



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

187^e séance tenue le 20 janvier 2014 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (n° 3)
M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)
M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n° 5)
M. André Beaulieu, citoyen
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Michel Paquette, citoyen

Secrétaire

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

Ressources internes

M^{me} Manon Bélanger, coordonnatrice de projet – développement urbain
M. Pierre-Luc Caron, analyste en architecture et en urbanisme du secteur de Gatineau
M. Louis Chabot, chef de Division de l'urbanisme, secteur de Hull
M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement
M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau
M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme - Div. de l'urbanisme du secteur d'Aylmer
M^{me} Marie-Claude Martel, directrice du Service de l'urbanisme et du développement durable
M^{me} Liliane Moreau, chef de Division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, chef de div. urbanisme par intérim, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers

Autres :

M. Mike Duggan, conseiller - District de Lucerne (n° 2)

Période de questions :

MM. Nicolas Garant et Jocelyn Plourde, citoyens de la rue Lynn
Un citoyen représentant le promoteur du projet « Domaine des frênes »

ABSENCES :

Membre

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Ressource interne

M^{me} Magdalena Dudek, chargée à la réglementation

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 30.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

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 186^e séance tenue le 9 décembre 2013
4. Signature du procès-verbal de la 186^e séance tenue le 9 décembre 2013
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (3 février 2014)
- 6.1. Modification au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 et modification de concordance au Règlement de zonage 502-2005 à la Place de la Cité
7. Modification au Règlement de zonage, projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration et une dérogation mineure au Domaine de la Baie
8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 255, avenue de Buckingham
9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1312, rue Saint-Louis
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
- 10.1. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et dérogation mineure au 45 à 115, rue Nancy-Elliott
11. Usage conditionnel au 446, rue Pierre-Lafontaine
12. Usage conditionnel au 151, rue Saint-Antoine
13. Usage conditionnel au 112, rue Claude-Monet
14. Dérogation mineure au 876, rue Arthur-Gratton
15. Dérogation mineure au 178, rue Richer
16. Dérogation mineure au 9, rue Dufferin
17. Questions diverses :
18. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 186^e séance tenue le 9 décembre 2013

Le procès-verbal de la 186^e séance tenue le 9 décembre 2013 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 186^e séance tenue le 9 décembre 2013

Le procès-verbal de la 186^e séance tenue le 9 décembre 2013 est signé par le président.

5. Suivi des recommandations

On mentionne que la recommandation relative aux dérogations mineures demandées pour la propriété du 101, rue Brook ne se retrouve pas dans le document des suivis des recommandations de la séance du CCU du 9 décembre 2013.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 3 février 2014.

Arrivée de M. François Lacerte-Gagnon

6.1. Modifications au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 – Place de la Cité – Augmenter la densité des terrains localisés au nord du boulevard Maloney Ouest à l'intérieur du centre d'activités de la Cité de façon à optimiser les objectifs de densification inscrits au Schéma d'aménagement et de développement numéro 700 – District électoral du Versant – Daniel Champagne

Modifications de concordance au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Place de la Cité – Apporter les ajustements réglementaires nécessaires aux zones entourant la place de la Cité pour concrétiser les densités prévues au plan d'urbanisme et les objectifs de développement des terrains – District électoral du Versant – Daniel Champagne

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur la proximité de la station De la Cité du Rapibus, l'offre de stationnement en structure, en sous-terrain et en surface, l'offre commerciale au rez-de-chaussée des édifices, l'impact du développement de ce secteur sur le développement du centre-ville.

R-CCU-2014-01-20 / 1

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement modifiant le Règlement de Plan d'urbanisme numéro 500-2005 dans le but d'augmenter la densité exigée pour les terrains localisés au nord du boulevard Maloney Ouest à l'intérieur du centre d'activités de la Cité de façon à optimiser les objectifs de densification inscrits au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur numéro 700.

