



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

188^e séance tenue le 3 février 2014 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (no 3)
M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (no 14)
M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (no 5)
M. André Beaulieu, citoyen
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
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. Mathieu Boissinot, coordonnateur de projet en design urbain
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. Réjean Martineau, chef de division aménagement et revitalisation
M. Marco Pilon, chef de div. urbanisme par intérim, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers
M^{me} Jenny Serrano, chargée de projets-design urbain

Période de questions :

M. Paul Gagné, citoyen

ABSENCES :

Membre

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

Ressource interne

M^{me} Manon Bélanger, coordonnatrice de projet – développement urbain

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 35.

On profite de l'occasion pour présenter M. Mathieu Boissinot qui agira à titre de coordonnateur de projet en design urbain pour la prochaine année, à la division aménagement et revitalisation du SUDD.

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

L'ordre du jour est adopté en ajoutant les articles 3.1 et 13.1.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée (3 mars 2014)
- 3.1. Addenda à la recommandation : R-CCU-2014-01-20 / 1, projet « Place de la Cité »
4. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble au 88, rue Montcalm
- 4.1. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier et projet particulier, centres de distribution de produits pétroliers et de carburant – 455 à 545, chemin Vanier
5. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier au 430, boulevard de l'Hôpital
6. Projet d'insertion dans le secteur de l'Avenue de Buckingham au 104, rue Maclaren Est
7. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux Aylmer au 33, rue Principale
8. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur des Faubourgs de l'Île au 16, rue Saint-Henri
9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil au 37, rue Frontenac
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine au 73, rue Laval
12. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des boulevards des Allumettières et Maisonneuve au 250, boulevard Maisonneuve
13. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration pour réaménager le secteur riverain de la rue Jacques-Cartier
- 13.1. Projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes – 7, rue Lloyd
14. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier et dérogations mineures au 479, rue Jacques-Cartier
15. Dérogation mineure au 137, chemin du Fer-à-Cheval
16. Dérogations mineures au 214, chemin des Érables
17. Dérogation mineure au 255, chemin Eardley
18. Dérogations mineures au 627, rue Auguste-Mondoux
19. Questions diverses :
20. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

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

3.1. Addenda à la recommandation : R-CCU-2014-01-20 / 1, projet « Place de la Cité »

À la suite d'un oubli, lors de la rédaction de l'analyse de projet relative au dossier « Place de la Cité », on mentionne que le projet de règlement qui sera acheminé au conseil municipal pour assurer le suivi de la recommandation numéro R-CCU-2014-01 / 1, devra inclure une note autorisant les projets commerciaux intégrés à la grille des spécifications des zones C-05-103, C-05-228, C-05-229, C-05-230, et C-05-231.

On souligne que cet ajout ne modifie pas la nature de la recommandation formulée lors de la séance du CCU du 20 janvier 2014.

4. **Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 88, rue Montcalm – Autoriser un établissement de type « bar à vin » et soustraire l'immeuble à certaines dispositions particulières relatives à la distance minimale de l'établissement à un bâtiment occupé par un usage résidentiel et au respect des critères le contingentement des superficies occupées par un établissement où l'on sert à boire – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment sur :

- Les heures d'ouverture et de fermeture de la terrasse;
- L'absence de pouvoirs de la Ville en matière d'heures d'ouverture et de fermeture des établissements avec services de boissons alcoolisées;

- Les intentions de la Ville de réviser l'ensemble des dispositions particulières applicables aux superficies de plancher, de contingentement et des distances séparatrices des débits de boisson;
- La façon de traiter les demandes d'autorisation d'établissement des débits de boisson d'ici à ce que la réglementation soit révisée.

On suggère que les opérations de la terrasse soient encadrées en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005

R-CCU-2014-02-03 / 12

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 88, rue Montcalm afin d'autoriser l'usage « 5821 – Établissement avec services de boissons alcoolisées (C5) » et de soustraire le projet de l'application des dispositions particulières du Règlement de zonage numéro 502-2005 relatives à la distance minimale de l'établissement à un bâtiment occupé par un usage du groupe Habitation (h) et au respect des critères contenus au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, et ce, dans le but de permettre l'ouverture d'un établissement de type « bar à vin », incluant la terrasse située à l'arrière du bâtiment principal où aucune présentation de spectacle, danse ou événement similaire ne sera autorisée et aucun haut-parleur ou autre dispositif d'amplification du son ne sera installé sur cette terrasse.

