



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

183^e séance tenue le 9 septembre 2013 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)
M Patrice Martin, conseiller, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (no 5)
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)
M. André Beaulieu, citoyen
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. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement
M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme par intérim, secteur d'Aylmer
M. Louis Chabot, chef de Division de l'urbanisme, secteur de Hull
M. Pierre-Luc Caron, analyste en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau

Autres :

M^{me} Khady Dieng
M. Alexandre Savard
M. Jacques Demers

ABSENCE :

Ressource interne

M^{me} Salima Hachachena, chef de Division de l'urbanisme, secteurs de Masson-Angers et de Buckingham

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

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 182^e séance tenue le 12 août 2013
4. Signature du procès-verbal de la 182^e séance tenue le 12 août 2013

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (7 octobre 2013)
- 6.1. Modification au Règlement de zonage, projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et des dérogations mineures dans la zone C-01-251 – Projet résidentiel intégré Maclaren Est
7. Modification au Règlement de zonage dans les zones H-12-005 et H-12-010
- 7.1. Modification au Règlement de zonage dans les zones H-16-064 et P-16-065
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
- 8.1. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage et travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 43, rue Laval
- 8.2. 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 au 40, promenade du Portage cité monument historique
9. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île et dérogation mineure au 107, rue Saint-Hyacinthe
10. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et des dérogations mineures aux 128 à 152, chemin Eardley
11. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un secteur de redéveloppement et dans un boisé de protection et d'intégration et dérogations mineures aux 65, 75 et 85, rue Lady-Colborne
- 11.1. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs et dérogations mineures au 19, rue Symmes
12. Projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main au 360, rue Gauthier
13. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Rue Eddy au 187, rue Eddy
14. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil aux 54, 56 et 58, rue Frontenac
15. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration pour le Projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 2 »
16. Usage conditionnel au 283, chemin Saint-Thomas
17. Usage conditionnel au 50, chemin de Chambord
- 17.1. Usage conditionnel au 136, boulevard Saint-Raymond
18. Dérogation mineure au 67, rue des Flandres
19. Dérogation mineure au 45, rue Georges-Vanier
20. Dérogation mineure au 527, montée Mineault
21. Dérogation mineure au 1235, boulevard Saint-Joseph
22. Dérogation mineure au 325, boulevard Saint-René Est
23. Questions diverses :
24. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 182^e séance tenue le 12 août 2013

Le procès-verbal de la 182^e séance tenue le 12 août 2013 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 182^e séance tenue le 12 août 2013

Le procès-verbal de la 182^e séance tenue le 12 août 2013 est signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

On suggère d'indiquer, s'il y a lieu, dans la colonne « suivis au conseil » du tableau des « suivis des recommandations » la nature de l'écart entre la recommandation du CCU et la décision du conseil.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 7 octobre 2013.

6.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone C-01-251 – Projet résidentiel intégré Maclaren Est – Ajouter le groupe d'usage Habitation à la zone commerciale « Corridor de commerces et services communautaires » – District électoral de Buckingham

Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Zone C-01-251 – Projet résidentiel intégré Maclaren Est – District électoral de Buckingham

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone C-01-251, Projet résidentiel intégré Maclaren Est – Réduire la marge arrière minimale, la largeur minimale requise pour une allée de circulation à double sens, le pourcentage de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 pour un bâtiment principal du groupe « Habitation (h) » contenant plus de deux logements, le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de type familial (h1) de plus de 50 logements, et exempter un bâtiment principal de l'obligation de donner sur une rue ou une allée d'accès pour un projet résidentiel intégré – District électoral de Buckingham

À la suite d'une question, on souligne que la localisation des cases de stationnement de dalles alvéolées, sur le site du projet, sera revue afin d'optimiser leur utilisation.

R-CCU-2013-09-09 / 175

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la zone C-01-251 afin d'ajouter le groupe d'usage Habitation H1 pour la réalisation d'un projet résidentiel intégré Maclaren Est de 59 logements sur la rue Maclaren Est.

