



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

185<sup>e</sup> séance tenue le 28 octobre 2013 à 17 h

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

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M. Patrice Martin, vice-président, conseiller, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (no 5)  
M. André Beaulieu, citoyen  
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
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. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement  
M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Hull  
M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme - Div. de l'urbanisme du secteur d'Aylmer  
M. David Leclerc, responsable de l'habitation  
M. Réjean Martineau, chef de division, aménagement et revitalisation  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer  
M. Luc Rancourt, responsable de la Section de l'info territoire

#### ABSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)  
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)  
M. Félix Meunier, citoyen

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

Le vice-président constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

##### 1.1. Les outils géomatiques

Le responsable de la section Infoterritoire du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) présente « les outils géomatiques » en insistant, notamment, sur :

- La mission de la section (captage et intégration des données, normalisation, validation, automatisation, mises à jour, guichet unique);
- La composition de l'équipe de la section Infoterritoire;

#### DISTRIBUTION :

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

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
SECRÉTAIRE

- La définition du mot « géomatique » qui fait appel à différentes disciplines (géodésie, topométrie, arpentage, cartographie, statistiques, démographie et informatique);
- Les assises géographiques (bases de données géoréférencées : ex. rôle d'évaluation, permis de construction, données de statistique Canada).

On présente ensuite les outils géomatiques disponibles sur l'intranet de la Ville de Gatineau (réservés aux employés) et disponibles sur le site Web de la Ville de Gatineau (entre autres, atlas de Gatineau, fiches de propriété, fiches de taxation, Google Maps et Bing Maps).

Départ de M. Luc Rancourt.

## **2. Adoption de l'ordre du jour**

Un membre souhaite obtenir une copie de la « politique de l'arbre de la Ville de Gatineau ».

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 1.1. Les outils géomatiques
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 184<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2013
4. Signature du procès-verbal de la 184<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2013
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (9 décembre 2013)
7. Concept de développement, l'Écoquartier Connaught et dérogation mineure dans la zone H-14-056, Lots 5 349 570 (N.O.) et 5 349 571 (N.O.) du cadastre du Québec, rue du Jockey
- 7.1. Projet de développement commercial au chemin Vanier
8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone P-08-053
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. Projet dans une aire de préservation et travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 3, rue Kent
- 10.1. Projet d'insertion et dérogations mineures au 327, rue Main
- 10.2. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 28, rue Scott
- 10.3. Modification d'un projet de développement et dérogations mineures aux 9 à 141, impasse John-Roney
11. Modification d'un projet de développement aux 80 à 108, rue Tony et 2 à 45, impasse des Cornouillers
12. Projet d'intervention au boulevard des Grives
13. Projet dans une aire de préservation au 106, rue Wright
14. Projet dans une aire de préservation au 166, rue Eddy
15. Projet dans une aire de consolidation au 307, boulevard Saint-Joseph
16. Modification au Règlement numéro 515-1-2010 autorisant la construction d'une garderie au 104, rue Bédard
17. Dérogation mineure au 96, rue des Flandres
18. Dérogation mineure au 484, boulevard des Hautes-Plaines
19. Dérogations mineures au 1295, boulevard Hurtubise
- 19.1. Dérogation mineure au 171, rue de Pointe-Gatineau
- 19.2. Dérogation mineure au 79, chemin Fraser
20. Questions diverses :
21. Levée de la séance

## **3. Approbation du procès-verbal de la 184<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2013**

Le procès-verbal de la 184<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2013 est approuvé.

## **4. Signature du procès-verbal de la 184<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2013**

Le procès-verbal de la 184<sup>e</sup> séance tenue le 7 octobre 2013 est signé par le vice-président.

## **5. Suivi des recommandations**

Aucun commentaire.

**6. Date de la prochaine assemblée**

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 9 décembre 2013.

**7. Concept de développement – Écoquartier Connaught – Approuver le concept de développement de l'Écoquartier Connaught déposé à la séance du conseil municipal du 19 février 2013 incluant quelques ajustements – District électoral de Deschênes**

**Projet de développement dans l'Écoquartier Connaught – prolongement de la rue du Jockey – Approuver les phases 2, 3, 4 et 5 – District électoral de Deschênes**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-14-056, Lots 5 349 570 (N.O.) et 5 349 571 (N.O.) du cadastre du Québec, rue du Jockey – Permettre la construction d'une habitation unifamiliale jumelée – District électoral de Deschênes**

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

- La réalisation du concept de développement de l'Écoquartier;
- La mixité sociale (ex. offre de logements abordables);
- Les aménagements environnementaux disponibles et obligatoires;
- La participation des résidents à la gouvernance du projet;
- L'horizon de réalisation de l'ensemble des phases du projet;
- La poursuite des efforts de consultation des citoyens et citoyennes.

