



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

191^e séance tenue le 5 mai 2014 à 17 h

Maison du citoyen, salle Gatineau, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

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

Secrétaire

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Dév. au Service de l'urbanisme et du développement durable

Ressources internes

M^{me} Magdalena Dudek, coordonnatrice en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Hull.
M. Daniel Faubert, chef de Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau
M^{me} Denise Hupé, analyste en urbanisme et architecture - Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau
M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme – Div. De l'urbanisme du secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, chef de div. urbanisme par intérim, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers

Autre :

M^{me} Manon Bélanger, coordonnatrice de projets – développement urbain
M. Mike Duggan, Conseiller - District de Lucerne (n^o 2)
M. Réjean Martineau, chef de Div. Aménagement et design urbain

Période de questions :

ABSENCES :

Membre

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

Secrétaire

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

Ressource interne

M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau

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 190^e séance tenue le 8 avril 2014
4. Signature du procès-verbal de la 190^e séance tenue le 8 avril 2014
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée
- 6.1. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B
- 6.2. Présentation du projet de développement des Iles, Site Domtar
7. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville et travaux sur le bâtiment Hôtel Bank au 22, rue Eddy
8. Travaux dans le site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre – 2425, rue Saint-Louis –
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et dérogations mineures pour la phase 14 et une partie de la phase 16 du projet résidentiel « Plateau Symmes II »
11. Projet d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer et dérogations mineures au 520, chemin d'Aylmer
12. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur des faubourgs de l'Île et dérogations mineures au 91, rue Saint-Henri
13. Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux-Aylmer au 79, rue Principale
14. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue pour un projet résidentiel du Plateau de la Capitale, phase 42-C
15. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord au 251A, boulevard Saint-Joseph
16. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des abords du parc Fontaine au 49-51, rue Kent
- 16.1. Projet d'intervention dans le noyau commercial de quartier aux 2479, 2505-2515 et 2519, rue Saint-Louis
17. Usage conditionnel – 33-35, rue de Bergerac – Aménager un logement additionnel
18. Dérogation mineure au 460, rue Sylvestre
19. Dérogation mineure au 286, rue Carpentier
20. Dérogation mineure au 407, chemin Saint-Columban
21. Dérogations mineures au 25, rue Émile-Bond
22. Questions diverses :
23. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 190^e séance tenue le 8 avril 2014

Le procès-verbal de la 190^e séance tenue le 8 avril 2014 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 190^e séance tenue le 8 avril 2014

Le procès-verbal de la 190^e séance tenue le 8 avril 2014 est signé par le président.

5. Suivi des recommandations

On indique que les suivis habituels, relatifs aux décisions rendues lors de la 190^e séance tenue le 8 avril 2014, ont été assurés.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 9 juin 2014.

On convient de passer immédiatement à l'article 6.2.

6.2. Présentation de développement des Iles, Site Domtar

Présentation du concept de développement par monsieur Réjean Martineau et accompagné de madame Manon Bélanger, coordonnatrice de projets.

Une version électronique en format PowerPoint est utilisée en support à la présentation.

La présentation, pour information, visait à faire un survol du concept proposé par le promoteur Windmill Development inc., des échanges entre différents groupes d'intervenants des Villes d'Ottawa, Gatineau et de la CCN et d'annoncer les étapes à venir.

Une présentation du projet est aussi prévue aux membres du conseil municipal.

Départ de MM Jocelyn Blondin, Réjean Martineau et madame Manon Bélanger.

6.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B – Modifier les limites de la zone H-03-110 dans le but de créer une nouvelle zone en vue d'ajouter les habitations bifamiliales jumelées à la typologie d'habitations actuellement autorisée – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B – Construire des habitations bifamiliales jumelées – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

Questions, réponses, commentaires :

- Corriger l'annexe 2 de la page 6 de 10 afin de remplacer le nombre 2088 pour le nombre 2008, représentant l'année de l'approbation de la phase 1 du projet de développement;
- Il est question de revoir la servitude de non-déboisement et de non-construction afin d'assouplir et retirer la servitude de non-construction si le terrain identifié grevé de ladite servitude est cédé aux futurs propriétaires;
- La profondeur des terrains prévoit une utilisation d'une superficie d'une cour arrière d'un lot standard;
- Le nombre de cases de stationnement identifié au plan de l'annexe 5 doit être modifié pour réduire le nombre minimum d'une case par logement.