Que ce Comité recommande également 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, pour la zone C-01-251 du projet résidentiel intégré Maclaren Est, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation préparé par Lapalme Architectes le 21 août 2013 et accepté par le SUDD;
- Façade principale des bâtiments 1, 2, 3 préparée par Lapalme Architectes le 21 août 2013 et acceptée par le SUDD;
- Façade principale du bâtiment 4 préparée par Lapalme Architectes le 21 août 2013 et acceptée par le SUDD,

et ce, conditionnellement à :

- l'entrée en vigueur du règlement de modification du Règlement de zonage numéro 502-2005;
- l'accord des dérogations mineures requises;
- à l'obtention par le propriétaire de toutes les servitudes requises afin d'assurer la desserte en services municipaux pour son projet.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la zone C-01-251 du Projet résidentiel intégré Maclaren Est afin de réduire :

- la marge arrière minimale de 9 m à 7 m;
- la largeur minimale requise pour une allée de circulation à double sens de 7 m à 6 m;
- le pourcentage de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 pour un bâtiment principal du groupe « Habitation (h) » contenant plus de deux logements de 75 % à 64 %;
- le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de type familial (h1) de plus de 50 logements de 70 cases à 64 cases;

et exempter un bâtiment principal de l'obligation de donner sur une rue ou une allée d'accès pour un projet résidentiel intégré dans le but de construire un projet domiciliaire de 59 logements, et ce, conditionnellement :

- à l'entrée en vigueur du règlement de modification du Règlement de zonage numéro 502-2005;
- à amélioration de la qualité architecturale des façades donnant sur la rue Maclaren Est pour atténuer l'effet des murs aveugles;
- à prévoir une dizaine de cases de stationnement alvéolées;
- à l'obtention par le propriétaire de toutes les servitudes requises afin d'assurer la desserte en services municipaux pour son projet.

ADOPTÉE

- 7. Modification au Règlement de zonage – H-12-005 et H-12-010 – Agrandir la zone H-12-010 à même une partie de la zone H-12-005 afin d'inclure la propriété située au 2, rue Hormidas-Dupuis et inscrire une disposition visant à réduire le nombre minimal de cases de stationnement – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2013-09-09 / 176

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux zones H-12-005 et H-12-010 afin d'agrandir la zone H-12-010 à même une partie de la zone H-12-005 afin d'inclure la propriété située au 2, rue Hormidas-Dupuis et inscrire une disposition à la grille des spécifications visant à réduire de 50 % le nombre minimal de cases de stationnement.

ADOPTÉE

- 7.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zones H-16-064 et P-16-065 – Modifier les limites et les usages de la zone P-16-065 pour la remplacer par une nouvelle zone commerciale de service C-16-065 et y inclure la clinique médicale existante au 67, rue du Couvent – District électoral d'Aylmer**

R-CCU-2013-09-09 / 177

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux zones H-16-064 et P-16-065 afin de modifier les limites et les usages de la zone P-16-065 pour la remplacer par une nouvelle zone commerciale de service et y inclure la clinique médicale existante au 67, rue du Couvent.

ADOPTÉE

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Khady Dieng et de MM. Alexandre Savard et Jacques Demers.

La requérante, du projet de garderie au 136, boulevard Saint-Raymond M^{me} Khady Dieng, mentionne que la propriétaire de l'immeuble aurait préféré conserver les cinq cases de stationnement telles qu'aménagées présentement.

Le requérant, du projet de rénovation du bâtiment au 107, rue Saint-Hyacinthe M. Alexandre Savard, souligne qu'il aimerait installer, sur l'élévation gauche du bâtiment, des blocs de verre à la verticale et non à l'horizontale comme que souhaité par le SUDD. Cependant, M. Savard mentionne qu'il se conformerait à la décision du conseil si on lui exigeait d'installer les blocs de verre à la verticale au lieu de l'horizontale.