**R-CCU-2013-10-28 / 203**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le concept de développement de l'Écoquartier Connaught, tel qu'illustré sur le document intitulé : « Concept de développement proposé, Écoquartier Connaught, préparé par CIMA+, le 8 octobre 2013 et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer ».

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver un projet de développement dans l'Écoquartier Connaught en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 afin de réaliser les phases 2, 3, 4 et 5, et ce, tel qu'illustré sur les plans intitulés :

- Plan final des phases 2, 3, 4 et 5, Écoquartier Connaught, préparé par CIMA+, le 8 octobre 2013;
- Phasage proposé, Écoquartier Connaught, préparé par CIMA+, le 8 octobre 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux lots 5 349 570 (N.O.) et 5 349 571 (N.O.) du cadastre du Québec, rue du Jockey afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale jumelée au lieu d'une habitation unifamiliale isolée à la limite des zones H-14-056 et H-14-129.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Liliane Moreau et de M. David Leclerc.

**7.1. Projet de développement commercial – Chemin Vanier – Approuver le plan directeur conceptuel pour un projet commercial intégré – District électoral de Deschênes**

À la suite d'une question, on précise que le projet vise uniquement les terrains localisés au nord-est de l'intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières.

**R-CCU-2013-10-28 / 204**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le plan directeur conceptuel du projet commercial intégré au chemin Vanier afin d'autoriser les travaux de déboisement et de préparation du site pour la mise en place des services municipaux.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Réjean Martineau.

**8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone P-08-053 – Autoriser les usages d’associations d’affaires, d’associations de personnes exerçant une même profession ou une même activité, de syndicats et d’organisations similaires, d’associations civiques, sociales et fraternelles et d’autres services divers – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

On souligne qu’à la suite d’une conversation téléphonique avec le requérant de la demande de changement de zonage visant la zone P-08-053, il a été convenu de retirer ce sujet de l’ordre du jour de la séance du CCU du 28 octobre.

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

Aucune personne ne s’est présentée à la période de questions.

**10. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 3, rue Kent – Rénover les façades avant et latérale nord du bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 3, rue Kent – Rénover les façades avant et latérale nord du bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2013-10-28 / 205**

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 3, rue Kent afin de :

- réparer la fenêtre au rez-de-chaussée, identique à celle déjà installée à l’étage;
- réparer et pointer lorsque nécessaire la brique grise existante et le mortier de la façade avant donnant sur la rue Kent;
- peindre en vert la corniche et les cadrages d’ouverture des fenêtres et des portes de la même couleur que les corniches de la façade avant;
- repeindre en gris les coins de la façade avant, qui s’agencera parfaitement avec la même couleur que la façade latérale nord;
- conserver le stuc gris sur la façade latérale nord.

Que ce Comité recommande au conseil d’autoriser des travaux dans le Site du patrimoine - Kent-Aubry-Wright au 3, rue Kent afin de :

- réparer la fenêtre au rez-de-chaussée, identique à celle déjà installée à l’étage;
- réparer et pointer lorsque nécessaire la brique grise existante et le mortier de la façade avant donnant sur la rue Kent;
- peindre en vert la corniche et les cadrages d’ouverture des fenêtres et des portes de la même couleur que les corniches de la façade avant;
- repeindre en gris les coins de la façade avant, qui s’agencera parfaitement avec la même couleur que la façade latérale nord;
- conserver le stuc gris sur la façade latérale nord.

