



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

181^e séance tenue le 8 juillet 2013 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n° 12)

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n° 8)

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (n° 18)

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

M. Michel Paquette, citoyen

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

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

Ressources internes

M. Éric Boutet, dir. adjoint – Planification

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

M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull

M^{me} Guylaine Bouchard, analyste en urbanisme du secteur Masson-Angers et Buckingham

M. Alexandre Labelle, analyste en urbanisme, secteur d'Aylmer

M. Yvon Dallaire, responsable aménagement et design urbain

M^{me} Minh Ngoc Dao, coordonnatrice de projets et de design urbain

Autres :

M^{me} Bess Pappas, Pappas design studio inc.

M^{me} Mélodie Simard, Fotenn planning & urban design

M. Jeff Magwood, Oxford

M. Louis Ranger, Association du patrimoine du Ruisseau de la Brasserie

M^{me} Marie-Jeanne Musiol, Association du patrimoine du Ruisseau de la Brasserie

M. Charles Masse, groupe Heafey

ABSENCES :

Membre

M. André Beaulieu, citoyen

Ressources internes

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement

M^{me} Liliane Moreau, chef de Division – Urbanisme du secteur d'Aylmer

M. Marco Pilon, chargé de projets-design urbain

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

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

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en retirant le sujet inscrit à l'article 6.1.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 180^e séance tenue le 3 juin 2013
4. Signature du procès-verbal de la 180^e séance tenue le 3 juin 2013
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (12 août 2013)
- 6.1. Citation de deux sites du patrimoine dans le secteur de Buckingham
- 6.2. Modification au Règlement de zonage – Zone C-02-113
- 6.3. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 71, rue Wellington
7. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine – 121, rue Kent et 130, rue Laval
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage, travaux dans le Site du patrimoine du Portage et travaux sur le bâtiment Le Bloc Scott cité monument historique – 22, rue Eddy
10. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Village d'Argentine et travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright – 25, rue Hanson
11. Projet particulier, Centres de distribution de produits pétroliers et de carburant et projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima et dérogations mineures – 873, boulevard Maloney Est
12. Projet d'insertion dans le secteur de la rue Main et projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main et dérogations mineures – 399, rue Édouard-Charette
13. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Square Urbania - rue de la Cité-Jardin
14. Projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main et dérogations mineures – 284, rue du Vigneau
15. Projet de redéveloppement dans le secteur de Val-Tétreau et dérogations mineures – 28, rue Tétreau
16. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 243, boulevard des Grives
17. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 1100, boulevard Maloney Ouest -
18. Projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima – 21, rue Beauchamp
19. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – 1721, rue Atmec
20. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 871, rue Jacques-Cartier
21. Dérogation mineure – 65, boulevard Moussette
22. Dérogation mineure – 2179, rue Saint-Louis
23. Dérogation mineure – 1008, rue Saint-Louis
- 23.1. Dérogations mineures – 28, rue Martel
24. Questions diverses
25. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 180^e séance tenue le 3 juin 2013

Le procès-verbal de la 180^e séance tenue le 3 juin 2013 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 180^e séance tenue le 3 juin 2013

Le procès-verbal de la 180^e séance tenue le 3 juin 2013 est signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

Séance du CCU du 3 juin 2013, article 17 – Stationnement temporaire de la STO – Dérogation mineure

On mentionne que la condition, d'accorder une dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'un stationnement temporaire en gravier au 140, rue Jean-Proulx, relative à la validité pour une période maximale de quatre ans a été supprimée du projet de résolution qui a été acheminée au conseil municipal.

On indique que cette condition n'est plus nécessaire puisqu'il y aura signature d'un bail entre le propriétaire (la Ville) et le locataire (STO) d'une durée limite de quatre ans.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 12 août 2013.

6.1. Citation de deux sites du patrimoine dans le secteur de Buckingham – District électoral de Buckingham

À la demande du conseiller du district électoral de Buckingham, le sujet de citation de deux sites du patrimoine dans le secteur de Buckingham est retiré de l'ordre du jour.

