



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

177<sup>e</sup> séance tenue le 8 avril 2013 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. André Beaulieu, citoyen

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

M. Michel Paquette, citoyen

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

##### Secrétaire

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

##### Ressources internes

M. Luc Bard, directeur territorial par intérim, Centre de services de Hull

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement

M<sup>me</sup> Salima Hachachena, chef de la Division de l'urbanisme des secteurs de Buck. et de M.-Angers

M. Louis Chabot, chef de la Division de l'urbanisme du secteur de Hull

M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer

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

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

M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme du secteur de Hull

M<sup>me</sup> Jenny Serrano, analyste en urbanisme du secteur d'Aylmer

##### Autres :

M. Bran Fahey, First Capital

M. Luc Fortin, First Capital

M. Maxime Tremblay, conseiller, district du Plateau-Manoir-des-Trembles (n<sup>o</sup> 04)

#### ABSENCE :

##### Membre

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

---

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

La vice-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

#### DISTRIBUTION :

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

---

PRÉSIDENTE

---

SECRÉTAIRE

2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 176<sup>e</sup> séance tenue le 11 mars 2013
4. Signature du procès-verbal de la 176<sup>e</sup> séance tenue le 11 mars 2013
5. Suivi des recommandations;
6. Date de la prochaine assemblée (6 mai 2013)
7. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 590, boulevard Gréber
- 7.1. Modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – 2199, rue Saint-Louis
8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-01-221
9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone C-05-209
10. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-11-006
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Projet d'insertion et usage conditionnel – 57, rue du Couvent
- 12.1. Projet d'intervention et usage conditionnel – Boulevard des Grives
13. Projet d'insertion et dérogations mineures – 12, rue Hector-Viau
14. Projet d'insertion et dérogations mineures – 70, rue Saint-Antoine
15. Projet d'intervention et dérogation mineure – 425, chemin Vanier
16. Projet d'insertion et dérogations mineures – Chemin d'Aylmer
17. Projet particulier et de carburant et dérogations mineures – 200, boulevard des Grives
18. Projet particulier et dérogations mineures – 355, rue Front
19. Projet dans une aire de restructuration, usage conditionnel et dérogations mineures – 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux
20. Modification d'un projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 868, boulevard Maloney Ouest
21. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Projet résidentiel « Domaine du Ruisseau phase 3B »
22. Projet d'insertion – 425, boulevard Saint-Joseph
23. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 179 à 211, boulevard de l'Amérique-Française
- 23.1. Projet de redéveloppement – 650, boulevard Maloney Est
24. Travaux dans le Site du patrimoine et dérogation mineure – 89, rue Poplar
25. Usage conditionnel – 405, boulevard Maloney Est
26. Usage conditionnel – 422-432, rue Haspect
27. Usage conditionnel – 158, rue de la Vaudaire
28. Usage conditionnel – 636, chemin Klock
29. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 617, chemin Cook
30. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 76, rue Fortier
31. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 5, rue Saint-Georges
32. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 145, rue Strasbourg
33. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 164, rue Marie-Louise\*
34. Questions diverses
35. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la 176<sup>e</sup> séance tenue le 11 mars 2013**

Le procès-verbal de la 176<sup>e</sup> séance tenue le 11 mars 2013 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 176<sup>e</sup> séance tenue le 11 mars 2013**

Le procès-verbal de la 176<sup>e</sup> séance tenue le 11 mars 2013 est signé par la vice-présidente.

**5. Suivi des recommandations**

On rappelle que lors de la séance du CCU du 21 janvier 2013, une recommandation a été formulée afin de modifier le Règlement de zonage numéro 502-2005 en vue de créer une nouvelle zone en modifiant les limites des zones H-16-090 et H-16-092. On précise également que cette modification visait à permettre la construction de bâtiments multifamiliaux sur le site du 1, rue d'Aiguillon.

Or, on souligne qu'à la suite de l'analyse de la situation et d'une nouvelle orientation du dossier, il serait préférable d'agrandir la zone H-16-155 au lieu de créer une nouvelle zone. On explique que ce changement d'orientation aura moins d'impact sur le voisinage.

**6. Date de la prochaine assemblée**

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le 6 mai 2013.