ADOPTÉE

4.1. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier et projet particulier, centres de distribution de produits pétroliers et de carburant – 455 à 545, chemin Vanier – Construire un projet commercial intégré – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 455, 465, 475, 495, 545, chemin Vanier – Réduire la marge avant et le pourcentage de maçonnerie et d'ouvertures donnant sur boulevard des Allumettières – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Certaines questions, réponses et préoccupations sont formulées, entre autres, sur :

- La localisation « centrale » du lave-auto à bonifier;
- La sécurité des piétons compte tenu de la présence du lave-auto;
- L'absence d'une architecture intéressante de l'élévation latérale gauche du super marché donnant sur le chemin Vanier;
- La place trop importante qui est réservée à l'automobile « Smarts Center »;
- L'utilisation de l'automobile pour se déplacer d'un commerce à l'autre;
- La réduction de la qualité architecturale des façades donnant sur le boulevard des Allumettières en accordant des dérogations mineures (pas d'ouverture et réduction de la maçonnerie).

On suggère de réduire le nombre de cases de stationnement et de revoir l'architecture des façades donnant sur le boulevard des Allumettières ou de mettre en place un aménagement paysager qui devra dissimuler immédiatement et entièrement, été comme hiver, les façades des bâtiments donnant sur le boulevard des Allumettières.

R-CCU-2014-02-03 / 13

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011, et un projet particulier, centres de distribution de produits pétroliers et de carburant en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 aux numéros d'immeubles impairs 455 à 545, chemin Vanier afin d'autoriser un projet commercial intégré.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 455, 465, 475, 495, 545, chemin Vanier afin de réduire :

- la marge avant décrite à la grille de spécification de 10 m à 7 m;
- le pourcentage minimal de maçonnerie des façades des bâtiments situés en bordure du boulevard des Allumettières de 100 % à 60 %;
- le pourcentage minimal d'ouvertures pour les façades donnant sur le boulevard des Allumettières de 20 % à 0 %,

et ce, conditionnellement à :

- l'acceptation des aménagements des points d'accès au site par le Service des infrastructures, division circulation, suite à la réception de l'étude de circulation globale pour le chemin Vanier mandatée par la Ville de Gatineau;
- la modification et l'acceptation par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) de la Ville de Gatineau, du plan d'aménagement paysager sur le boulevard des Allumettières afin de permettre de dégager la conduite maîtresse d'aqueduc et d'ajouter une plantation dense d'arbres parallèlement à la ligne de rue;
- l'ajout des stationnements pour vélo à l'extérieur de chaque bâtiment commercial et des places publiques;
- l'aménagement en pavé perméable des voies de circulation des services à l'auto;
- la relocalisation, s'il y a lieu, la modification architecturale et leur acceptation par le SUDD, du bâtiment de lave-auto. La relocalisation, s'il y a lieu, devra se faire à un endroit où la circulation automobile risque de ne pas causer de problèmes d'engorgement de véhicules. La modification architecturale du bâtiment doit proposer un nouveau concept afin qu'il se démarque par sa qualité visuelle en devenant un certain point de repère, vu sa localisation centrale sur le site. Tout le volet de la circulation et les aires d'attente dans cette zone devront être revus;
- la modification des façades donnant sur le chemin Vanier afin de créer une animation plus intéressante du domaine public;
- l'harmonisation des proportions, des couleurs et des matériaux du volume contigu au dépanneur avec le bâtiment principal et les bâtiments adjacents;
- la réception du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) pour le remblai du marécage et le déboisement des milieux humides identifiés par l'étude environnementale. Les milieux humides qui ont été identifiés sur le site ne sont pas assujettis au règlement de contrôle intérimaire 511-6-2011;
- la réduction du nombre de cases de stationnement;
- revoir l'architecture des façades donnant sur le boulevard des Allumettières ou à mettre en place un aménagement paysager qui devra dissimuler immédiatement et entièrement, été comme hiver, les façades des bâtiments donnant sur le boulevard des Allumettières.