Monsieur Maxime Pedneaud-Jobin souligne qu'une vérification sera effectuée auprès du Service du Greffe pour voir s'il doit déclarer un potentiel conflit d'intérêts sur la Citation de deux sites du patrimoine dans le secteur de Buckingham.

6.2. Modification au Règlement de zonage – Zone C-02-113 – Modifier les limites de la zone et ajouter à la grille de spécifications le groupe d'usage Habitation collective (h2) – District électoral de Masson-Angers

On demande qu'une vérification soit effectuée afin de voir si ce projet pourrait être considéré comme étant une ressource intermédiaire au sens de l'article 302 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*.

On explique que si cet établissement était considéré comme une ressource intermédiaire, une modification du Règlement de zonage numéro 502-2005 ne serait pas nécessaire puisque selon l'article 308 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, un permis ou un certificat municipal ne peut être refusé puisque cette loi prévaut sur tout règlement municipal.

Toutefois, et ce, afin de ne pas retarder la réalisation de ce projet on convient de formuler une recommandation visant à approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre la mise en place d'une résidence de type ressource intermédiaire pour personnes âgées en perte d'autonomie.

R-CCU-2013-07-08 / 131

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la zone commerciale C-02-113 afin d'exclure de la zone une partie du lot 2 467 337 du cadastre du Québec pour l'inclure à la zone résidentielle adjacente H-02-120 et d'ajouter à la grille de spécifications le groupe d'usage Habitation collective (h2), et ce, dans le but de permettre la mise en place d'une résidence de type ressource intermédiaire pour personnes âgées en perte d'autonomie.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Minh Ngoc Dao.

L'article 6,3 sera traité après l'article 8.

7. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 121, rue Kent et 130, rue Laval – Construire un projet résidentiel intégré de 20 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine – 121, rue Kent et 130, rue Laval – Construire un projet résidentiel intégré de 20 logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau

On mentionne que la phase 2 du projet (la tête de l'îlot sud des rues Laval, Élisabeth-Bruyère et Kent) devra être réalisée par le présent promoteur ou, s'il y a lieu, par tout autre acquéreur de l'immeuble sis aux 1 et 3, rue Élisabeth-Bruyère.

Arrivée de M. Yvon Dallaire.

R-CCU-2013-07-08 / 132

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 au 121, rue Kent et au 130, rue Laval afin de construire un projet résidentiel intégré de 20 logements répartis dans deux bâtiments ayant respectivement trois et cinq étages tels qu'illustrés aux plans déposés par Pierre Tabet, Architecte le 19 juin 2013, avec les caractéristiques suivantes :

- une marge arrière minimale de 1,5 m;
- une largeur des bandes paysagées en bordure d'une allée d'accès de 0 m;
- une distance entre une allée d'accès et le bâtiment de 0 m;
- une largeur d'une allée d'accès à double sens de 4,5 m;
- une largeur d'une allée de circulation dans un stationnement intérieur à double sens de 4,5 m;
- une superficie des aires d'agrément de 90 m²;
- un nombre minimal de bâtiments constituant un projet résidentiel intégré de 2;
- un nombre minimal d'un logement par bâtiment dans un projet résidentiel intégré;
- une largeur minimale de 20 m pour le terrain d'un projet résidentiel intégré;
- de ne pas être obligé de construire un décroché à 5 m en recul tel qu'exigé par l'article 457.1;

et ce, conditionnellement à :

- prévoir l'installation d'un revêtement de toiture à haute réflectance;
- déposer un plan de drainage des eaux pluviales;
- déposer une demande de permis de lotissement pour le remembrement des lots 1 620 948 (130, rue Laval) et 1 621 123 (121, rue Kent) du cadastre du Québec;
- déposer une proposition de traitement de façade du mur aveugle en attendant la deuxième phase;
- déposer un plan d'aménagement paysager pour le site;
- fournir une étude sur les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter et leur contrôle de façon à minimiser les impacts négatifs sur les piétons;
- fournir une étude sur l'ombrage reporté sur les lots voisins.