De plus, on souligne qu'une séance extraordinaire du CCU, sur les études réglementaires, se tiendra le mardi 14 mai 2013. À la suite d'une question, on rappelle que les études réglementaires portent sur :

1. Le stationnement sécuritaire pour vélos;
2. Le service à l'auto;
3. Les usages dérogatoires et de remplacement;
4. Les usages additionnels à l'habitation;
5. La classification des matériaux de revêtement;
6. L'affichage;
7. Les allées d'accès et les espaces de stationnement;
8. L'entreposage des déchets pour les maisons en rangée;
9. L'utilisation des énergies alternatives;
10. La hauteur maximale pour un garage privé résidentiel.

**7. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 590, boulevard Gréber – Installer une roulotte tenant lieu de locaux opérationnels pour le Service de police – District électoral de Limbour**

Arrivée de M. Daniel Faubert.

**R-CCU-2013-04-08 / 59**

Que ce Comité recommande au conseil de refuser un projet en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 au 590, boulevard Gréber afin d'utiliser une roulotte ou un bâtiment modulaire destiné à abriter les opérations d'une unité policière.

**ADOPTÉE**

Arrivée de MM. Maxime Tremblay et François Lacerte-Gagnon.

**7.1. Modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – Retirer l'emplacement du bâtiment K proposé au 2199, rue Saint-Louis – Projet résidentiel intégré Village Riviera – District électoral de Limbour**

**R-CCU-2013-04-08 / 60**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 2199, rue Saint-Louis, afin de retirer l'emplacement correspondant au bâtiment K de l'approbation consentie à la résolution CM-2010-868 relativement à l'ensemble résidentiel pour personnes âgées totalisant près de 500 logements et chambres, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation préparé par Marcel Landry, architecte, 30 juin 2010;
- Plan d'implantation de Marcel Landry, architecte, révisé le 8 avril 2013.

**ADOPTÉE**

**8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-01-221 – Agrandir la zone H-01-221 à même une partie de la zone H-01-035 – District électoral de Buckingham**

**R-CCU-2013-04-08 / 61**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour agrandir les limites de la zone H-01-221 à même la zone H-01-035 afin de régulariser les usages autorisés dans la partie centrale du projet résidentiel « Domaine Peter Bouwman ».

**ADOPTÉE**

**9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone C-05-209 – Intersection du chemin de la Savane et du boulevard de la Cité - Ajouter le groupe d'usage Habitation à la grille de spécifications – District de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2013-04-08 / 62**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'ajouter le groupe d'usage Habitation à la grille de spécifications de la zone C-05-209 située à l'intersection du chemin de la Savane et du boulevard de la Cité, soit les habitations de type familial (h1) à structure isolée comportant entre 5 et 60 logements répartis sur 2 à 4 étages.

**ADOPTÉE**

Arrivée de M. Luc Bard.

**10. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-11-006 – Autoriser les habitations unifamiliales à structure contiguës à la zone H-11-006 – District électoral de l'Orée-du-Parc**

**R-CCU-2013-04-08 / 63**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 au projet du Vieux-Port afin d'autoriser les habitations unifamiliales à structure contiguës à la zone H-11-006.

**ADOPTÉE**

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

Arrivée de MM. Brian Fahey et Luc Fortin.

MM. Brian Fahey et Luc Fortin de First Capital présentent les différents éléments devant être rencontrés afin de concrétiser certaines modifications au plan d'aménagement du projet commercial « Carrefour du Plateau » approuvé le 30 août 2011 par le conseil municipal, en insistant sur :

- Le redressement de l'axe central du plan d'aménagement;
- La forme du bâtiment, carré au lieu d'un rectangle;
- L'ajout d'un axe nord-sud dédié;
- La diminution du ratio de 4 à 3,8 cases de stationnement pour 92,9 m<sup>2</sup> de superficie de plancher commercial;
- Le maintien des corridors piétonniers;
- La conservation des placettes;
- La préservation de 16 % de la superficie du secteur en espace vert;
- Une ouverture sur l'architecture du bâtiment;
- Une fermeture sur la forme et la rotation du bâtiment;

M. Fahey souligne qu'une décision doit être prise le 17 mai 2013 par le comité d'investissements de la compagnie Target.

Départ de MM. Brian Fahey et Luc Fortin.

Départ de M. Daniel Faubert.

**12. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 57, rue du Couvent – Installer une enseigne et une clôture – District électoral d'Aylmer**

**Usage conditionnel – 57, rue du Couvent – Aménager un service de garderie – District électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2013-04-08 / 64**

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 au 57, rue du Couvent afin d'y installer une enseigne rattachée au mur.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 57, rue du Couvent afin d'aménager un service de garderie.

