



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

169^e séance tenue le 13 août 2012 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 (no 12)

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Ressources internes

M^{me} Marie-Claude Martel, directrice du Service de l'urbanisme et du développement durable

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

M. Daniel Faubert, chef de la Division de l'urbanisme du secteur de Gatineau

M^{me} Nathalie Gingras, chef par intérim de la Division de l'urbanisme des secteurs de Buckingham et Masson-Angers

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

Autres

M. Gilbert Gagnon, responsable de la Section de la réglementation

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

ABSENCES

Membres

M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen

M^{me} Sylvie Levac, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

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

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.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 168^e séance tenue le 9 juillet 2012
4. Signature du procès-verbal de la 168^e séance tenue le 9 juillet 2012
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (11 septembre 2012)
- 6.1. Études réglementaires – information et suivi
7. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-16-024 - Agrandir la zone H-16-024 à même la zone H-16-022 et y modifier les normes et ajouter des usages
8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – zones H-13-102; H-13-103, H-13-104, H-13-164 et H-13-180 – Modifier les limites des zones
9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Technoparc et modification au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – Technoparc
10. Projet de préservation et dérogations mineures - 157, rue Champlain
11. Projet d'intervention et dérogations mineures - 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest (Place Nelligan)
12. Projet d'insertion et dérogations mineures - 102, rue Principale
- 12.1. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue et dérogations mineures - Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. Assemblée publique de consultation en vue d'entendre les personnes et organismes désirant s'exprimer sur le règlement visant à reconnaître comme monument historique le 57, rue de Lanaudière
- 14.1. Adoptions des Règlements numéro 513-1-2012 et numéro 505-8-2012 - 57, rue de Lanaudière – Citer le bâtiment monument historique
15. Projet de préservation – 160-162, rue Champlain
16. Projet de restructuration - 166, rue Montcalm (**RETIRÉ**)
17. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 887-891, rue Jacques-Cartier
18. Usage conditionnel et dérogation mineure - 140, boulevard Gréber
19. Usage conditionnel – 90, rue Georges
20. Usage conditionnel – 1264, rue Gilles
21. Dérogations mineures – 125, chemin du Fer-à-Cheval
22. Dérogation mineure – 146, boulevard Montclair
23. Dérogations mineures – 1232, boulevard Saint-René Ouest
24. Dérogation mineure – 332, chemin Industriel
25. Dérogations mineures – 69, rue Berri
26. Dérogations mineures – 357, rue Gauthier
27. Questions diverses
28. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 168^e séance tenue le 9 juillet 2012

Le procès-verbal de la 168^e séance tenue le 9 juillet 2012 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 168^e séance tenue le 9 juillet 2012

Le procès-verbal de la 168^e séance tenue le 9 juillet 2012 est signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

Aucun commentaire n'est formulé.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 11 septembre 2012.

6.1. Études réglementaires – information et suivi

Les membres du CCU conviennent de remplacer le thème « L'aménagement paysager des principales voies de circulation » par le thème « Les contenants servant à l'entreposage temporaire des déchets domestiques entre les cueillettes en milieu résidentiel ».

7. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-16-024 – Agrandir la zone H-16-024 à même la zone H-16-022 et y modifier les normes et ajouter des usages – District électoral de Lucerne**

R-CCU-2012-08-13 / 143

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la zone H-16-024 afin d'agrandir la zone H-16-024 à même la zone H-16-022 et y modifier les normes et ajouter des usages.

ADOPTÉE

8. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – zones H-13-102; H-13-103, H-13-104, H-13-164 et H-13-180 – Modifier les limites des zones– District électoral de Deschênes**

R-CCU-2012-08-13 / 144

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux zones H-13-103, H-13-104, H-13-164 et H-13-180 pour agrandir la zone H-13-164 à même la zone H-13-104, agrandir la zone H-13-180 à même les zones H-13-103 et H-13-102, modifier les limites de la zone H-13-103 afin de construire un projet résidentiel de 186 logements à l'intersection des boulevards du Plateau et de l'Amérique-Française.