ADOPTÉE

5. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier – 430, boulevard de l'Hôpital – Rénover les façades et les enseignes rattachées – District électoral du Versant – Daniel Champagne

À la suite d'une question, on donne quelques précisions sur le concept d'affichage retenu et sur la largeur des bandes de verdure autour de la propriété et sur la protection et la conservation des arbres qui seront plantés.

On suggère que la garantie financière, déposée lors de la demande de permis de rénovation, soit libérée à la fin des travaux de rénovation seulement si l'aménagement du terrain et la plantation d'arbres indiquée sur le plan d'implantation accompagnant le PIIA sont réalisés.

R-CCU-2014-02-03 / 14

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 430, boulevard de l'Hôpital afin de réaliser la réfection des façades et des enseignes rattachées au bâtiment et que la garantie financière, déposée lors de la demande de permis de rénovation, soit libérée à la fin des travaux de rénovation seulement si l'aménagement du terrain et la plantation d'arbres indiquée sur le plan d'implantation accompagnant le PIIA sont réalisés, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Hubert Carpentier, arpenteur géomètre en janvier 2014, 430, boulevard de l'Hôpital;
- Élévation principale existante et proposée, préparé par Mercier Pfalzgraf architectes en août 2012, 430, boulevard de l'Hôpital.

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

Arrivée de M. Paul Gagné.

M. Paul Gagné, explique qu'il est difficile pour les citoyens et citoyennes de bien saisir les messages que la Ville de Gatineau souhaite véhiculer par l'intermédiaire des avis publics. Il cite en exemple les avis en matière d'urbanisme et ceux portant sur les règlements d'emprunt. Il mentionne, entre autres, que les plans de localisation ne sont pas clairs et que les textes devraient être vulgarisés.

M. Gagné ajoute qu'il est incompréhensible que la Ville ne soit pas en mesure de répondre, dans des délais raisonnables, aux demandes formulées par des propriétaires intéressés à améliorer leurs propriétés et à investir dans des projets. Il donne comme exemple, la revitalisation de la rue Notre-Dame et le développement du ruisseau de la Brasserie (délai d'obtenir un permis d'opération et projets de modification à la réglementation d'urbanisme).

Départ de M. Paul Gagné et de M^{me} Jenny Serrano.

Retour à l'article 6.

6. Projet d'insertion dans le secteur de l'Avenue de Buckingham – 104, rue Maclaren Est – Installer une enseigne rattachée au bâtiment principal – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

R-CCU-2014-02-03 / 15

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de l'Avenue de Buckingham en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 104, rue Maclaren Est afin d'installer une enseigne rattachée, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Enseigne rattachée proposée, Enseignes Multi Graphique, 8 janvier 2014, 104, rue Maclaren Est.

ADOPTÉE

7. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux Aylmer – 33, rue Principale – Installer une enseigne commerciale détachée sur socle – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

On souhaite que les poteaux de bois qui supporteront l'enseigne soient identiques ou semblables aux poteaux supportant le toit de la galerie.

R-CCU-2014-02-03 / 16

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 33, rue Principale afin d'installer une enseigne commerciale détachée sur socle avec poteaux de bois identiques ou semblables aux poteaux supportant le toit de la galerie, et ce, telle qu'illustrée aux documents intitulés : « Détails et emplacement de l'enseigne projetée, 33, rue Principale », préparés par le requérant.

ADOPTÉE

8. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur des Faubourgs de l'Île – 16, rue Saint-Henri – Remplacer le revêtement extérieur, les fenêtres et la galerie et ajouter une lucarne à la toiture – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrrière

À la suite d'une question on mentionne que le revêtement mural de canexel des façades sud, est et ouest sera de couleur crème et non blanc comme mentionné à l'annexe 4 de l'analyse de projet.

R-CCU-2014-02-03 / 17

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur des Faubourgs de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 16, rue Saint-Henri afin de remplacer le revêtement extérieur, les fenêtres et la galerie avant et d'ajouter une lucarne à la toiture, le tout tel qu'illustré aux documents intitulés :

- Liste des travaux à effectuer, 16, rue Saint-Henri, 14 janvier 2014;
- Matériaux de revêtement, 16, rue Saint-Henri, 14 janvier 2014, avec revêtement mural de canexel des façades sud, est et ouest de couleur crème.