**ADOPTÉE**

**12.1. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – Boulevard des Grives – Modifier le concept de développement commercial du projet Carrefour du Plateau afin de permettre la construction d'un commerce de grande surface - District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

**Usage conditionnel – Boulevard des Grives – Autoriser un établissement de vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers — District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

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

- Le ratio des cases de stationnement;
- La nouvelle voie de circulation nord-sud souhaitée par le promoteur;
- L'élimination du jardin d'eau du concept d'aménagement;
- L'aménagement d'une pharmacie dans le bâtiment numéro 12;
- La circulation des camions sur le site.

**R-CCU-2013-04-08 / 65**

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 dans le pôle commercial Carrefour du Plateau afin de modifier le plan d'aménagement approuvé le 30 août 2011, et ainsi permettre la construction d'un commerce de grande surface au 213, boulevard des Grives, incluant les aménagements et les stationnements délimités pour le projet et identifiés au plan de site global portant le numéro SP-263-T en date du 28 mars 2013 et modifié par le SUDD le 4 avril 2013, et ce, conditionnellement à :

- une révision du plan de site numéro SP-263-T, de façon à assurer un encadrement plus marqué de l'axe central du projet par le cadre bâti projeté;
- l'acceptation par le Service de l'urbanisme et du développement durable des élévations architecturales du bâtiment.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 213, boulevard des Grives afin d'autoriser un établissement de vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers d'une superficie de 550 m<sup>2</sup>.

**ADOPTÉE**

**13. Projet d'insertion dans le secteur de la Gare – 12, rue Hector-Viau – Construire un bâtiment résidentiel unifamilial– District électoral de Masson-Angers**

**Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 12, rue Hector-Viau – Réduire la largeur du mur avant, exempter le requérant de l'obligation de fournir 50 % de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 pour la façade principale du bâtiment résidentiel unifamilial– District électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2013-04-08 / 66**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le projet d'insertion dans le secteur de la Gare en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 12, rue Hector-Viau afin de construire un bâtiment résidentiel unifamilial selon les plans et façades déposés par Sylvie Massé technologue, le 19 mars 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 12, rue Hector-Viau afin :

- de réduire la largeur du mur avant minimale exigée de 7 m à 6,1 m;
- d'exempter le requérant de l'obligation de fournir 50 % de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 pour la façade principale du bâtiment résidentiel unifamilial.

**ADOPTÉE**

**14. Projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau – 70, rue Saint-Antoine – Construire une habitation trifamiliale isolée – District électoral de Pointe-Gatineau**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 70, rue Saint-Antoine – Réduire la largeur minimale du mur avant, le rapport minimum plancher/terrain, la distance minimale entre une ligne de terrain et une allée d'accès ainsi que la distance minimale entre un bâtiment et une allée d'accès – District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2013-04-08 / 67**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 70, rue Saint-Antoine afin de construire une habitation trifamiliale isolée, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre en mars 2013;
- Élévations proposées et échantillons de couleurs, préparés par Plan maison Gizmo en février 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 70, rue Saint-Antoine afin de réduire :

- la largeur minimale du mur avant de 10 m à 6,5 m;
- le rapport minimum plancher/terrain de 0,5 à 0,41;
- la distance minimale entre une ligne de terrain et une allée d'accès de 1 m à 0,16 m;
- la distance minimale entre un bâtiment et une allée d'accès de 1,5 m à 0,5 m.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Luc Bard.

**15. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier – 425, chemin Vanier – Construire un bâtiment commercial – District électoral de Deschênes**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 425, chemin Vanier – Réduire le nombre de cases de stationnement – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2013-04-08 / 68**

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 505-2005 au 425, chemin Vanier afin de construire un bâtiment commercial.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 425, chemin Vanier afin de réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 60 à 45 cases.

**ADOPTÉE**

**16. Projet d'insertion dans le secteur Champêtre du chemin d'Aylmer – Chemin d'Aylmer – Construire la phase 3 du projet « Château Golf » – District électoral de Deschênes**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1210, 1220, 1230 et 1240 chemin d'Aylmer et 20, 25, 30 et 35, rue Augusta – Diminuer la distance séparatrice du chemin d'Aylmer, la marge avant, la marge latérale sur rue et la distance entre un espace de stationnement et un bâtiment – District électoral de Deschênes**

Quelques questions et réponses sont formulées sur les accès véhiculaires aux bâtiments et sur la marge avant minimale prescrite à la grille de spécification du Règlement de zonage.