Un citoyen, M. Jacques Demers, s'exprime sur les règles de fonctionnement et sur la participation citoyenne au sein des commissions et comités de la Ville de Gatineau.

Départ de M^{me} Khady Dieng et de MM. Alexandre Savard et Jacques Demers.

8.1. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage - 43, rue Laval - Installer deux enseignes - District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 43, rue Laval - Installer deux enseignes - District électoral de Hull-Val-Tétreau

On suggère qu'une invitation soit formulée auprès du requérant pour qu'il consulte un spécialiste de la langue française afin que le texte qui sera apposé sur les enseignes soit respectueux de la *Loi* et des règlements relatifs à la Charte de la langue française.

R-CCU-2013-09-09 / 178

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 43, rue Laval afin d'installer deux enseignes, comme illustrées au plan intitulé :

- « Concept d'affichage proposé au 43, rue Laval, le 21 août 2013 ».

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 43, rue Laval afin d'installer deux enseignes, comme illustrées au plan intitulé

- « Concept d'affichage proposé au 43, rue Laval, le 21 août 2013 ».

ADOPTÉE

8.2. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 40, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 40, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux sur le bâtiment du 40, promenade du Portage cité monument historique – 40, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Monsieur Michel Paquette déclare son potentiel conflit d'intérêts sur la demande d'installer deux enseignes sur le bâtiment du 40, promenade du Portage et mentionne qu'il ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier. Il quitte la salle.

À la suite d'une question, on souligne que des procédures ont été entreprises pour enlever les enseignes, sur ce bâtiment, qui ne sont pas conformes à la réglementation.

R-CCU-2013-09-09 / 179

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 40, promenade du Portage afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial, comme illustré aux plans suivants :

- Concept d'affichage, 40, promenade du Portage, reçu le 21 août 2013;
- Dimensions des enseignes, 40, promenade du Portage, reçues le 21 août 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine du Portage au 40, promenade du Portage afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial, le tout comme illustré aux plans suivants :

- Concept d'affichage, 40, promenade du Portage, reçu le 21 août 2013;
- Dimensions des enseignes, 40, promenade du Portage, reçues le 21 août 2013.

Que ce Comité recommande également au conseil d'autoriser des travaux sur le bâtiment cité monument historique au 40, promenade du Portage, afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial, le tout comme illustré aux plans suivants :

- Concept d'affichage, 40, promenade du Portage, reçu le 21 août 2013;
- Dimensions des enseignes, 40, promenade du Portage, reçues le 21 août 2013.

ADOPTÉE

Monsieur Michel Paquette reprend son siège.

9. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île – 107, rue Saint-Hyacinthe – Agrandir un bâtiment résidentiel unifamilial – District électoral Hull-Val-Tétreau

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 107, rue Saint-Hyacinthe – Permettre le prolongement du mur dérogatoire existant sur 72 % de sa longueur – District électoral Hull-Val-Tétreau

Puisque le requérant a mentionné qu'il se conformerait à la décision du conseil municipal si on lui exigeait d'installer les blocs de verre à la verticale au lieu de l'horizontale, les membres du CCU sont d'accord pour formuler une recommandation au conseil demandant, entre autres, d'installer des blocs de verre à la verticale sur l'élévation gauche du bâtiment.

R-CCU-2013-09-09 / 180

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 107, rue Saint-Hyacinthe afin d'agrandir le bâtiment résidentiel unifamilial, le tout comme illustré aux plans suivants :

- Plan d'implantation de l'agrandissement proposé - 107, rue Saint-Hyacinthe, reçu le 14 août 2013;
- Élévation latérale droite - 107, rue Saint-Hyacinthe, reçue le 14 août 2013;
- Élévation arrière et plan de l'agrandissement proposé 107, rue Saint-Hyacinthe, reçus le 14 août 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 107, rue Saint-Hyacinthe afin de permettre le prolongement du mur arrière dérogatoire sur une longueur correspondant à 72 % de la longueur du mur existant, et ce, conditionnellement à la modification de l'élévation latérale gauche dans le but d'éliminer les blocs de verre ou de revoir les proportions horizontales des ouvertures proposées pour des proportions plus verticales.