ADOPTÉE

9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil – 37, rue Frontenac – Remplacer le revêtement extérieur, le revêtement du toit, les fenêtres et les portes – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

On suggère qu'une réflexion puisse se faire sur les tons de couleur qui pourraient éventuellement être autorisés dans certains secteurs de la Ville. On mentionne que les tons de couleurs actuellement autorisés sont ternes, sans éclats, monotones et ennuyeux.

Par ailleurs, on souhaite que certaines vérifications soient effectuées au niveau de la salubrité des logements de ce bâtiment.

R-CCU-2014-02-03 / 18

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 au 37, rue Frontenac afin de remplacer le revêtement extérieur, le revêtement du toit, les fenêtres et les portes, le tout, tel qu'illustré aux documents intitulés :

- Liste des travaux modifiée par le SUDD et acceptée par le requérant, 37, rue Frontenac, 14 janvier 2014;
- Élévations modifiées par le SUDD et acceptées par le requérant, 37, rue Frontenac, 14 janvier 2014;
- Matériaux exigés, 37, rue Frontenac, 14 janvier 2014.

ADOPTÉE

11. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine – 73, rue Laval – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

On s'interroge sur le dégagement (la hauteur) de l'enseigne qui sera installée par rapport au perron.

R-CCU-2014-02-03 / 19

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 73, rue Laval afin d'installer une enseigne en projection, un garde-corps sur le perron ou tout autres aménagement afin d'éliminer tout risque de blessure aux personnes ayant accès à ce bâtiment, le tout, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Concept d'affichage, 73, rue Laval, 28 novembre 2013.

ADOPTÉE

12. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Boulevards des Allumettières et Maisonneuve – 250, boulevard Maisonneuve – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

On suggère que l'enseigne devrait être déplacée vers la droite du bâtiment de sorte qu'elle ne soit pas positionnée sous l'une ou l'autre des fenêtres.

R-CCU-2014-02-03 / 20

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Boulevards des Allumettières et Maisonneuve en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 250, boulevard Maisonneuve afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment principal de sorte qu'elle ne soit pas positionnée sous l'une ou l'autre des fenêtres, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Concept d'affichage, 250, boulevard Maisonneuve, produit par « Signs & Awnings » daté du 9 décembre 2013 et modifié le 3 février 2014.

ADOPTÉE

13. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration– Réaménager le secteur riverain de la rue Jacques-Cartier et permettre le déplacement d'un tronçon de la rue et de son intersection avec la rue Saint-Louis – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

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

- les mesures compensatoires qui sont mises en place pour la perte d'un complexe de milieu humide et d'habitat du poisson;
- le prolongement possible de la montée Paiement;
- la nécessité de revoir la configuration de l'intersection des rues Jacques-Cartier et Saint-Louis.

R-CCU-2014-02-03 / 21

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 dans la séquence 3 du projet de réaménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier afin de permettre le déplacement d'un tronçon de la rue et de son intersection avec la rue Saint-Louis, et ce, tel qu'illustrée aux plans intitulés : « Aménagement paysager, implantation et plantation – rue Jacques-Cartier » élaborés par Beaupré Associés et Cima +, datés de décembre 2013.

ADOPTÉE

13.1 Projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes – 7, rue Lloyd – Agrandir d'une habitation unifamiliale isolée – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

On indique qu'une dérogation mineure doit être accordée sur la prolongation d'un mur de bâtiment qui empiète dans une marge minimale afin de réaliser le projet d'agrandissement d'une construction dérogatoire située au 7, rue Lloyd.

R-CCU-2014-02-03 / 22

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes pour une habitation unifamiliale isolée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 7, rue Lloyd, afin d'agrandir le bâtiment, de changer les fenêtres et de remplacer le revêtement extérieur, et ce, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé 7, rue Lloyd, plan réalisé par André Durocher, Arpenteur-géomètre;
- Élévations proposées 7, rue Lloyd, plan réalisé par Patrick Fillion, technologue en architecture.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 7, rue Lloyd afin de prolonger la longueur du mur 5,67 m à 10,3 m, et ce, conditionnellement à la plantation d'une haie entre les propriétés du 7 et du 9 rue Lloyd.