**R-CCU-2013-04-08 / 69**

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 aux 1210, 1220, 1230 et 1240, chemin d'Aylmer et aux 20, 25, 30 et 35, rue Augusta afin de construire la phase 3 du projet « Château Golf ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 1230 et 1240, chemin d'Aylmer et aux 20, 25, 30 et 35, rue Augusta afin de réduire :

- la distance séparatrice entre l'emprise du chemin d'Aylmer et la marge avant des bâtiments situés aux 20 et 30, rue Augusta de 30 m à 22 m;
- la distance séparatrice entre l'emprise du chemin d'Aylmer et la marge avant des bâtiments situés au 25 et 35, rue Augusta de 30 m à 23 m;
- la distance séparatrice entre l'emprise du chemin d'Aylmer et la marge avant des bâtiments situés aux 1230 et 1240, chemin d'Aylmer de 30 m à 24 m;
- la marge latérale sur rue des bâtiments situés aux 20 et 30, rue Augusta de 15 m à 8 m;
- la marge latérale sur rue des bâtiments situés aux 25 et 35, rue Augusta de 15 m à 4 m;
- la distance entre l'espace de stationnement aménagé en cour arrière et les bâtiments situés aux 1230 et 1240, chemin d'Aylmer de 6 m à 5 m.

**ADOPTÉE**

17. **Projet particulier, Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 200, boulevard des Grives – Construire un dépanneur et une marquise, réaliser l'aménagement d'un stationnement et le paysagement du terrain et installer une enseigne sur poteau et une sur muret – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 200, boulevard des Grives – Diminuer les bandes de verdure, permettre l'entreposage extérieur en cour latérale à une rue et l'installation d'une clôture à moins de 1,5 m de la ligne de lot – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

On signale deux « coquilles » qui se sont glissées en haut de la page 3 de 15 de l'analyse de projet :

- Lire « 5 novembre 2012 » au lieu de « 5 novembre 2013 »;
- Lire « centre de distribution » au lieu de « centre de destruction ».

**R-CCU-2013-04-08 / 70**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier d'un 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 200, boulevard des Grives afin de construire un dépanneur et une marquise, de réaliser l'aménagement d'un stationnement et le paysagement du terrain et installer une enseigne sur poteau et une sur muret et ce, conditionnellement aux ajustements suivants :

- monter les murets gris charbon plus haut que le parapet du bâtiment, et ce, sur toutes les élévations, ce qui augmentera l'impression de hauteur et améliorera le volume;
- augmenter la surface de pierre décorative sur la face, élévation latérale droite (sur le coin), afin de rendre cette façade moins « utilitaire » et mieux harmonisée au bâtiment principal,

et ce, tel qu'illustré sur la proposition du SUDD aux annexes 5 et 6 du présent rapport.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 200, boulevard des Grives afin de réduire :

- la largeur minimale de la bande de verdure de la ligne de rue de 3 m à 0 m;
- la largeur minimale de la bande de verdure de la façade principale du bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- la largeur minimale de la bande de verdure des autres façades de 1 m à 0 m;
- la distance minimale requise entre une aire d'entreposage extérieure et une ligne de rue de 3 m à 0 m.

d'autoriser :

- l'emplacement d'une clôture sur la ligne latérale sur rue;
- la localisation d'une aire d'entreposage extérieure dans la cour latérale adjacente à une rue.

et d'augmenter :

- la hauteur maximale d'une clôture en cour avant de 1,2 m à 4 m;
- la hauteur maximale d'une clôture en cour latérale sur rue de 2,5 m à 4 m.

**ADOPTÉE**

**18. Projet particulier Centres de distribution de produits pétroliers et de carburant - 355, rue Front - Construire une station d'essence libre-service sans réparation de véhicules automobiles avec dépanneur - District électoral de Lucerne**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 345 et 355, rue Front et 10, rue de la Fabrique – Réduire la marge avant, la marge latérale sur rue, la distance séparatrice au boulevard des Allumettières et augmenter la superficie maximale des enseignes – District électoral de Lucerne**

**R-CCU-2013-04-08 / 71**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier, Centres 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 355, rue Front afin de construire une station d'essence libre-service sans réparation de véhicules automobiles avec dépanneur.