ADOPTÉE

10. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 128 à 152, chemin Eardley – Construire trois bâtiments résidentiels en structure contiguë et maintenir l'habitation unifamiliale existante dans un projet résidentiel intégré – District électoral d'Aylmer

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 128 à 152, chemin Eardley – Réduire la distance séparatrice du chemin Eardley, la largeur minimale d'un terrain d'un projet résidentiel intégré et dispenser un bâtiment principal dans un projet intégré de comprendre un minimum de deux logements – District électoral d'Aylmer

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

- une bonification architecturale des façades latérales;
- le traitement des façades donnant sur le chemin Eardley;
- l'expérience piétonne à partir du chemin Eardley;
- la présentation d'un concept d'ensemble des terrains à redévelopper;
- l'importance de mettre en valeur les bâtiments existants;
- la possibilité de revoir le zonage (hauteur en étage et nombre de logements par bâtiment);
- la présentation d'un concept orienté sur le chemin Eardley et non fermé sur lui-même.

On convient de reporter la formulation d'une recommandation sur ce dossier à une prochaine séance.

11. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et dans un boisé de protection et d'intégration – 65, 75 et 85, rue Lady-Colborne, projet « Faubourg du Rivage » phase 3B – Construire un projet résidentiel intégré comportant 180 logements répartis dans trois bâtiments – District électoral de Deschênes

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 65, 75 et 85, rue Lady-Colborne – Réduire les normes applicables à l'aménagement des espaces de stationnement, des accès au terrain, aux bandes de paysagement et les marges entre bâtiments et les limites de terrain, et ce, dans le but de réaliser un projet résidentiel intégré - District électoral de Deschênes

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés sur :

- le nombre de cases de stationnement pour les véhicules transportant des personnes à mobilité réduite;
- la distance réduite entre les bâtiments;
- les liens piétonniers entre les phases de développement de ce projet et l'école des Rapides-Deschênes.

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux 65, 75 et 85, rue Lady-Colborne, projet « Faubourg du Rivage » phase 3B afin de construire un projet résidentiel intégré comportant 180 logements répartis dans trois bâtiments.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la réalisation d'un projet intégré aux 65, 75 et 85, rue Lady-Colborne visant à réduire:

- la distance minimale entre un bâtiment principal et une allée d'accès de 10 m à 3 m au 65, 75, rue Lady-Colborne;
- la distance minimale entre deux bâtiments de six étages de 10 m à 7 m au 75, 85, rue Lady-Colborne;
- la distance entre un espace de stationnement et un mur d'un bâtiment de 6 m à 2,5 m au 75, rue Lady-Colborne;
- la bande gazonnée entre une allée d'accès et une ligne de terrain de 1 m à 0 m;
- la largeur minimale d'une allée de circulation à double sens de 7 m à 6 m;
- la marge latérale entre un bâtiment et une ligne de terrain de 10 m à 5 m au 85, rue Lady-Colborne;
- le nombre minimal de cases pour personnes handicapées de 5 cases à 2 cases;
- la distance minimale entre l'allée d'accès en demi-cercle et la ligne de rue de 3 m à 2 m;

Permettre :

- l'empiètement de 100 % d'une allée d'accès sur la façade principale d'un bâtiment au 75, rue Lady-Colborne,

et ce, conditionnellement à l'approbation par le conseil municipal du projet de développement situé aux 65, 75 et 85, rue Lady-Colborne.