**ADOPTÉE**

**10.1. Projet d’insertion dans le secteur de la rue Main et projet de redéveloppement dans le secteur de Saint-René et Main – 327, rue Main – Construire un bâtiment à vocation commerciale – District électoral du Lac-Beauchamp**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 327, rue Main – Réduire la marge avant minimale, la marge latérale sur rue et la superficie d’implantation minimale – District électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2013-10-28 / 206**

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 327, rue Main afin de construire un bâtiment à vocation commerciale, et ce, tel qu’illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et dérogations mineures, préparé par BBL construction, en septembre 2013;
- Perspective et élévations proposées, préparé par BBL construction, en septembre 2013.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 327, rue Main afin de réduire :

- la marge avant minimale de 6 m à 4 m;
- la marge latérale sur rue minimale de 4 m à 2 m;
- la superficie d'implantation minimale de 200 m<sup>2</sup> à 188 m<sup>2</sup>.

#### **ADOPTÉE**

### **10.2. Projet de redéveloppement dans le secteur de Val-Tétreau – 28, rue Scott – Agrandir et transformer une résidence unifamiliale en résidence bifamiliale et aménager un stationnement – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 28, rue Scott – Réduire la largeur minimale des bandes de verdure et le pourcentage de maçonnerie sur toutes les façades et augmenter la largeur maximale d'une allée d'accès et la longueur maximale du prolongement du mur qui empiète dans les marges avant et arrière – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

On signale que le nom de la rue Chatelain inscrit sur le plan de localisation à la page 6 sur 13 porte maintenant le nom de la rue René-Roger.

#### **R-CCU-2013-10-28 / 207**

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 Scott afin d'agrandir et de transformer une résidence unifamiliale en résidence bifamiliale et aménager un stationnement, tel que présenté aux plans suivants :

- Plan d'implantation proposé – 28, rue Scott- Sylvie Tassé, Technologue - reçu le 2 octobre 2013;
- Plan des niveaux proposé – 28, rue Scott - Sylvie Tassé, technologue - reçu le 2 octobre 2013;
- Élévations proposées – 28, rue Scott - Sylvie Tassé, technologue, reçues le 2 octobre 2013.

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

- la largeur minimale de la bande de verdure par rapport à la ligne de rue de 3 m à 0 m;
- la largeur minimale de la bande de verdure par rapport à la ligne latérale de 1 m à 0,5 m;
- la largeur minimale de la bande de verdure par rapport à la façade principale de 1,5 m à 0 m;
- le pourcentage de maçonnerie de la superficie des façades sur rue de 50 % à 0 %,

et d'augmenter :

- la largeur maximale de l'allée d'accès de 7,5 m à 10 m;
- la longueur maximale du prolongement du mur qui empiète dans les marges avant et arrière pour un bâtiment dérogatoire de 50 % à 118 %.

Dans le but de permettre d'agrandir et de transformer une résidence unifamiliale en résidence bifamiliale et aménager un stationnement, et ce, conditionnellement à :

- aménager les quatre cases de stationnement avec un revêtement de sol perméable;
- dépôt et acceptation par le Service de l'urbanisme et du développement durable d'un plan d'aménagement paysager et de plantation détaillé.

#### **ADOPTÉE**

### **10.3. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Impasse John-Roney – Modifier l'implantation des bâtiments et du stationnement en bordure de l'écran visuel des propriétés de la rue Lacasse, le plan d'aménagement paysager, l'emplacement des portes d'entrée situées au centre des immeubles trifamiliaux et multifamiliaux et ajouter la possibilité de construire des bâtiments accessoires du type remise destinés aux résidents du projet – District électoral de Lucerne**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 9 au 141, impasse John-Roney – Réduire la distance entre un espace de stationnement et des habitations multifamiliales – District électoral de Lucerne**

Puisque les espaces de stationnement seront rapprochés des habitations, on suggère que des mesures soient prises afin de protéger les logements contre l'éblouissement des phares des voitures.

On suggère également de localiser, dans la mesure du possible, les remises destinées aux résidents à même le talus aménagé à l'est du projet.