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

- la marge avant de trois bâtiments commerciaux de 15 m à 6 m aux 345 et 355, rue Front et au 10, rue de la Fabrique;
- la marge latérale sur rue d'un bâtiment commercial de 15 m à 6 m au 355, rue Front;
- la distance séparatrice entre le bâtiment sur le boulevard des Allumettières de 20 m à 6 m au 345, rue Front.

d'augmenter :

- la superficie maximale des enseignes affichant le menu du service à l'auto d'un usage de service de restauration au 10, rue de la fabrique.

**ADOPTÉE**

**19. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine – 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux – Construire un bâtiment commercial « CPE de 80 enfants » et regrouper des lots - District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**Usage conditionnel – 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux – Aménager un service de garderie – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux – Réduire la superficie de l'aire de jeu extérieure, des bandes de verdure et exempter le projet de l'exigence de respecter le triangle de visibilité - District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2013-04-08 / 72**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial pour un service de garderie de 80 enfants et le regroupement des lots 1 621 139 et 1 621 140 du cadastre du Québec.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux afin d'aménager un service de garderie.



Que ce Comité recommande au conseil également d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 89-93, rue Dollard-Des Ormeaux afin de réduire :

- la largeur de la bande de verdure située en bordure de la ligne de rue de 3 m à 0 m;
- la largeur de la bande de verdure située devant la façade principale du bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- la superficie minimale de l'aire de jeu extérieure de 320 m<sup>2</sup> à 226 m<sup>2</sup>;

et d'autoriser l'empiètement d'une construction dans le triangle de visibilité.

**ADOPTÉE**

- 20. Modification d'un projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 868, boulevard Maloney Ouest - Construire un nouveau bâtiment principal et installer des enseignes rattachées au bâtiment - District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2013-04-08 / 73**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification d'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 :

- Nouveau plan d'implantation proposé - Préparé par Lapalme architecte en mars 2013 - 868, boulevard Maloney Ouest;
- Élévations et perspective du nouveau bâtiment projeté - Préparé par Lapalme architecte en mars 2013 - 868, boulevard Maloney Ouest.

**ADOPTÉE**

- 21. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Projet résidentiel « Domaine du Ruisseau phase 3B » – Construire 74 habitations unifamiliales jumelées– District électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2013-04-08 / 74**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, projet résidentiel « Domaine du Ruisseau phase 3B », afin de construire 74 habitations unifamiliales jumelées, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Marc Fournier du 26 janvier 2013;
- Plan d'aménagement paysagé préparé par la firme Planéo Conseil du 26 mars 2013;
- Modèles d'habitations déposés par Plan et Gestion Plus du 19 mars 2013.

**ADOPTÉE**

- 22. Projet d'insertion dans le secteur Commercial du Boulevard Saint-Joseph – 425, boulevard Saint-Joseph – Installer cinq enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

**R-CCU-2013-04-08 / 75**

Que ce Comité recommande au conseil 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 cinq enseignes rattachées au bâtiment commercial tel que présenté aux annexes 3 et 4.

**ADOPTÉE**

- 23. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 179 à 211, boulevard de l'Amérique-Française – Construire deux bâtiments de trois triplex contigus et trois bâtiments de deux triplex jumelés – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2013-04-08 / 76**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux 179 à 211, boulevard de l'Amérique-Française afin de construire deux bâtiments de trois triplex en structure contiguë et trois bâtiments de deux triplex en structure jumelée.

**ADOPTÉE**

Départ de Nathalie Gingras.

**23.1. Projet de redéveloppement dans le secteur de Maloney Est – 650, boulevard Maloney Est – Agrandir un bâtiment commercial existant et aménager un terrain – District électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2013-04-08 / 77**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Maloney Est en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 650, boulevard Maloney Est afin d'agrandir un bâtiment commercial existant et aménager un terrain, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation préparé par Pierre Tabet, architecte en février 2013, 650, boulevard Maloney Est;
- Perspective couleur et élévations proposées préparées par Pierre Tabet, architecte en février 2013, 650, boulevard Maloney Est.

**ADOPTÉE**

**24. Travaux dans le Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette – 89, rue Poplar – Construire une habitation unifamiliale isolée et un bâtiment accessoire détaché – District électoral du Lac-Beauchamp**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 89, rue Poplar – Augmenter la hauteur maximale permise pour un bâtiment accessoire détaché - District électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2013-04-08 / 78**

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette au 89, rue Poplar afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée et un bâtiment accessoire détaché comme démontré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation de la nouvelle construction projetée - 89, rue Poplar;
- Élévations de la nouvelle construction et couleurs projetées - 89, rue Poplar;
- Élévations proposées du bâtiment accessoire détaché- 89, rue Poplar;

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 89, rue Poplar visant à augmenter la hauteur maximale permise pour un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 6,3 m afin de permettre la construction d'un garage détaché.