R-CCU-2014-05-05 / 64

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 2B afin de modifier les limites de la zone H-03-110 dans le but de créer une nouvelle zone en vue d'ajouter les habitations bifamiliales jumelées à la typologie d'habitations actuellement autorisée, et ce, comme illustrées sur le document intitulé :

- Plan de zonage proposé - projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver une modification 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 portant sur le projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B afin de construire des habitations bifamiliales jumelées, et ce, conditionnellement à l'entrée en vigueur du changement de zonage visant à modifier les limites de la zone H-03-110 dans le but de créer une nouvelle zone où seront autorisées les habitations bifamiliales jumelées, comme illustrées sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Christian Nadeau arpenteur-géomètre, en avril 2014 - projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B;
- Modèle d'habitation proposé, préparé par Devcore construction- projet résidentiel Domaine de la Baie, phase 2B.

ADOPTÉE

7. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur du centre administratif et d'affaires – 22, rue Eddy – Approuver un concept d'affichage – District électoral Hull-Wright – Denise Laferrière

Travaux sur le bâtiment Hôtel Bank – 22, rue Eddy – Autoriser l'affichage sur le bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-05-05 / 65

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un concept d'affichage dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur du centre administratif et d'affaires en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 22, rue Eddy selon le concept suivant :

- façades donnant sur les rues Eddy et Saint-Jacques :
 - deux types d'enseignes murales par établissement commercial peuvent être installées dont :
 - une enseigne sur le mur-rideau :
 - l'enseigne doit être prévue sur deux rails horizontaux localisés directement au niveau des traverses du mur-rideau;
 - l'enseigne installée sur les rails doit être centrée au-dessus de la porte d'accès principal à l'établissement;
 - l'enseigne doit être constituée de lettrages détachés lumineux et sans fond, installée sur rail, sauf pour un logo qui peut être de forme carrée avec fond installé à côté des lettres détachées.
 - et une enseigne à l'intérieur de la galerie :
 - l'enseigne constituée d'un boîtier lumineux suspendu ou installé à même une poutre transversale à la galerie et installée face au piéton;
 - un espace de dégagement minimal au-dessous de l'enseigne d'au moins 2,75 m doit être prévu.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser l'affichage sur le bâtiment situé au 22, rue Eddy Hôtel Bank, en vertu du Règlement numéro 2592 citant le bâtiment Hôtel Bank comme monument historique selon le concept suivant :

- façade du bâtiment Hôtel Bank :
 - un type d'enseigne en projection installée à l'entrée d'un établissement commercial.

Le tout, comme illustré dans les documents suivants :

- Concept d'affichage proposé sur la façade sur la rue Eddy par Broccolini – 22, rue Eddy – 14 avril 2014;
- Concept d'affichage proposé sur la façade sur la rue Saint-Jacques par Broccolini – 22, rue Eddy – 14 avril 2014;
- Concept d'affichage proposé sur la façade de l'Hôtel Bank sur la rue Eddy par Broccolini – 22, rue Eddy – 14 avril 2014.

ADOPTÉE

8. Travaux dans le site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre – 2425, rue Saint-Louis – Agrandir une cafétéria avec terrasse sur le toit – District électoral de Limbour – Cédric Tessier

Questions, réponses, commentaires :

- On suggère qu'une vérification soit faite pour la planification des activités sur le toit-terrasse;
- On précise que l'île Sainte-Marguerite est de propriété municipale et non au collège;
- Un programme de réduction des espaces asphaltés devrait être planifié dans le cadre d'une prochaine phase de travaux;
- S'assurer d'un plan de plantation d'arbres et d'arbuste à croissance rapide.

R-CCU-2014-05-05 / 66

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre au 2425, rue Saint-Louis afin de construire un agrandissement pour aménager une cafétéria avec terrasse sur le toit, et ce, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plans avant et proposé, préparés par Luc Fortin, FCS architecture + design, avril 2014, 2425, rue Saint-Louis;

- Élévations des façades, préparées par Luc Fortin, FCS architecture + design, avril 2014, 2425, rue Saint-Louis.