ADOPTÉE

9. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Technoparc – Autoriser l'usage « 655 – Service informatique » dans les zones I-11-001, I-11-050, I-11-069, I-11-075 et reclasser l'usage « 3050 - Éditeur de logiciels ou progiciels », actuellement dans la sous-catégorie i1a, dans la sous-catégorie c1 – District électoral de L'Orée-du-Parc**

Modification au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – Technoparc – Autoriser l'usage « 655 – Service informatique » dans les zones I-11-001, I-11-050, I-11-069, I-11-075, et ce, selon certains critères – District électoral de L'Orée-du-Parc

R-CCU-2012-08-13 / 145

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Technoparc – Autoriser l'usage « 655 – Service informatique » dans les zones I-11-001, I-11-050, I-11-069, I-11-075 et reclasser l'usage «3050 - Éditeur de logiciels ou progiciels », actuellement dans la sous-catégorie i1a, dans la sous-catégorie c1.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver une modification au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – Technoparc – Autoriser l'usage « 655 – Service informatique » dans les zones I-11-001, I-11-050, I-11-069, I-11-075, et ce, selon certains critères.

ADOPTÉE

10. **Projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier du Musée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 157, rue Champlain – Agrandissement en cour arrière et nouveaux revêtements extérieurs pour le bâtiment résidentiel unifamilial – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 157, rue Champlain – Marge latérale - District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2012-08-13 / 146

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier du Musée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 157, rue Champlain afin de construire un agrandissement en cour arrière pour l'habitation unifamiliale et installer de nouveaux revêtements extérieurs tels que présentés sur les plans, élévations et perspectives déposés par le requérant.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 157, rue Champlain afin de réduire la marge latérale de 1,5 à 0,4 m dans le but de permettre la construction d'un agrandissement en cour arrière pour l'habitation unifamiliale.

ADOPTÉE

- 11. 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 – 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest (Place Nelligan) – Construire deux nouveaux bâtiments principaux, installer des enseignes rattachées aux bâtiments et réaménager le terrain - District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest (Place Nelligan) – Stationnement et rapport plancher/terrain – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital

R-CCU-2012-08-13 / 147

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 sur les propriétés sises au 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest (Place Nelligan) afin de permettre la construction de deux nouveaux bâtiments principaux, l'installation d'enseignes rattachées à ces bâtiments et le réaménagement complet de ces propriétés comme démontré sur les documents intitulés :

- « PIIA - Plan d'implantation projeté - Préparé par CIMA + - 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest »;
- « PIIA – Architecture des bâtiments projetés - Préparé par CIMA + - 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest »;

et conditionnellement à ce que:

- le verre des murs rideaux du bâtiment B, donnant sur le boulevard Gréber et sur le boulevard Saint-René-Ouest, soit translucide;
- l'accès principal au bâtiment B, donnant sur le boulevard Saint-René-Ouest, soit prédominant et surmonté d'un espace d'affichage;
- le coin du bâtiment B, à l'intersection du boulevard Gréber et du boulevard Saint-René-Ouest, soit légèrement rehaussé et comporte un espace d'affichage.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 sur le site commercial « Place Nelligan » suivantes :

- augmenter le nombre de cases de stationnement maximum autorisé de 38 à 87 pour les propriétés mitoyennes du 1134 et 1150, boulevard Saint-René Ouest;
- diminuer le rapport plancher/terrain minimal de 0,3 à 0,24 pour le 1134, boulevard Saint-René Ouest;
- diminuer le rapport plancher/terrain minimal de 0,3 à 0,27 pour le 1150, boulevard Saint-René Ouest,

afin de permettre la construction de deux nouveaux bâtiments principaux, l'installation d'enseignes rattachées à ces bâtiments et le réaménagement complet de ces terrains.