**ADOPTÉE**

**25. Usage conditionnel – 405, boulevard Maloney Est – Aménager un service de garderie – District électoral du Lac-Beauchamp**

On constate que l'accessibilité à un parc demeure problématique.

**R-CCU-2013-04-08 / 79**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 405, boulevard Maloney Est afin d'aménager un service de garderie, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Pierre Tabet en mars 2013;

**ADOPTÉE**

- 26. Usage conditionnel – 422-432, rue Haspect – Aménager un service de garderie – District électoral de Buckingham**

**R-CCU-2013-04-08 / 80**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 422-432, rue Haspect afin d'aménager un service de garderie, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Pierre Tabet, architecte le 26 mars 2013.

**ADOPTÉE**

- 27. Usage conditionnel – 158, rue de la Vaudaire – Aménager un logement additionnel – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2013-04-08 / 81**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 158, rue de la Vaudaire afin d'aménager un logement additionnel, tel qu'illustré sur les documents intitulés:

- Plan d'implantation, préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, révisé du 26 mars 2013;
- Élévations proposées, préparées par Chartro Construction, en mars 2013;
- Plans des planchers, préparés par Chartro Construction, en mars 2013.

**ADOPTÉE**

- 28. Usage conditionnel – 636, chemin Klock – Remplacer une antenne de télécommunication – District électoral de Deschênes**

**R-CCU-2013-04-08 / 82**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 636, chemin Klock, afin de remplacer une antenne de télécommunication.

**ADOPTÉE**

- 29. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 617, chemin Cook – Augmenter la hauteur minimale d'un bâtiment accessoire et des portes de garage – District électoral de Lucerne**

**R-CCU-2013-04-08 / 83**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 617, chemin Cook afin d'augmenter :

- la hauteur d'un bâtiment accessoire détaché d'une habitation de 4,5 m à 6,4 m;
- la hauteur de portes de garage de 2,5 m à un maximum de 2,8 m et 4,1 m,

et ce, dans le but de construire un garage privé à un usage résidentiel.

**ADOPTÉE**

- 30. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 76, rue Fortier – Réduire la marge arrière, la distance minimale entre une terrasse et une ligne de lot et exempter l'aménagement de l'espace de stationnement de l'exigence stipulant qu'un véhicule doit sortir du stationnement sans avoir à déplacer un autre véhicule - District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

**R-CCU-2013-04-08 / 84**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 76, rue Fortier afin de réduire :

- la marge arrière de 7 m à 0,5 m;
- la distance minimale entre une terrasse et une ligne de lot de 1 m à 0,5 m;

et d'exempter :

- l'aménagement de l'espace de stationnement de l'exigence stipulant qu'un véhicule doit sortir du stationnement sans avoir à déplacer un autre véhicule,

et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements prévus au plan d'implantation modifié par le Service de l'urbanisme et du développement durable et accepté par le requérant en date du 26 mars 2013 et à ce que des bonifications soient apportées au niveau du traitement architectural de l'abri d'auto.

**ADOPTÉE**

**31. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 5, rue Saint-Georges – Réduire la marge latérale - District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2013-04-08 / 85**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 5, rue Saint-Georges afin de réduire la marge latérale minimale requise de 1,5 m à 0,2 m en vue de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation.

**ADOPTÉE**

**32. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 145, rue Strasbourg – Régulariser l'implantation d'un garage détaché existant - District électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2013-04-08 / 86**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 145, rue Strasbourg visant à réduire de 3 m à 2,57 m la distance minimale d'une ligne de rue afin de régulariser l'implantation d'un garage détaché existant.

**ADOPTÉE**

**33. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 164, rue Marie-Louise-McGregor – Régulariser l'implantation d'un bâtiment unifamilial jumelé - District électoral de Buckingham**

**R-CCU-2013-04-08 / 87**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 164, rue Marie-Louise-McGregor visant à réduire de 1,5 m à 1,41 m la marge latérale minimale requise afin de régulariser l'implantation d'un bâtiment unifamilial jumelé.

**ADOPTÉE**

**34. Questions diverses :**

Aucune question.

**35. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 35.