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications de concordance au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à apporter les ajustements réglementaires nécessaires aux limites et grilles de spécifications des zones C-05-103, C-05-228, C-05-229, C-05-230 et C-05-231 pour concrétiser les densités prévues au plan d'urbanisme et les objectifs de développement des terrains entourant la place de la Cité.

ADOPTÉE

Départ de Mme Manon Bélanger

7. **Modification au Règlement de zonage – zones H-03-110, H-03-120 et P-04-016 – Modifier les limites des zones H-03-110, H-03-120 et P-04-01, créer une nouvelle zone où seront autorisées les habitations de type familial comportant entre 3 et 4 logements à structures isolée, jumelée et contiguë de 2 à 3 étages et introduire une disposition particulière pour cette nouvelle zone afin de permettre que des espaces de stationnement soient positionnés à une distance minimale de 1,5 m d'une habitation multifamiliale – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration – Projet résidentiel « Domaine de la Baie, phase 3 » – Construire 41 habitations trifamiliales ou multifamiliales jumelées ou contiguës comprenant 134 logements – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

Un certain nombre de questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment :

- La capacité portante du sol en référence à la construction sur des milieux humides;
- La coupe d'arbres pour faire place à la construction de bâtiments résidentiels;
- Le reboisement pour remplacer les arbres abattus;
- Les terrains qui seront cédés à la Ville;
- Les caractéristiques d'un milieu humide riverain et non riverain;
- L'installation de clôtures autour des stationnements et des bâtiments;
- La distance de ce secteur par rapport au centre-ville comparée à certains îlots déstructurés;
- L'emprise au sol des bâtiments;
- Le raccordement de la rue Jeannine-Grégoire-Ross avec la rue Notre-Dame.

R-CCU-2014-01-20 / 2

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le projet résidentiel « Domaine de la Baie, phase 3 » afin de modifier la limite des zones H-03-110, H-03-120 et P-04-016, créer une nouvelle zone où seront autorisées les habitations de type familial comportant entre 3 et 4 logements à structures isolée, jumelée et contiguë de 2 à 3 étages et introduire une disposition particulière pour cette nouvelle zone afin de permettre que des espaces de stationnement soient positionnés à une distance minimale de 1,5 m d'une habitation, et ce, tel que présenté sur le plan intitulé :

- Plan de zonage proposé et détail de la zone de mouvement de terrain près de la nouvelle intersection projetée, projet résidentiel – « Domaine de la Baie, phase 3 ».

Que ce Comité recommande également 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 de la Baie, phase 3 » afin de construire 41 habitations trifamiliales ou multifamiliales jumelées ou contiguës comprenant, au total, 134 logements, et ce, conditionnellement à l'entrée en vigueur du changement de zonage visant à modifier la limite des zones H-03-110, H-03-120 et P-04-016 afin de créer une nouvelle zone, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Devcore en juin 2013 - Projet résidentiel « Domaine de la Baie, phase 3 »;
- Modèles types proposés, préparés par Devcore en juin 2013 - Projet résidentiel « Domaine de la Baie, phase 3 ».

ADOPTÉE

On convient de passer immédiatement au sujet inscrit à l'article 10 de l'ordre du jour.

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

On résume l'historique du projet « Domaine des frênes » en insistant sur les études environnementales produites, l'implication de l'Association des résidents de Terrasse Lynn, les décisions du ministère du Développement durable, Environnement, Faune et Parcs (MDDEFP), l'approbation d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration, la contestation de la décision du MDDEFP, le jugement de la cour d'appel, l'étude environnementale préparée par Genivar, la présentation d'un nouveau plan d'implantation pour le projet, la rencontre du conseiller du district électoral de Deschênes et président du CCU avec les résidents de la rue Lynn.

Arrivée de MM. Nicolas Garant et Jocelyn Plourde, citoyens de la rue Lynn et d'un citoyen représentant le promoteur du projet « Domaine des frênes ».