**R-CCU-2013-10-28 / 208**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au 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 le projet résidentiel intégré sur l'impasse John-Roney « Muscat III » afin de modifier l'implantation des bâtiments et du stationnement en bordure de l'écran visuel des propriétés de la rue Lacasse, le plan d'aménagement paysager, l'emplacement des portes d'entrée situées au centre des immeubles trifamiliaux et multifamiliaux et d'ajouter la possibilité de construire des bâtiments accessoires du type remise destinés aux résidents du projet, et ce tel qu'identifié aux plans suivants :

- Plan d'implantation modifié - 9 à 141 Impasse John-Roney - Plan réalisé par la firme Exp. pour le client Parisien Construction;
- Façades principales des résidences trifamiliales et multifamiliales contiguës - Impasse John-Roney - Plan réalisé par Pierre J. Tabet architecte pour le client Parisien Construction.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la distance entre un stationnement et des habitations multifamiliales :

- de 6 m à 3,80 m à 89 à 101 Impasse John-Roney;
- de 6 m à 3,80 m à 113 à 125 Impasse John-Roney;
- de 6 m à 2,80 m à 129 à 141 Impasse John-Roney,

et ce, dans le but d'éloigner les bâtiments et les espaces de stationnement de la limite arrière du terrain et adjacente à des propriétés d'habitations unifamiliales isolées existantes sur la rue Lacasse.

**ADOPTÉE**

- 11. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration – 80 à 108, rue Tony et 2 à 45, impasse des Cornouillers – Réaliser des mesures de stabilisation dans une zone exposée aux glissements de terrain – District électoral de Bellevue**

**R-CCU-2013-10-28 / 209**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration pour les propriétés situées aux 80 à 108, rue Tony et du 2 à 45, impasse des Cornouillers afin de réaliser des mesures de stabilisation dans une zone exposée aux glissements de terrain telles que décrites et recommandées dans les documents intitulés :

- Plan de stabilisation des talus annexé au rapport - Projet no G002056-407-080 – 16 juillet 2013 - Préparé par CIMA+ - Rue Tony et impasse des Cornouillers;
- Expertise géotechnique, Développement résidentiel rue Tony et impasse Cornouillers, Gatineau, Québec – N/D : F4-13-0724 – 28 juin 2013 – préparé par Fondasol.

**ADOPTÉE**

- 12. Projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – Boulevard des Grives – Modifier le concept de développement commercial du projet « Carrefour du Plateau » – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

Une préoccupation est formulée au niveau de l'aménagement d'un réseau cyclable complet, continu, convivial et sécuritaire (marquage, encadrement) sur le site et raccordé au réseau municipal. Bref, on désire un environnement plus sécuritaire pour les cyclistes.

De plus, on suggère que l'axe central présente un aspect moins rectiligne. Enfin, on suggère également que le mur arrière du bâtiment numéro 12 recevoir un traitement architectural approprié compte tenu de la présence d'une bande cyclable, du ruisseau Moore et du bassin de rétention.

**R-CCU-2013-10-28 / 210**

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 concept de développement du projet « Carrefour du Plateau », tel que présenté aux plans suivants :

- Plan d'ensemble et statistiques - SP-299-CTC - 16 octobre 2013 - Projet commercial Carrefour du Plateau;
- Principes de développement durable - SP-299-CTC - 16 octobre 2013 - Projet commercial Carrefour du Plateau;
- Circulation piétonnière et cyclable - SP-299-CTC - 16 octobre 2013 - Projet commercial Carrefour du Plateau;
- Agrandissement des placettes - axe central - AP-01 - 16 octobre 2013 - Projet commercial Carrefour du Plateau;
- Coupes transversales - axe central - AP-01 - 16 octobre 2013 - Projet commercial Carrefour du Plateau;
- Circulation des camions - SP-299-CTC - 16 octobre 2013 - Projet commercial Carrefour du Plateau.

**ADOPTÉE**

**13. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil – 106, rue Wright – Ajouter un escalier extérieur, de nouvelles portes, de nouveaux balcons et changer des fenêtres – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

On suggère de confectionner, à l'intention des citoyens, un guide des bonnes pratiques en matière de restauration de bâtiment situé, entre autres, dans les aires de préservation du centre-ville.

**R-CCU-2013-10-28 / 211**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire 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 au 106, rue Wright afin de permettre des travaux visant l'ajout d'un escalier extérieur, de nouvelles portes et de nouveaux balcons et le remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres, le tout comme illustré sur les plans intitulés :

- Perspective et plan d'implantation proposés - 106, rue Wright - 2 octobre 2013;
- Travaux proposés - 106, rue Wright - 2 octobre 2013.

**ADOPTÉE**

**14. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la rue Eddy– 166, rue Eddy – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2013-10-28 / 212**

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 166, rue Eddy afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial, comme illustré sur les plans intitulés :

- Concept d'affichage et luminaire, 166, rue Eddy, reçus le 3 octobre 2013;
- Dimensions des enseignes, 166, rue Eddy, reçues le 2 octobre 2013.