ADOPTÉE

11.1. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 19, rue Symmes – Agrandir une école primaire – District électoral d'Aylmer

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 19, rue Symmes – Réduire la distance d'un stationnement d'une ligne de rue, la largeur minimale de la bande gazonnée autour du stationnement, la largeur minimale de la bande de verdure en bordure d'une ligne de rue et la largeur minimale de la bande de verdure en bordure d'une autre façade, et permettre un empiètement de l'enclos à déchets dans la marge arrière – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2013-09-09 / 182

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le 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 19, rue Symmes afin d'agrandir une école, selon les plans, élévations et projections fournis par Fortin, Corriveau et Salvail architecture et design le 19 août 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 19, rue Symmes afin de réduire :

- la distance d'un stationnement d'une ligne de rue de 3 m à 1 m;
- la largeur minimale de la bande gazonnée autour du stationnement de 0,5 m à 0 m;
- la largeur minimale de la bande de verdure en bordure d'une ligne de rue de 3 m à 1 m;
- la largeur minimale de la bande de verdure en bordure d'une autre façade de 1 m à 0 m;

et permettre l'empiètement de l'enclos à déchets dans la marge arrière de 0 m à 1 m.

ADOPTÉE

12. Projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main – 360, rue Gauthier – Construire un deuxième étage à une habitation unifamiliale isolée– District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2013-09-09 / 183

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 360, rue Gauthier afin de construire un deuxième étage à l'habitation unifamiliale isolée, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Denis Ayotte, arpenteur-géomètre en février 2003;
- Élévations proposées – 360, rue Gauthier.

ADOPTÉE

13. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Rue Eddy – 187, rue Eddy – Rénover des façades et installer une enseigne – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2013-09-09 / 184

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Rue Eddy en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 187, rue Eddy afin de rénover les façades et installer une enseigne rattachée, le tout comme illustré aux plans suivants :

- Concept de la façade avant - 187, rue Eddy - Reçu le 15 août 2013;
- Plans d'élévations - 187, rue Eddy - Reçus le 15 août 2013;
- Échantillons des matériaux de revêtement extérieur - 187, rue Eddy - Reçus le 15 août 2013;
- Détail de l'enseigne - 187, rue Eddy - Reçu le 20 août 2013.

ADOPTÉE

Départ de M. Alexandre Labelle.

14. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil – 54, 56 et 58, rue Frontenac – Remplacer les fenêtres, le revêtement extérieur du bâtiment sur les deux façades sur rue, le revêtement de toiture et installer des garde-corps aux galeries existantes – District électoral de Hull-Val-Tétreau

On suggère que soient ajoutés aux programmes de rénovation, si ce n'est pas déjà fait, certains critères d'évaluation pour éviter que la Ville verse des subventions à des propriétaires qui voudraient rénover des bâtiments insalubres et irrécupérables.

R-CCU-2013-09-09 / 185

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux 54, 56 et 58, rue Frontenac afin de permettre des travaux visant à remplacer les fenêtres et le revêtement extérieur des deux façades sur rue, à remplacer le revêtement de la toiture et à installer des garde-corps aux galeries existantes du bâtiment principal, le tout comme illustré aux plans suivants :

- Élévation rue Frontenac et élévation rue Leduc -54, 56 et 58, rue Frontenac, reçues le 14 août 2013;
- Garde-corps et couleur des revêtements proposés - 54, 56 et 58, rue Frontenac, reçus le 14 août 2013.

ADOPTÉE

15. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration – Projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 2 » – Construire 46 habitations unifamiliales jumelées – District électoral de Bellevue

Des questions, réponses et commentaires sont formulés :

- la desserte en transport en commun de tout ce secteur;
- les liens piétonniers entre les phases de développement de ce secteur, le parc du lac Beauchamp et les autres secteurs de la Ville;

- le concept du réseau des rues en liens avec le plan stratégique de la Ville;
- le contrôle du déboisement, du déplacement des arbres et leur survie et du remplacement en triple des arbres qui ne survivront pas

R-CCU-2013-09-09 / 186

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 portant sur le projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 2 » afin de construire 46 habitations unifamiliales jumelées, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Marc Fournier en juin 2013 - Projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 2 »;
- Modèles types proposés, préparés par Les Constructions La Vérendrye en avril 2013 - Projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 2 ».