ADOPTÉE

9. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivé de MM Sylvain Bertrand, entrepreneur, Sylvain Boyer, copropriétaire et de M. Brunet, consultant en urbanisme pour le projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier aux 2479, 2505-2515 et 2519, rue Saint-Louis.

Monsieur Bégin, président du CCU invite les citoyens à se présenter et explique la procédure de fonctionnement.

M. Boyer fait état du dossier qui évolue depuis quatre ans.

M. Bertrand présente l'évolution du dossier depuis 2012 et indique l'importance de réaliser l'aménagement du stationnement rapidement en guise de phase 1.

Le représentant présente deux enjeux et il demande une position favorable à leurs demandes, à savoir :

1. Fermeture d'un des deux accès existants au site : L'entrepreneur propose que la Ville accepte l'entente du MTQ et de réaliser la fermeture d'un des trois accès existants seulement lors de la réalisation de la deuxième phase du projet de réaménagement;
2. Ilots de verdure dans l'espace de stationnement : M. Bertrand demande d'autoriser le plan d'aménagement de l'espace de stationnement sans considérer l'ajout d'ilots de verdure dans l'espace de stationnement.

M. Bertrand souhaite une reconsidération de l'interprétation réglementaire visant à demander de retirer quatre cases de stationnement situées dans la bande riveraine alors qu'à l'époque de leurs aménagements la présence du ruisseau était inconnue. Il est demandé de considérer un droit acquis pour maintenir ces dernières en place plutôt que de les éliminer.

Départ MM Sylvain Bertrand, Sylvain Boyer et Pierre Roch Brunet.

10. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Phase 14 et une partie de la phase 16 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » – Construire, en projet résidentiel intégré, des habitations multifamiliales en structure jumelée et contiguë – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Phase 14 et une partie de la phase 16 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » – Réduire le nombre de bâtiments pour un projet résidentiel intégré et la marge minimale avant prescrite pour des habitations multifamiliales en structure contiguë – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

On mentionne le faible taux d'espace vert et de plantation dans ce secteur du projet Plateau Symmes II et non pas juste pour les phases visées par cette approbation, et notamment pour la phase 15 du même projet de développement immobilier, qui elle-même est en cours de construction et dont les aménagements paysagers ne sont pas terminés.

R-CCU-2014-05-05 / 67

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue pour la phase 14 et une partie de la phase 16 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » afin de construire, en projet résidentiel intégré, des habitations multifamiliales en structure jumelée et contiguë, et ce, comme illustrées dans les documents intitulés :

- Plans d'implantation proposés – Projet résidentiel « Plateau Symmes II » - Phases 14 et 16, préparés par la firme Exp en date du 17 mars 2014;
- Plans d'aménagement paysager proposés – Projet résidentiel « Plateau Symmes II » - Phases 14 et 16, préparés par la firme Exp en date du 17 mars 2014;

- Façades proposées pour les bâtiments de 12 logements en structure jumelée et contiguë - Projet résidentiel « Plateau Symmes II » - Phases 14 et 16, préparées par Jean-François Parent.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au projet résidentiel « Plateau Symmes II » afin de réduire le nombre de bâtiments pour un projet résidentiel intégré de trois à deux bâtiments à la phase 14 et à une partie de la phase 16 et la marge minimale avant prescrite de 6 m à 5,5 m à une partie de la phase 16.

ADOPTÉE

- 11. Projet d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer – 520, chemin d'Aylmer – Rénover et agrandir une habitation unifamiliale – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 520, chemin d'Aylmer – Réduire la moyenne d'alignement, autoriser l'extension de la construction dérogatoire à l'extérieur des limites du terrain sur lequel les droits acquis ont pris naissance et augmenter le prolongement maximal du mur avant d'une construction dérogatoire – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Question, réponse, commentaire :

- Il est précisé que le règlement provincial relié au système d'évacuation des eaux usées pour une habitation unifamiliale oblige la condamnation des fosses pour éviter toute utilisation future.