Que ce Comité recommande également 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 121, rue Kent et au 130, rue Laval, afin de construire un projet résidentiel intégré de 20 logements répartis dans deux bâtiments ayant respectivement trois et cinq étages tels qu'illustrés aux plans déposés par Pierre Tabet, Architecte le 19 juin 2013.

ADOPTÉE

Départ de M. Yvon Dallaire.

L'article 8 sera traité après les articles 9, 10 et 17.

9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 22, rue Eddy – Installer des auvents avec affichage au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 22, rue Eddy - Installer des auvents avec affichage au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux sur le bâtiment *Le Bloc Scott* cité monument historique – 22, rue Eddy – Installer des auvents avec affichage au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau

À la suite d'une question, on souligne que tout projet d'affichage sur le bâtiment sis au 22, rue Eddy devra faire l'objet d'un examen de la division planification du service de l'urbanisme du secteur de Hull, et ce, en conformité au concept approuvé et aux normes en vigueur avant l'émission d'un permis.

R-CCU-2013-07-08 / 133

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 22, rue Eddy afin d'installer des auvents avec affichage au bâtiment commercial.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine du Portage au 22, rue Eddy afin d'installer des auvents avec affichage au bâtiment commercial.

Que ce Comité recommande également au conseil d'autoriser des travaux sur le bâtiment cité monument historique au 22, rue Eddy, afin d'installer des auvents avec affichage au bâtiment commercial.

ADOPTÉE

10. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Village d'Argentine – 25, rue Hanson – Remplacer le revêtement de la toiture, la porte de garage et réaménager les cours avant et latérale – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright – 25, rue Hanson – Remplacer le revêtement de la toiture, la porte de garage et réaménager les cours avant et latérale – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-07-08 / 134

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 de remplacer le revêtement de la toiture, la porte de garage de l'habitation multifamiliale de trois logements et d'aménager les cours avant et latérale tel que présenté sur le plan d'aménagement suggéré par le SUDD et accepté par le requérant daté du 25 juin 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Front-Taylor-Wright au 25, rue Hanson afin de remplacer le revêtement de la toiture, la porte de garage de l'habitation multifamiliale de trois logements et d'aménager les cours avant et latérale telles que présentées sur le plan d'aménagement suggéré par le SUDD et accepté par le requérant daté du 25 juin 2013,

et ce, conditionnellement à fournir un plan de drainage selon l'aménagement présenté.

ADOPTÉE

On convient de traiter immédiatement l'article 17.

17. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 1100, boulevard Maloney Ouest - Rénover, agrandir et réaménager un centre commercial - District électoral de Pointe-Gatineau

Arrivée M^{mes} Bess Pappas, Mélodie Simard et de M. Jeff Magwood.

M^{me} Bess Pappas représentante de la compagnie Pappas design studio inc. présente les principales interventions qui seront effectuées sur le site du centre commercial sis au 1100, boulevard Maloney Ouest, en insistant, entre autres, sur :

- le rehaussement intérieur et extérieur de l'image de l'entreprise;
- le réaménagement des divers mouvements de circulation;
- l'aménagement des allées piétonnières et cyclistes;
- la bonification paysagère;
- la réfection et l'ajout de portes d'accès, des façades extérieures, de vitrines, de terrasses, d'aires de détente;
- l'accès direct à certains locaux commerciaux;
- le traitement identitaire du centre commercial;
- l'amélioration de l'apparence de l'édifice.

Arrivée de M. Félix Meunier.