ADOPTÉE

16. Usage conditionnel – 283, chemin Saint-Thomas – Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue

Après vérification on mentionne qu'un permis a été délivré il y a quelque temps pour la construction d'un garage pour desservir le logement principal, respectant ainsi le critère « qu'aucun bâtiment accessoire supplémentaire ne doit être aménagé pour desservir le logement additionnel ».

R-CCU-2013-09-09 / 187

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 283, chemin Saint-Thomas afin d'aménager un logement additionnel.

ADOPTÉE

17. Usage conditionnel – 50, chemin de Chambord - Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue

R-CCU-2013-09-09 / 188

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 50, chemin de Chambord afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée existante, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètre en mars 2008;
- Élévations proposées – 50, chemin de Chambord;
- Plan d'aménagement intérieur – 50, chemin de Chambord.

ADOPTÉE

17.1. Usage conditionnel – 136, boulevard Saint-Raymond – Autoriser l'usage « 6541- Service de garderie » – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur l'accessibilité véhiculaire à la garderie (stationnement sur la rue Corbeil, présence du terre-plein sur le boulevard Saint-Raymond, niveau de circulation élevé sur le boulevard Saint-Raymond).

R-CCU-2013-09-09 / 189

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 136, boulevard Saint-Raymond afin d'autoriser l'usage « 6541 Service de garderie » pour une garderie privée de 20 enfants, 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 approuvé par le requérant en date du 20 août 2013;
- l'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille et des Aînés;
- le remplacement de l'enseigne non conforme existante par une enseigne conforme.

ADOPTÉE

- 18. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 67, rue des Flandres – Réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne de terrain – District électoral de Touraine**

R-CCU-2013-09-09 / 190

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 67, rue des Flandres afin de réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne de terrain de 1,5 m à 0,5 m.

ADOPTÉE

- 19. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 45, rue Georges-Vanier – Réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne de terrain – District électoral de Pointe-Gatineau**

R-CCU-2013-09-09 / 191

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 45, rue Georges-Vanier afin de réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne de terrain de 1,5 m à 0,3 m.

ADOPTÉE

- 20. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 527, montée Mineault – Régulariser l'implantation d'un garage attaché à un bâtiment principal - District électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2013-09-09 / 192

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 527, montée Mineault visant à réduire la marge latérale minimale de 4 m à 1,65 m afin de régulariser l'implantation d'un garage attaché à un bâtiment principal.

ADOPTÉE

- 21. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1235, boulevard Saint-Joseph – Augmenter la hauteur maximale pour une enseigne détachée - District électoral de L'Orée-du-Parc**

R-CCU-2013-09-09 / 193

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1235, boulevard Saint-Joseph afin d'augmenter, de 10 à 10,67 m, la hauteur maximale d'une enseigne détachée, et ce, afin de permettre la relocalisation d'une enseigne existante.

ADOPTÉE

- 22. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 325, boulevard Saint-René Est – Augmenter la largeur d'une entrée charretière et réduire la marge arrière prescrite – District électoral de Bellevue**

R-CCU-2013-09-09 / 194

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 325, boulevard Saint-René Est afin :

- d'augmenter la largeur maximale d'une entrée charretière de 10 m à 24,5 m;
- de réduire la marge arrière prescrite de 9 m à 4 m,

et ce, dans le but de construire une caserne d'incendie, et ce, conditionnellement à la recherche de la bonification portant sur l'aménagement du terrain, du traitement volumétrique et de l'architecture du bâtiment.

ADOPTÉE

23. Questions diverses :

Aucune question n'est formulée.

24. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 45.