R-CCU-2014-05-05 / 68

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 520, chemin d'Aylmer afin de rénover et d'agrandir une habitation unifamiliale comme illustrée aux documents suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Mathieu Fortin, arpenteur-géomètre, révisé le 8 avril 2014;
- Élévations avant et arrière, préparées par DB architecture, le 3 mars 2014, révisées le 10 avril 2014;
- Perspective du bâtiment actuel et de l'agrandissement, préparée par DB architecture, révisée le 10 avril 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 520, chemin d'Aylmer afin :

- de réduire la moyenne d'alignement de 27 m à 11 m;
- d'autoriser l'extension de la construction dérogatoire à l'extérieur des limites du terrain sur lequel les droits acquis ont pris naissance;
- d'augmenter le prolongement du mur avant d'une construction dérogatoire de 50 % à 145 %,

et ce, conditionnellement à la plantation des arbres et arbustes proposés.

ADOPTÉE

- 12. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur des faubourgs de l'Île – 91, rue Saint-Henri – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 91, rue Saint-Henri – Diminuer la largeur d'une allée d'accès et réduire la distance minimale entre une habitation multifamiliale et un espace de stationnement – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Questions, réponses, commentaires :

- Vérifier s'il y a obligation de l'ajout d'une rampe et d'un garde-corps selon la norme du Code de construction du Québec à la galerie avant. Si un tel ajout est requis, s'assurer de l'insertion au reste de la construction assujettie au PIIA;
- Prévoir les mesures afin de réduire la vue de l'espace de stationnement du boulevard Sacré-Cœur. Une haie existante assurera cet objectif.

R-CCU-2014-05-05 / 69

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 91, rue Saint-Henri afin de construire une habitation multifamiliale de quatre logements comme illustrée dans les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé - 91, rue Saint-Henri - préparé par Pierre Tabet, architecte, le 10 mars 2014;
- Élévations proposées - 91, rue Saint-Henri - préparées par Pierre Tabet, architecte, le 10 mars 2014;
- Matériaux et couleurs – 91, rue Saint-Henri - Pierre Tabet, architecte, le 10 mars 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le 91, rue Saint-Henri afin de réduire :

- la largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement de 6 m à 3 m;
- la distance minimale entre une aire de stationnement et une habitation multifamiliale de 6 m à 2,5 m,

et ce, conditionnellement à :

- l'aménagement d'une quatrième case de stationnement en dalles alvéolées;
- la plantation de conifères pour dissimuler la remise à déchets visible depuis la rue;
- l'obtention d'un plan de drainage et d'un plan d'aménagement global détaillant les types de plantation.

ADOPTÉE

13. Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux-Aylmer – 79, rue Principale – Installer deux enseignes rattachées – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2014-05-05 / 70

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 79, rue Principale afin d'installer deux enseignes rattachées comme illustrées au plan d'affichage proposé, préparé par la compagnie Brookman, le 24 mars 2014, révisé du 11 avril 2014.

ADOPTÉE

14. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Projet résidentiel du Plateau de la Capitale, phase 42-C – Ouverture de la rue de Bruxelles – District électoral du Plateau - Maxime Tremblay

R-CCU-2014-05-05 / 71

Que ce Comité recommande 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 au projet résidentiel du Plateau de la Capitale, phase 42-C afin d'autoriser uniquement l'ouverture de la rue de Bruxelles entre la rue de l'Atmosphère et le boulevard du Plateau, et ce, comme illustrée au plan intitulé :

- Plan de situation (préliminaire) - Plateau de la Capitale - Phase 42-C, rue de Bruxelles. Plan réalisé par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer.

ADOPTÉE

15. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Nord – 251A, boulevard Saint-Joseph – Installer une enseigne rattachée au bâtiment– District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-05-05 / 72

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 251A, boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment, et ce, comme illustrée au plan intitulé :

- Concept d'affichage – 251A, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

16. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des abords du parc Fontaine – 49-51, rue Kent – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-05-05 / 73

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 49-51, rue Kent afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment, et ce, comme illustrées au plan intitulé :

- Enseignes proposées, 49-51, rue Kent.