À la suite de quelques questions, réponses et commentaires le requérant convient de :

- ajouter un certain nombre de bornes de recharge d'appoint pour les véhicules électriques;
- tenir compte des déplacements des personnes en fauteuil roulant lors de la conception et de l'aménagement des corridors piétonniers;
- concevoir et aménager des stationnements pour vélos, idéalement protégés des intempéries, dans un lieu sécurisé, protégé du vandalisme ou des tentatives de vol;
- voir à la possibilité de concevoir et d'aménager un système de captation des eaux de pluie et de ruissellement pour l'arrosage des aménagements paysagers sur le site.

Départ M^{mes} Bess Pappas, Mélodie Simard et de M. Jeff Magwood.

R-CCU-2013-07-08 / 135

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 1100, boulevard Maloney Ouest afin de rénover, agrandir et réaménager le centre commercial, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Identification des problématiques et agrandissement projeté en phase 1 - Préparé par FOTENN, Planning & Urban Design - 1100, boulevard Maloney Ouest;
- Plan proposé pour le réaménagement du terrain - Préparé par FOTENN, Planning & Urban Design - 1100, boulevard Maloney Ouest;
- Réfection des portes d'accès du centre commercial et modifications à certaines sections des façades du bâtiment - Préparé par FOTENN, Planning & Urban Design - 1100, boulevard Maloney Ouest.

ADOPTÉE

On convient de passer à l'article 8

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Marie-Jeanne Musiol et de MM. Louis Ranger et Charles Masse.

M. Louis Ranger et M^{me} Marie-Jeanne Musiol désirent partager avec les membres du CCU les préoccupations des membres de l'Association du patrimoine du Ruisseau de la Brasserie relatives au projet de construction de deux bâtiments de 33 étages devant être érigés au 71, rue Wellington en insistant, entre autres, sur :

- le court délai de conception, d'un projet de cette envergure, entre la première proposition et la proposition qui a été rendue publique par le promoteur il y a quelques heures;
- la hauteur de l'édifice « Les terrasses de la Chaudière » qui ne doit pas être une référence de base pour ce projet;
- le programme municipal de rabais de taxe qui ne devrait pas s'appliquer pour un tel projet;
- les coûts d'acquisition des terrains sont basés sur des décisions à venir et non sur le zonage actuel;
- la mauvaise utilisation du Programme particulier d'urbanisme (PPU) et du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- la façon de faire qui doit tenir compte de la réglementation en vigueur et des préoccupations des citoyens (ne sont pas contre les développeurs);
- l'outil de remise de taxe est perçu comme étant une récompense à la délinquance;

- c'est la Ville qui doit décider et non les promoteurs;

Départ de M^{me} Marie-Jeanne Musiol et de M. Louis Ranger.

6.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 71, rue Wellington – Autoriser la volumétrie d'un projet de construction à vocation mixte comportant des bâtiments divers dont deux de 33 étages avec un coefficient d'occupation du sol variable, mais maximum de 10,7 – District électoral de Hull-Val-Tétreau

M. Charles Masse, du groupe Heafey donne quelques précisions :

- le promoteur a décidé de consulter les citoyens et associations du secteur;
- l'utilisation du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est prévue au Programme particulier d'urbanisme (PPU);
- la mixité sociale (logements abordables) ne fonctionne pas dans ce type de projet.

Départ de M. Charles Masse.

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

- la possibilité d'intégrer au projet certains bâtiments qui devront être démolis;
- l'offre de logement abordable à même le projet;
- la position prise par l'Association des résidents de l'Île de Hull;
- la localisation du projet sur le site (éloignement par rapport à la rue Montcalm).

R-CCU-2013-07-08 / 136

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la volumétrie d'un projet de construction en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 au 71, rue Wellington afin de permettre la construction d'un projet à vocation mixte :

- comportant des bâtiments de hauteur variable dont deux de 33 étages maximum, tel qu'illustré sur le plan d'implantation et des hauteurs daté du 2 juillet 2013, proposé par Pierre Martin, architecte;
- ayant un coefficient d'occupation au sol maximum de 10,7 pour la portion du projet entre les rues Wright et Wellington à l'ouest de Saint-Rédempteur et un autre maximum de 8,54 dans l'îlot couvert par les rues Wellington, Saint-Rédempteur, Wright et Eddy,

et ce, conditionnellement au :

- Dépôt et acceptation par la Ville d'une étude d'ensoleillement et ses recommandations;
- Dépôt et acceptation par la Ville d'une étude de circulation et ses recommandations;
- Dépôt et acceptation par la Ville d'une étude relative à l'accélération des vents et ses recommandations.