MM. Nicolas Garant et Jocelyn Plourde de l'Association des résidents de Terrasse Lynn présentent leur point de vue sur le dossier du projet « Domaine des frênes » en insistant sur :

- La difficulté pour les citoyens de se faire entendre sur les projets de développement pouvant avoir un impact sur leur qualité de vie;
- La trop forte densité résidentielle du projet « Domaine des frênes »;
- L'importance du respect de la bande riveraine de 15 m;
- L'importance également du respect de la réglementation d'urbanisme en évitant d'accorder un grand nombre de dérogations mineures.

Départ de MM. Nicolas Garant et Jocelyn Plourde, citoyens de la rue Lynn et d'un citoyen représentant le promoteur du projet « Domaine des frênes ».

Départ de M. Pierre-Luc Caron.

10.1 Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 45 à 115, rue Nancy-Elliott – Modifier l'implantation des bâtiments et des stationnements – District électoral de Deschênes – Richard Bégin

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 45 à 115, rue Nancy-Elliott – Réduire les marges, la maçonnerie sur les bâtiments, le nombre de bâtiments d'un projet intégré, la largeur d'un terrain, la distance entre deux bâtiments, le nombre de cases de stationnement, la distance entre un bâtiment et une aire de stationnement, la distance d'un stationnement de l'emprise de rue et de la ligne de lot, la distance d'un bâtiment d'une allée d'accès, la largeur de la bande riveraine, d'autoriser qu'un bâtiment ne donne pas sur une rue ou une allée d'accès et de localiser un dépôt à déchets et à matières récupérables dans une cour avant – District électoral de Deschênes – Richard Bégin

Dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – Passage pour piétons entre le chemin d'Aylmer et la rue Nancy-Elliott – Réduire la largeur minimale d'un passage pour piétons – District électoral de Deschênes – Richard Bégin

Une modification de la recommandation formulée dans l'analyse de projet du « Domaine des frênes » est déposée pour recommandation. Cette modification consiste à ajouter à la recommandation trois éléments supplémentaires de protection relatifs à la bande riveraine de 15 m, soit :

- que la dérogation mineure sur la bande riveraine ne s'applique pas aux bâtiments principaux, ceux-ci devant respecter la distance de 15 m du cours d'eau;
- qu'une plantation de conifères et feuillus respectant les spécifications de la ville soit faite sur le côté nord de toute la bande riveraine, le tout assujéti aux garanties financières prévues pour en assurer la réalisation;

- que des dalles alvéolées soient installées sur toutes les aires de stationnement situées dans la bande riveraine.

R-CCU-2014-01-20 / 3

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 la rue Nancy-Elliott « Domaine des Frênes » telles qu'illustrées sur le document intitulé : « Plan d'implantation modifié, 45 à 115, rue Nancy-Elliott, plan réalisé par la firme CIMA+ ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 45 à 115, rue Nancy-Elliott afin de

Réduire :

- la marge avant minimale, pour les 60, 70, 79, 95 et 110, rue Nancy-Elliott; de 6 m à 2,8 m;
- la marge arrière minimale, pour les 45, 75 et 85, rue Nancy-Elliott, de 7 m à 1,5 m;
- la marge latérale minimale, pour les 70 et 79, rue Nancy-Elliott, de 3 m à 0 m;
- l'exigence minimale de maçonnerie pour les bâtiments multifamiliaux de 75 % à 60 % pour les façades avant et arrière et de 75 % à 40 % pour les façades latérales;
- le nombre minimal de bâtiments principaux d'un projet résidentiel intégré, pour les 75, 79, 85 et 95, rue Nancy-Elliott de 3 à 2 bâtiments;
- la largeur minimale de terrain d'un projet résidentiel intégré pour 75, 79, 85 et 95, rue Nancy-Elliott de 60 m à 33 m;
- la distance minimale entre deux bâtiments d'un projet résidentiel intégré pour les 75, 79, 85 et 95, rue Nancy-Elliott de 8 m à 3,2 m;
- le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour le 45, rue Nancy-Elliott de 30 cases à 25 cases;
- le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour le 60, rue Nancy-Elliott de 18 cases à 14 cases;
- le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les 80 et 90, rue Nancy-Elliott de 34 cases à 33 cases;
- le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour le 100, rue Nancy-Elliott de 24 cases à 16 cases;
- le nombre de cases pour personnes handicapées pour le 45, 60 et 70, rue Nancy-Elliott de 2 cases à 1 case;
- le nombre de cases pour personnes handicapées pour les 75 et 79, rue Nancy-Elliott de 2 cases à 0 case;
- le nombre de cases pour personnes handicapées pour les 85 et 95, rue Nancy-Elliott de 2 cases à 1 case;
- la distance minimale entre un bâtiment et une aire de stationnement les 45, 60, 70, 75, 79, 85, 95, 100 et 110, rue Nancy-Elliott de 6 m à 0,3 m;
- la distance d'un stationnement et de l'emprise de rue pour les 60 et 70, rue Nancy-Elliott de 3 m à 0,1 m;
- la distance entre une aire de stationnement et la ligne de lot pour le 60 et 70, rue Nancy-Elliott de 1 m à 0,9 m;
- la distance minimale entre un bâtiment multifamilial et une allée d'accès pour le 100, rue Nancy-Elliott de 1,5 m à 1 m;
- la largeur de la bande riveraine de 15 m à 10 m.

