Louis afin de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 5932 – Vente au détail de marchandises d'occasion » par « 6519 – Autres services médicaux et de santé ».

**ADOPTÉE**

- 20. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 2947, rue Saint-Louis – Aménager un service de garderie – District électoral de Limbour**

**R-CCU-2012-06-11 / 113**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 2947, rue Saint-Louis afin d'aménager un service de garderie dans un bâtiment existant, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation, préparés par Pierre Morimanno en janvier 2012 »;
- « Élévations proposées, préparés par Pierre Morimanno en janvier 2012 »;

**ADOPTÉE**

**20.1. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 82, rue de Francfort - Aménager un logement additionnel – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2012-06-11 / 114**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 82, rue de Francfort à la maison unifamiliale projetée isolée afin d'y aménager un logement additionnel.

**ADOPTÉE**

**21. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 155, chemin Freeman – District électoral de l'Orée-du-Parc**

**R-CCU-2012-06-11 / 115**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 155, chemin Freeman afin d'augmenter de 1,2 m à 1,8 m la hauteur maximale d'une clôture implantée en cour avant, et ce, afin de permettre l'aménagement d'une cour extérieure.

**ADOPTÉE**

**22. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 28, rue du Limousin – District électoral de Touraine**

**R-CCU-2012-06-11 / 116**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 28, rue du Limousin afin de réduire de 1,5 m à 0,6 m la marge latérale minimale requise en vue de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation.

**ADOPTÉE**

**23. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 127, rue Lachapelle – District électoral de Touraine**

**R-CCU-2012-06-11 / 117**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 127, rue Lachapelle afin de réduire :

- De 1,5 m à 0,5 m la marge latérale minimale requise pour l'implantation d'un abri d'auto;
- De 0,5 m à 0,4 m la distance minimale requise entre un avant-toit et une ligne de terrain, et ce,

en vue de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation.

**ADOPTÉE**

**24. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 795, boulevard de la Cité – District électoral du Versant**

À la suite d'une suggestion, on indique que l'installation d'une toiture à haute réflectance est de plus en plus la norme chez les constructeurs.

**R-CCU-2012-06-11 / 118**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 795, boulevard de la Cité afin de :

- Diminuer le nombre minimal de cases de stationnement requis de 69 à 60;
- Augmenter le nombre d'étages maximal permis de 2 à 3,

et ce, dans le but de permettre la construction d'un édifice de commerce de services.

**ADOPTÉE**

**24.1. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 60, rue Jean-Proulx – District électoral de l'Orée-du-Parc**

**R-CCU-2012-06-11 / 119**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 60, rue Jean-Proulx afin de réduire :

- De 134 à 63 le nombre minimal de cases de stationnement;
- De 5 % à 0 % la superficie minimale de l'espace de stationnement qui doit être paysagé, et ce,

afin de permettre le réaménagement de l'espace de stationnement.

**ADOPTÉE**

**24.2. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 178, boulevard Montclair – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2012-06-11 / 120**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 178, boulevard Montclair afin de réduire de 1,5 m à 0,4 m la marge latérale gauche, et ce, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale.

**ADOPTÉE**

**25. Questions diverses :**

Aucun sujet.

**26. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 35.