ADOPTÉE

11. Projet particulier, Centres de distribution de produits pétroliers et de carburant et projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima – 873, boulevard Maloney Est – Construire une station-service avec dépanneur et un lave-auto – District électoral de la Rivière-Blanche

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 873, boulevard Maloney Est – Réduire le coefficient d'occupation au sol minimum requis et augmenter la largeur maximale des accès au terrain – District électoral de la Rivière-Blanche

On suggère que la clôture de type « NoiStop » soit installée sur toute la longueur de la ligne arrière du terrain qui se prolonge jusqu'à la rue Mitchell.

On suggère également qu'un test sonore soit effectué après la mise en service du lave-auto et de l'installation de la clôture de type « NoiStop » et que les résultats de ce test sonore soient présentés aux membres du CCU.

R-CCU-2013-07-08 / 137

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier, Centres de distribution de produits pétroliers et de carburant et 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 873, boulevard Maloney Est afin de construire une station-service avec dépanneur et un lave-auto, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager, préparé par MRA architectes + design en juin 2013;
- Perspective et élévations proposées, préparé par MRA architectes + design en mai 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 873, boulevard Maloney Est afin de :

- réduire le coefficient d'occupation au sol minimum requis de 0,3 à 0,1;
- augmenter la largeur maximale des deux accès au terrain de 10 m à 12 m,

et ce, conditionnellement à ce que soit installée une clôture de type « NoiStop » sur toute la longueur de la ligne arrière du terrain qui se prolonge jusqu'à la rue Mitchell.

ADOPTÉE

12. Projet d'insertion dans le secteur de la rue Main et projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main – 399, rue Édouard-Charette – Construire un bâtiment mixte comprenant deux locaux commerciaux et deux logements – District électoral du Lac-Beauchamp

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 399, rue Édouard-Charette – Réduire la marge avant minimale et la marge latérale sur rue minimale – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2013-07-08 / 138

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de construction dans le secteur d'insertion de la rue Main ainsi que dans le secteur de redéveloppement de Saint-René et Main en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 399, rue Édouard-Charette afin de construire un bâtiment mixte comprenant deux locaux commerciaux et deux logements, et ce, conditionnellement à ce que les enseignes rattachées soient sur auvent ou constituées de panneaux de bois avec éclairage par réflexion, que la rampe d'accès en façades avant et latérale soit remplacée par un monte-personne à disposer près de l'accès principal, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Beaulieu construction, en novembre 2012;
- Élévations proposées, préparées par Beaulieu construction, en novembre 2012.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 399, rue Édouard-Charette afin de réduire :

- la marge avant minimale de 6 m à 4,5 m;
- la marge latérale sur rue minimale de 4 m à 2,65 m.

ADOPTÉE

13. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue (projet résidentiel intégré) – Square Urbania, rue de la Cité-Jardin – Modifier la phase 1 et ajuster la phase 2 – District électoral du Versant

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Square Urbania - rue de la Cité-Jardin – Diminuer le nombre minimal d'étages requis pour quatre bâtiments de la phase 2 – District électoral du Versant

R-CCU-2013-07-08 / 139

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification d'un projet de développement visant l'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 « Square Urbania » - phases 1 et 2, rue de la Cité-Jardin afin de permettre la construction de 395 logements répartis dans 14 nouveaux bâtiments comme démontré sur les documents intitulés :