Permettre :

- qu'un bâtiment principal d'un projet intégré ne donne pas sur une rue ou une allée d'accès, pour les 75 et 85, rue Nancy-Elliott;
- la localisation du dépôt à déchets et à matières récupérables en cour avant aux 85 et 95, rue Nancy-Elliott.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 afin de réduire la largeur minimale de l'emprise d'un passage pour piétons de 4,5 m à 3 m.

Le tout, tel qu'illustré sur le document intitulé : Plan des dérogations mineures, 45 à 115, rue Nancy-Elliott, plan réalisé par la firme CIMA+ et annoté par le SUDD », et ce, conditionnellement à ce :

- que la dérogation mineure sur la bande riveraine ne s'applique pas aux bâtiments principaux, ceux-ci devant respecter la distance de 15 m du cours d'eau;

- qu'une plantation de conifères et feuillus respectant les spécifications de la ville soit faite sur le côté nord de toute la bande riveraine, le tout assujéti aux garanties financières prévues pour en assurer la réalisation;
- que des dalles alvéolées soient installées sur toutes les aires de stationnement situées dans la bande riveraine.

ADOPTÉE

Retour à l'article 8 de l'ordre du jour.

- 8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zones P-01-096 et H-01-057 – Agrandir la zone communautaire (P-01-096) à même une partie de la zone résidentielle (H-01-057) – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

R-CCU-2014-01-20 / 4

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'agrandir la zone communautaire P-01-096 à même une partie de la zone résidentielle H-01-057 afin d'y inclure la propriété située au 255, avenue de Buckingham, tel que présenté sur le document intitulé : « Plan de zonage en vigueur et proposé, 255, avenue de Buckingham ».

ADOPTÉE

- 9. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone H-06-090 – Ajouter la sous-catégorie d'usages « services communautaires p2d » – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Une question est formulée sur les usages qui composent la sous-catégorie d'usages « services communautaires p2d ». On souligne que ces usages ne devraient pas avoir de nuisances sur le voisinage résidentiel de ce secteur.

R-CCU-2014-01-20 / 5

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de permettre les usages de la sous-catégorie d'usages « services communautaires p2d » soit les établissements culturels et sportifs ou reliés aux affaires publiques et aux services communautaires à la zone H-06-090.

ADOPTÉE

Les articles 10 et 10.1 ont été traités après l'article 7.

- 11. Usage conditionnel – 446, rue Pierre-Lafontaine – Régulariser l'aménagement d'un logement additionnel – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

R-CCU-2014-01-20 / 6

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 446, rue Pierre-Lafontaine afin de régulariser l'aménagement d'un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée existante, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation – 446, rue Pierre-Lafontaine;
- Plan d'aménagement intérieur – 446, rue Pierre-Lafontaine.