ADOPTÉE

- 12. 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 – 102, rue Principale – Agrandir un bâtiment commercial et y installer une enseigne – District électoral d'Aylmer**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 102, rue Principale – Implantation de l'agrandissement du bâtiment et affichage - District électoral d'Aylmer

R-CCU-2012-08-13 / 148

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 au 102, rue Principale dans le but d'agrandir un bâtiment commercial et d'installer un affichage commercial sur l'enseigne.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au bâtiment commercial situé au 102, rue Principale afin de permettre:

- l'implantation d'un agrandissement à 5,4 m plutôt qu'à 4 m en cour avant;
- l'implantation d'un agrandissement à 6,8 m plutôt qu'à 4 m en cour latérale sur rue;
- la projection au sol de l'enseigne à 0 m plutôt qu'à 1,2 m,

et ce, conditionnellement à :

- installer un dépôt à déchets et à matières récupérables conforme;
- repeindre le revêtement extérieur de l'immeuble situé au 44, rue Court et les fermes de toit du bâtiment situé au 102, rue Principale dans un ton beige pâle.

ADOPTÉE

12.1. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue (projet résidentiel intégré) en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin – Construire 150 logements répartis dans 10 nouveaux bâtiments - District électoral du Versant

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin – Distance entre les bâtiments, entre les bâtiments et les stationnements, permettre des toits plats et des bâtiments qui ne donnent pas directement sur une rue – District électoral du Versant

R-CCU-2012-08-13 / 149

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue (projet résidentiel intégré) en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin afin de permettre la construction de 150 logements répartis dans 10 nouveaux bâtiments tel que démontré sur les documents intitulés :

- « PIIA - Plan d'ensemble du cœur du centre d'activités de La Cité et bâtiments existants - Préparé par Jean-François Touchet, urbaniste - Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin»;
- « PIIA – plan d'implantation détaillé de la phase 2 et dérogations mineures - Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin»;
- « PIIA – Concept architectural des bâtiments projetés et ceux de la phase 1 déjà approuvée - Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le Projet « La Cité Ouest » phase 2 rue de la Cité-Jardin, soit :

- diminuer de 8 m à 4 m la distance minimale entre deux bâtiments d'un projet résidentiel intégré (entre le 111 et le 119, entre le 115 et le 123, le 135 et le 143, le 139 et le 147, rue de la Cité-Jardin);
- diminuer de 6 m à 4 m la distance minimale entre un bâtiment, comportant une habitation multifamiliale et un espace de stationnement pour les bâtiments sis au 111, 115, 119 et 123, rue de la Cité-Jardin;
- diminuer de 6 m à 5,7 m la distance minimale entre un bâtiment, comportant une habitation multifamiliale et un espace de stationnement pour le bâtiment sis au 807, boulevard du Carrefour;
- permettre que les bâtiments sis au 115, 123, 139 et 147, rue de la Cité-Jardin ne donnent pas directement sur une rue ou une allée d'accès;
- permettre que les bâtiments du projet de développement proposés, qui possèdent moins de 4 étages, puissent être recouverts d'un toit plat;
- diminuer la largeur du mur des habitations bifamiliales contiguës de 3 étages, de 8 m à 6 m;

- augmenter le nombre maximal de bâtiments à structure contiguë abritant des habitations unifamiliales, à 10 au lieu de 6;

afin de permettre la construction de 150 logements répartis dans 10 nouveaux bâtiments.

ADOPTÉE

13. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^e Richard Leblanc, avocat pratiquant dans le domaine de la construction accompagné de monsieur Raymond Ouellet, de Service Éco Plus, mandaté pour faire les évaluations de NovoClimat dans la région de l'Outaouais.

M^e Leblanc dépose une copie de la lettre qu'il a présentée à Madame Lise Thériault, ministre du Travail, et portant sur le Règlement modifiant le Code de construction pour favoriser l'efficacité énergétique. Par ses propos, il souhaite sensibiliser les membres du CCU et du conseil quant aux conséquences reliées au fait que l'inspection des bâtiments ne sera plus requise pour assurer le respect des normes NovoClimat. Il mentionne aussi qu'un fonds d'urgence devrait être exigé pour les propriétaires de condominiums afin d'avoir les liquidités nécessaires pour effectuer les réparations visant à maintenir un niveau adéquat de qualité de construction.

Départ de M^e Richard Leblanc et monsieur Raymond Ouellet.

Arrivée de monsieur Joffrey Guérette, propriétaire du bâtiment sis au 146, boulevard Montclair, point 22 dans l'ordre du jour.