- PIIA approuvé pour la phase 1 et modification souhaitée - Préparé par Planéo Conseil, urbanisme - Square Urbania - phase 1 et 2 - rue de la Cité-Jardin;
- Modification souhaitée pour la phase 1 - Préparé par Planéo Conseil, urbanisme - Square Urbania - phase 1 et 2 - rue de la Cité-Jardin;
- PIIA approuvé pour la phase 2, modification souhaitée et vue globale - Préparé par Planéo Conseil, urbanisme - Square Urbania - phase 1 et 2 - rue de la Cité-Jardin.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le Projet « Square Urbania » phase 2, aux 111, 115, 119 et 123, rue de la Cité-Jardin, afin de diminuer la hauteur minimale prescrite de certaines habitations contiguës dans la zone H-05-237 de 3 étages à 2 étages, et ce, dans le but de permettre la réalisation de ce projet de construction.

ADOPTÉE

14. Projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main – 284, rue du Vigneau – Construire une habitation unifamiliale isolée – District électoral du Lac-Beauchamp

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 284, rue du Vigneau – Réduire la marge avant minimale, la marge latérale sur rue minimale ainsi que la largeur minimale du mur avant – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2013-07-08 / 140

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 284, rue du Vigneau afin de construire une habitation unifamiliale isolée, comme illustrée sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Steve Tremblay, arpenteur-géomètre en octobre 2012;
- Élévations proposées et échantillons de couleurs préparés par Mathieu Girard, le 7 mars 2013;

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 284, rue du Vigneau afin de réduire :

- la marge avant minimale de 6 m à 5,5 m;
- la marge latérale sur rue minimale de 4 m à 2,15 m;
- la largeur minimale du mur avant de 7 m à 6,7m.

ADOPTÉE

15. Projet de redéveloppement dans le secteur de Val-Tétreau – 28, rue Tétreau – Construire une habitation multifamiliale de six logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 28, rue Tétreau – Réduire le nombre de cases de stationnement requis, la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial, la largeur minimale d'une allée d'accès et d'une allée de circulation et la largeur minimale d'une marge avant – District électoral de Hull-Val-Tétreau

À la suite d'un commentaire, on explique que la réduction du nombre de cases de stationnement de 9 à 5 va permettre, entre autres, d'aménager une aire d'agrément en cours arrière plus grande et résoudre les manœuvres des véhicules pour sortir en marche avant. On souligne également que le projet est situé à proximité immédiat d'un corridor de transport en commun à haut niveau de service et du sentier récréatif des voyageurs.

On suggère de revoir le choix des tons de couleurs des matériaux qui semble foncé.

R-CCU-2013-07-08 / 141

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur Val-Tétreau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 28, rue Tétreau afin de construire une habitation multifamiliale de six logements, tel que présenté sur les plans produits par Pierre Tabet, architecte et reçus le 18 juin 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 28, rue Tétreau afin de réduire :

- le nombre de cases de stationnement requis de 9 à 5 cases;
- la largeur minimale d'une allée d'accès de 6 à 3 m;
- la distance minimale entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale de 6 à 0,5 m;
- la largeur minimale d'une allée de circulation à double sens de 7 à 6 m;
- la largeur minimale d'une marge avant selon la règle d'insertion de 4,3 à 3,5 m.

Dans le but de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de six logements, et ce, conditionnellement :

- à l'approbation de la démolition du bâtiment unifamilial existant par le Comité sur les demandes de démolition (CDD);
- à la présentation d'un plan d'aménagement et de plantation d'arbres sur la cour avant et arrière;
- au dépôt d'un plan de drainage.

ADOPTÉE

16. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 243, boulevard des Grives – Permettre la construction d'un commerce de restauration – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles

Certains membres soulignent qu'ils ne sont pas d'accord avec la révision du plan concept approuvé en 2011. Ils ne sont pas d'accord également avec la suppression du bâtiment en bordure du boulevard des Grives et avec le projet de construction d'un restaurant offrant un service à l'auto.