ADOPTÉE

- 12. Usage conditionnel – 151, rue Saint-Antoine – Remplacer un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis « Salon d'esthétique » par l'usage « Service d'impression numérique » – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

R-CCU-2014-01-20 / 7

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 151, rue Saint-Antoine afin de remplacer un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 6563 – Salon d'esthétique » par « 6333 – Service d'impression numérique ».

ADOPTÉE

13. Usage conditionnel – 112, rue Claude-Monet - Aménager un logement additionnel – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

R-CCU-2014-01-20 / 8

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 112, rue Claude-Monet afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée à construire, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre en octobre 2013;
- Élévations proposées, préparées par Upar Designs en septembre 2013;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Upar Designs en septembre 2013.

ADOPTÉE

14. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 876, rue Arthur-Gratton – Régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché destiné à abriter un véhicule de promenade – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

On mentionne qu'une dérogation mineure supplémentaire a été identifiée après la rédaction de l'analyse de projet. Une copie d'un certificat de localisation est déposée pour illustrer cette dérogation mineure visant à permettre l'augmentation de la superficie d'implantation des bâtiments accessoires de 10 % à 11,3 % de la superficie totale du terrain.

R-CCU-2014-01-20 / 9

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 876, rue Arthur-Gratton visant à réduire :

- la marge minimale requise de 0,5 m à 0,37 m;

et augmenter :

- la superficie d'implantation des bâtiments accessoires de 10 % à 11,3 % de la superficie totale du terrain,

et ce, afin de régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché abritant un véhicule de promenade.

ADOPTÉE

15. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 178, rue Richer – Réduire la largeur minimale de l'allée d'accès – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

On mentionne qu'il serait souhaitable qu'un écran végétal le long de la ligne arrière des lots soit aménagé afin de réduire l'impact visuel, des espaces de stationnement, sur la propriété du 177, rue Joffre.

R-CCU-2014-01-20 / 10

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 178, rue Richer afin de réduire de 6 m à 3,5 m la largeur minimale de l'allée d'accès, et ce, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de quatre logements, et ce, conditionnellement à la réalisation d'un écran végétal le long de la limite arrière de la propriété.

ADOPTÉE

- 16. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 9, rue Dufferin – Réduire le nombre minimal de cases de stationnement, la distance entre l'espace de stationnement et le bâtiment, entre l'allée d'accès et le bâtiment et entre l'espace de stationnement et la ligne de lot, la largeur de l'aire de manœuvre, de l'allée d'accès et de la bordure paysagée – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On souhaite que le Plan d'implantation modifié par le SUDD et accepté par le requérant en date du 11 décembre 2013, présenté à l'annexe trois de l'analyse de projet, soit modifié de façon à ce que le requérant ajoute des arbustes et quelques arbres dans les « espaces à paysager ».

R-CCU-2014-01-20 / 11

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 9, rue Dufferin afin de réduire :

- le nombre minimal de cases de stationnement, de 6 à 4;
- la distance entre l'espace de stationnement et le bâtiment, de 6 à 1,4 m;
- la distance entre l'allée d'accès et le bâtiment, de 1,5 à 0 m;
- la distance entre l'espace de stationnement et la ligne de lot, de 0,5 à 0 m;
- la largeur de l'aire de manœuvre, de 7 à 6,5 m;
- la largeur d'une allée d'accès, de 6 à 3 m;
- la largeur de la bordure paysagée bordant l'allée d'accès, de 0,5 à 0 m;

dans le but de permettre la conversion du triplex situé au 9, rue Dufferin en une habitation multifamiliale de quatre logements,

et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements proposés sur le plan d'implantation modifiés par le Service de l'urbanisme et du développement durable et accepté par le requérant en date du 11 décembre 2013 et à la réalisation d'un écran végétal dans l'espace à paysager situé le long de la limite latérale sud de la propriété.

Abroger la résolution numéro CM-2010-153 adoptée le 9 mars 2010 qui accordait des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 9, rue Dufferin.

ADOPTÉE

- 17. Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

- 18. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 40.