Monsieur Guérette souhaite fermer le balcon à l'avant de son habitation afin d'y aménager un vestibule tout en maintenant une entrée pour le stationnement de véhicules de 5 m de largeur au lieu de 2,6 m tel que proposé par le SUDD.

Pour pouvoir répondre à cette demande, des dérogations mineures supplémentaires seraient requises concernant l'empiètement en façade de l'habitation et la largeur minimale d'une case de stationnement.

Les membres maintiennent la recommandation mentionnée au point 22 du présent ordre du jour.

14. Assemblée publique de consultation en vue d'entendre les personnes et organismes désirant s'exprimer sur le règlement visant à reconnaître comme monument historique le 57, rue de Lanaudière

- Constatation des présences et ouverture de l'assemblée publique de consultation – Patsy Bouthillette;
- Présentation du projet de règlement visant à reconnaître comme monument historique le 57, rue de Lanaudière – Gilbert Gagnon et Réjean Martineau;
- Période de questions et commentaires;
- Levée de l'assemblée publique de consultation.

Arrivée de monsieur Benoit Rioux et de deux autres citoyens.

Monsieur Rioux exprime son accord sur la présente démarche de citation en monument historique de son habitation sise au 57, rue de Lanaudière.

Départ de monsieur Benoit Rioux et des deux autres citoyens.

14.1. Adoption du Règlement numéro 513-1-2012 – 57, rue de Lanaudière – Citer le bâtiment monument historique – District électoral de Hull – Val-Tétreau

Adoption du Règlement numéro 505-8-2012 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 57, rue de Lanaudière – Ajouter une nouvelle section visant à assujettir certaines interventions – District électoral de Hull – Val-Tétreau

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver l'adoption du Règlement numéro 513-1-2012 citant le bâtiment situé au 57, rue de Lanaudière, monument historique.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver l'adoption du Règlement numéro 505-8-2012 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, dans le but d'ajouter une nouvelle section visant à assujettir certaines interventions pour l'immeuble du 57, rue de Lanaudière, cité monument historique.

ADOPTÉE

- 15. Projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier du Musée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 160-162, rue Champlain – Rénover une façade principale d'un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2012-08-13 / 151

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier du Musée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 160-162, rue Champlain afin de rénover la façade principale du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé.

ADOPTÉE

- 16. Projet de restructuration du centre-ville dans le secteur de la Rue Montcalm en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 166, rue Montcalm – Installer une nouvelle enseigne rattachée – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

RETIRÉ

- 17. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 887-891, rue Jacques-Cartier – Modification d'un projet de démolition/reconstruction – aménagement d'un passage piétonnier – District électoral de Pointe-Gatineau**

R-CCU-2012-08-13 / 152

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 887-891, rue Jacques-Cartier afin de permettre la démolition d'une habitation non habitée pour la réalisation d'un passage piétonnier faisant partie du concept d'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Projet modifié avec l'aménagement du passage piétonnier au 891, rue Jacques-Cartier - Préparé par le Service de l'urbanisme et du développement durable - 887-891, rue Jacques-Cartier »

ADOPTÉE

- 18. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 140, boulevard Gréber – zone C-06-066 - Autoriser l'usage de services de boissons alcoolisées en accord avec la règle de contingentement applicable – District électoral de Touraine**

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 140, boulevard Gréber – Distance entre débits de boissons et une habitation - District électoral de Touraine

R-CCU-2012-08-13 / 153

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 140, boulevard Gréber, zone C-06-066 afin d'y autoriser un usage de services de boissons alcoolisées en accord avec la règle de contingentement applicable.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 140, boulevard Gréber, afin de réduire :

- la distance minimale dans une même zone, entre deux bâtiments occupés par un usage principal de type « Établissement où l'on sert à boire et activités diverses » de 200 à 90 m;
- la distance minimale entre un bâtiment occupé par un usage principal de la catégorie « Débit de boissons C5b » et un bâtiment principal de la catégorie « Habitation » de 75 m à 8 m, et ce, conditionnellement :
 - à la participation financière de l'organisme requérant au coût de réalisation de la réfection du trottoir et de la bordure de rue aux deux points d'accès de l'immeuble comprenant les édifices du 130 et 140, boulevard Gréber, fixée à 8,994.95 \$ selon l'estimation des coûts;
 - à la plantation, par le requérant, de 2 arbres en bordure du boulevard Gréber.