R-CCU-2013-07-08 / 142

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 permettre la construction d'un commerce de restauration au 243, boulevard des Grives, incluant : les aménagements, les stationnements, le service à l'auto et l'affichage pour le projet et identifiés au :

- Plan de site global portant le numéro SP-271-T en date du 19 avril 2013 et reçu le 6 mai 2013;
- Plan d'implantation d'aménagement paysager daté du 9 avril 2013;
- Élévations, perspective, matériaux et terrasse datés du 9 avril 2013;
- Éléments architecturaux de paysage daté du 9 avril 2013;
- Plan des cheminements piétons SP-280-T en date du 10 juin 2013.

ADOPTÉE

L'article 17 a été traité après l'article 10.

Départ de M. Stéphane Drolet.

18. Projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima – 21, rue Beauchamp – Construire un deuxième étage et un abri d'auto – District électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2013-07-08 / 143

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver 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 21, rue Beauchamp afin de construire un deuxième étage et un abri d'auto pour une habitation unifamiliale isolée, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre en novembre 2012;
- Élévations proposées, préparées par Plan & Gestion + en mai 2013.

ADOPTÉE

- 19. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – 1721, rue Atmec – Construire un bâtiment industriel – District électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2013-07-08 / 144

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver 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 1721, rue Atmec afin de construire un bâtiment industriel, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Steve Tremblay, arpenteur-géomètre en juin 2013;
- Élévations proposées, préparées par Finar en janvier 2012.

ADOPTÉE

- 20. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 871, rue Jacques-Cartier - Remplacer une porte extérieure en façade principale – District électoral de Pointe-Gatineau**

R-CCU-2013-07-08 / 145

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 871, rue Jacques-Cartier afin de remplacer une porte extérieure en façade principale de l'habitation comme démontré sur les documents intitulés :

- Photos de la maison et des travaux proposés - 871, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

- 21. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 65, boulevard Moussette – Augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2013-07-08 / 146

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 65, boulevard Moussette afin d'augmenter, de 10 à 12,5 m, la largeur maximale d'un accès au terrain, et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements proposés sur le plan d'implantation modifié par le Service de l'urbanisme et du développement durable et accepté par le propriétaire en date du 18 juin 2013 afin de permettre le réaménagement de l'espace de stationnement.

ADOPTÉE

- 22. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 2179, rue Saint-Louis – Régulariser la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché – District électoral de Limbour**

R-CCU-2013-07-08 / 147

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2179, rue Saint-Louis visant à régulariser :

- la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 6 m;
- la hauteur maximale d'une porte de garage de 2,5 m à 2,8 m,

et ce, conditionnellement :

- à la réduction de la superficie de la surface asphaltée sur cette propriété et de la largeur de l'entrée charretière en deçà de 7,5 m;
- à utilisation des matériaux écologiques comme surface de revêtement au sol;
- au gazonnement de la bande séparatrice entre l'allée d'accès et la ligne latérale de terrain;
- à l'ajout d'une plantation d'arbustes aux abords de l'allée d'accès.

ADOPTÉE

- 23. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1008, rue Saint-Louis – Régulariser l’empiètement d’un escalier faisant corps avec un bâtiment principal à usage résidentiel – District électoral de Pointe-Gatineau**

R-CCU-2013-07-08 / 148

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1008, rue Saint-Louis visant à réduire de 1 m à 0 m la distance minimale requise entre la ligne de terrain et une construction accessoire, et ce, afin de régulariser l’empiètement d’un escalier extérieur faisant corps avec un bâtiment principal à usage résidentiel.

ADOPTÉE

- 23.1. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 28, rue Martel – Régulariser une réduction des distances d’une allée d’accès entre une ligne de terrain et un mur d’un bâtiment – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2013-07-08 / 149

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 28, rue Martel afin de régulariser une réduction des distances d’une allée d’accès entre :

- une ligne de terrain de 1 m à 0,41 m;
- un mur du bâtiment de 1,5 m à 0,14 m.

ADOPTÉE

- 24. Questions diverses :**

Aucune question.

- 25. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 5.