**ADOPTÉE**

**15. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord - 307, boulevard Saint-Joseph – Installer une enseigne sur socle et une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

On signale une erreur commise au niveau des titres des annexes 3 et 4 de l'analyse de projet. On aurait dû écrire « boulevard Saint-Joseph » au lieu de « boulevard Saint-Laurent ».

**R-CCU-2013-10-28 / 213**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 307, boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne sur socle et une enseigne rattachée au bâtiment commercial, comme illustré sur les plans intitulés :

- Plan de localisation des enseignes - 307, boulevard Saint-Joseph - reçu le 26 septembre 2013;
- Concept d'affichage de l'enseigne sur socle - 307, boulevard Saint-Joseph - reçu le 26 septembre 2013;
- Concept d'affichage de l'enseigne rattachée - 307, boulevard Saint-Joseph - reçu le 26 septembre 2013.

**ADOPTÉE**

**16. Modification au Règlement numéro 515-1-2010 autorisant la construction d'une garderie – 104, rue Bédard – Abroger l'exigence de plantation d'une haie de cèdres le long de la ligne arrière de terrain – District électoral Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2013-10-28 / 214**

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement numéro 515-1-2010 au 104, rue Bédard afin de modifier l'article 12 relativement à l'obligation de la plantation d'une haie de cèdres le long de la ligne arrière de terrain, adjacente aux cours arrière des résidences de la rue Corbeil par une clôture de bois opaque de 2 m de hauteur, et ce, tel qu'illustré sur le plan d'implantation et d'aménagement proposé, réalisé par Pierre Morimanno, architecte, reçu le 17 mai 2011.

**ADOPTÉE**

**17. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 96, 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-2013-10-28 / 215**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 96, 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**

**18. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 484, boulevard des Hautes-Plaines – Réduire de 75 % à 50 % la proportion occupée par un revêtement extérieur de classe 1 ou 2 (maçonnerie, brique, pierre, agrégat, stuc, etc.) sur toutes les façades – District électoral de L'Orée-du-Parc**

**R-CCU-2013-10-28 / 216**

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 484, boulevard des Hautes-Plaines afin de réduire de 75 % à 50 % la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 (maçonnerie, brique, pierre, agrégat, stuc, etc.) pour toutes les façades du bâtiment, et ce, en vue de remplacer le stuc par un revêtement de classe 3 (fibrociment) de même teinte.

**ADOPTÉE**



**19. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1295, boulevard Hurtubise – Régulariser la construction d’un bâtiment accessoire détaché - District électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2013-10-28 / 217**

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1295, boulevard Hurtubise visant à augmenter :

- la hauteur maximale d’un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 6 m;
- la hauteur maximale des portes de garage de 2,5 m à 3,66 m;
- la superficie maximale d’implantation des bâtiments accessoires par rapport à la superficie d’implantation de la résidence de 80 % à 100 %,

et ce, afin de régulariser la construction d’un garage détaché existant.

**ADOPTÉE**

**19.1. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 171, rue de Pointe-Gatineau – Régulariser l’implantation d’un bâtiment accessoire détaché - District électoral de Pointe-Gatineau**

**R-CCU-2013-10-28 / 218**

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 171, rue de Pointe-Gatineau visant à réduire la marge minimale requise de 0,5 m à 0,38 m afin de régulariser l’implantation d’un bâtiment accessoire détaché.

**ADOPTÉE**

**19.2. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 79, chemin Fraser – Régulariser l’implantation d’un bâtiment principal en cour avant – District électoral de Lucerne**

**R-CCU-2013-10-28 / 219**

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 79, chemin Fraser visant à réduire la marge avant minimale sur rue de 15,67 m à 7 m afin de régulariser l’implantation d’un bâtiment principal.

**ADOPTÉE**

**20. Questions diverses :**

Aucune question n’est formulée.

**21. Levée de la séance**

M. Patrice Martin, profite de l’occasion pour remercier les membres citoyens du CCU ainsi que le personnel du SUDD. Il souligne que leurs implications, participations et collaborations contribuent, sans l’ombre d’un doute, à rehausser la qualité des échanges et des recommandations formulées par le CCU.

La séance est levée à 19 h 30.