ADOPTÉE

- 14. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 479, rue Jacques-Cartier – Remplacer les revêtements extérieurs, ajouter un balcon couvert, rénover un perron et construire un garage détaché – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 479, rue Jacques-Cartier – Augmenter la hauteur et la superficie maximale d'un bâtiment accessoire détaché – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

On signale qu'une erreur d'adresse au niveau de la recommandation s'est glissée dans l'analyse de projet. L'adresse est bel et bien le 479, et non le 473, rue Jacques-Cartier.

En outre, on souligne que les nouveaux matériaux de revêtements extérieurs proposés (pierre Arriscraf et stuc) sont de meilleures qualités comparativement aux matériaux existants qui seront remplacés.

R-CCU-2014-02-03 / 23

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 479, rue Jacques-Cartier afin de remplacer les revêtements extérieurs, ajouter un balcon couvert, rénover le perron au pourtour du bâtiment principal et construire un garage détaché dans la cour arrière tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Élévations proposées, préparées par Sylvie Tassé, technologue, octobre 2013, 479, rue Jacques-Cartier;
- Plan d'implantation et du garage projeté, préparé par Sylvie Tassé, technologue, octobre 2013, 479, rue Jacques-Cartier.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 479, rue Jacques-Cartier afin d'augmenter :

- la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 5,41 m;
- la superficie d'implantation d'un bâtiment accessoire détaché de 80 % à 100 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

ADOPTÉE

- 15. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 137, chemin du Fer-à-Cheval – Augmenter la hauteur maximale d'un garage détaché – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

À la suite d'une question, on confirme que le traitement architectural du garage s'harmonisera avec l'habitation.

R-CCU-2014-02-03 / 24

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 137, chemin du Fer-à-Cheval afin d'augmenter de 4,5 m à 6,5 m la hauteur maximale permise d'un bâtiment accessoire détaché pour permettre la construction d'un garage détaché, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Plan d'implantation et photo de la propriété, Dessins d'architecture par PLANS & GESTION – 25 juin 2013, 137, chemin du Fer-à-Cheval.

ADOPTÉE

- 16. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 214, chemin des Érables – Augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché ainsi que la hauteur maximale d'une porte de garage – District électoral de Limbour – Cédric Tessier**

R-CCU-2014-02-03 / 25

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 214, chemin des Érables visant à augmenter :

- la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 6,7 m;
- la hauteur maximale de la porte de garage de 2,5 m à 4,3 m,

et ce, afin de permettre la construction d'un garage détaché tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Élévations du garage détaché et photo de la propriété, préparées par M.B. Conception Design Enr. en septembre 2013, 214, chemin des Érables.

ADOPTÉE

17. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 255, chemin Eardley – Augmenter la hauteur d'un garage détaché – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2014-02-03 / 26

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 255, chemin Eardley afin d'augmenter la hauteur permise pour un garage détaché accessoire à une habitation de 4,5 m à 5,7 m, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation du garage proposé, 255, chemin Eardley;
- Perspective, plan et coupe du garage proposé, 255, chemin Eardley, préparés par la compagnie Behm Design;
- Élévations du garage proposé, 255, chemin Eardley, préparées par la compagnie Behm Design.

ADOPTÉE

18. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 627, rue Auguste-Mondoux – Réduire la marge avant minimale – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Puisque la demande du requérant est de rapprocher le bâtiment de la rue, on rappelle l'importance d'avoir une façade de bâtiment présentant une meilleure qualité architecturale accompagné d'un aménagement paysager bonifié.

De plus, on demande qu'aucune case de stationnement ne soit aménagée dans la cour avant.

R-CCU-2014-02-03 / 27

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 627, rue Auguste-Mondoux afin de réduire la marge avant de 20,2 m à 6,5 m, et ce, dans le but de dégager une aire de manœuvre et maximiser l'utilisation des cours arrière et latérale et de s'adapter à la forme irrégulière du terrain pour permettre l'implantation proposée du bâtiment, et ce, conditionnellement à ce qu'aucune case de stationnement ne soit aménagée dans la cour avant, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Plan d'implantation et de dérogation mineure, 627, rue Auguste-Mondoux, plan réalisé par Sylvie Tassé, technologue en architecture, pour le client Simbol et annoté par le SUDD et modifié le 3 février 2014.

ADOPTÉE

19. Questions diverses :

Aucune question n'est formulée.

20. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h.