ADOPTÉE

- 19. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 90, rue Georges – Remplacer des usages commerciaux dérogatoires bénéficiant de droits acquis « Services de soins personnels – Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer » par des usages dérogatoires de remplacement « Services professionnels – Vente au détail de matériaux de construction » – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2012-08-13 / 154

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 90, rue Georges afin de remplacer des usages commerciaux dérogatoires bénéficiant de droits acquis « 6239 - Autres services de soins personnels (C1) » et « 5220 – Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer (C12a) » par des usages dérogatoires de remplacement « 6599 – Autres services professionnels (C1) » et « 5212 – Vente au détail de matériaux de construction (C12a) ».

ADOPTÉE

- 20. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 1264, rue Gilles - Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue**

R-CCU-2012-08-13 / 155

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 1264, rue Gilles afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation, préparé par Bériault plans-gestion en mai 2012 »;
- « Élévations proposées, préparé par Bériault plans-gestion en mai 2012 »;
- « Plan d'aménagement intérieur, préparé par Bériault plans-gestion en mai 2012 ».

ADOPTÉE

- 21. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 125, chemin du Fer-à-Cheval – Hauteur d'un garage détaché – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2012-08-13 / 156

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 125, chemin du Fer-à-Cheval afin d'augmenter de 4,5 m à 6,4 m la hauteur permise pour un garage détaché accessoire à une habitation.

ADOPTÉE

22. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 146, boulevard Montclair – Marge avant - District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2012-08-13 / 157

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 146, boulevard Montclair afin de réduire de 5,9 m à 4,6 m la marge avant, dans le but de permettre la transformation de la galerie avant en un vestibule fermé, et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements proposés sur le plan d'implantation modifié par le SUDD en date du 23 juillet 2012.

ADOPTÉE

23. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1232, boulevard Saint-René Ouest – Marge latérale sur rue - District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital

On demande de s'assurer que la fenestration des logements ne soit pas trop diminuée par ces travaux.

R-CCU-2012-08-13 / 158

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1232, boulevard Saint-René Ouest afin de réduire de 4 m à 1,6 m la marge latérale sur rue applicable.

ADOPTÉE

24. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 332, chemin Industriel – Réservoir d'essence hors sol - District électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2012-08-13 / 159

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 332, chemin Industriel afin de permettre l'installation d'un réservoir à essence hors sol et ce, conditionnellement à ce qu'il ne soit pas visible de la rue.

ADOPTÉE

25. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 69, rue Berri – Allée d'accès, distance entre l'espace de stationnement et le bâtiment, aire d'agrément, revêtement extérieur et cases de stationnement - District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2012-08-13 / 160

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 69, rue Berri afin de réduire de :

- 9 à 5 le nombre minimal de cases de stationnement;
- 6 m à 1,2 m la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment;
- 6 m à 3,5 m la largeur minimale d'une allée d'accès;
- 100 m² à 57 m² une aire d'agrément minimale;
- 75 % à 55 % la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 pour la façade arrière;
- 75 % à 0 % la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 pour la façade latérale droite;

et ce, afin de permettre la transformation de ce triplex en bâtiment multifamilial de 5 logements tels que montrés au plan d'implantation et aux plans des élévations.

ADOPTÉE

26. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 357, rue Gauthier – Stationnement en façade – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2012-08-13 / 161

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 357, rue Gauthier afin de réduire la distance minimale entre deux accès de 6,0 m à 4,4 m et d'augmenter le pourcentage maximal d'empiètement d'un stationnement en façade d'une habitation de 30 % à 50 %, afin de permettre l'aménagement d'une nouvelle place de stationnement, et ce, conditionnellement à l'utilisation d'un gazon renforcé « stationnement vert ».

ADOPTÉE

27. Questions diverses :

Aucun sujet

28. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 10.