ADOPTÉE

16.1. Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier – 2479, 2505-2515 et 2519, rue Saint-Louis – Réaménager un espace de stationnement, déplacer un passage piétonnier et transformer un bâtiment résidentiel en édifice commercial – District électoral de Limbour – Cédric Tessier

On demande de considérer l'offre du promoteur et d'arrimer la position de la Ville à la proposition du M.T.Q., soit de reporter à la phase ultime du projet de réaménagement l'élimination d'un des trois accès au site.

On soulève une mise en garde sur le tassement de la neige usée en vue d'éviter les dommages aux arbres et tout déversement vers le ruisseau.

M^{me} la conseillère Goneau soumet sa dissension quant à la position du Comité de faire une recommandation avec une condition visant l'élimination, à cette étape-ci du projet, d'un des trois accès au site.

R-CCU-2014-05-05 / 74

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 2479, 2505-2515 et 2519, rue Saint-Louis afin de réaménager un espace de stationnement, déplacer un passage piétonnier et transformer un bâtiment résidentiel en édifice commercial, et ce, comme illustrés sur les documents intitulés :

- Plan du projet proposé par le requérant – Phase 1, préparé par BBL Construction, 2479, 2505-2515, 2519, rue Saint-Louis;
- Perspective du projet, préparée par BBL Construction, 2479, 2505-2515, 2519, rue Saint-Louis;
- Photos des bâtiments existants et proposés, passage piétonnier, 2479, 2505-2515, 2519, rue Saint-Louis;
- Élévations du bâtiment à rénover au 2479, rue Saint-Louis, préparées par BBL Construction, 2479, 2505-2515, 2519, rue Saint-Louis;
- Plan d'aménagement suggéré par le SUDD et plan de relocalisation du passage piétonnier, 2479, 2505-2515, 2519, rue Saint-Louis, et ce, conditionnellement à (annexe 8) :
 - la fermeture d'un accès à la rue Saint-Louis;
 - l'ajout d'îlots de verdure avec arbres;
 - le réaménagement de certaines places de stationnement;
 - l'ajout d'un support à vélo;
 - la rétention écologique des eaux de pluie et ruissellement provenant de l'espace de stationnement;
 - la conclusion d'une entente d'échange de terrains entre la Ville et le requérant concernant le déplacement du passage piétonnier.

ADOPTÉE

17. Usage conditionnel – 33-35, rue de Bergerac – Aménager un logement additionnel – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

Question, réponse et commentaire :

On se questionne sur la numérotation des immeubles apparaissant au plan de cadastre, car elle avait été attribuée dans les années 90 en vue de construire une habitation unifamiliale jumelée, ce qui n'a jamais été fait, considérant qu'une partie du terrain est non constructible.

R-CCU-2014-05-05 / 75

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 33-35, rue de Bergerac afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation à construire, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation par Daniel Handfield, arpenteur-géomètre - 1er avril 2014;
- Élévations proposées par Dessins Antille - mars 2014;
- Plans d'aménagement intérieur par Dessins Antille - mars 2014.

ADOPTÉE

18. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 460, rue Sylvestre – Réduire la marge latérale minimale prescrite entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne de terrain – District électoral du Versant – Daniel Champagne

Question, réponse, commentaire :

La largeur souhaitée de l'abri d'auto au besoin de l'usage du requérant n'est pas assujettie à une utilisation particulière autre que le stationnement d'un véhicule automobile.

R-CCU-2014-05-05 / 76

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 460, rue Sylvestre afin de réduire la marge latérale minimale prescrite entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne de terrain de 1,5 m à 0,5 m, et ce, conditionnellement à ce qu'un arbre soit planté en cour avant.

ADOPTÉE

19. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 286, rue Carpentier – Augmenter la hauteur d'un bâtiment accessoire détaché – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

R-CCU-2014-05-05 / 77

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 286, rue Carpentier visant à augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 6,7 m.

ADOPTÉE

20. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2205 – 407, chemin Saint-Columban – Augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier

R-CCU-2014-05-05 / 78

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 407, chemin Saint-Columban visant à augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 5,9 m.

ADOPTÉE

- 21. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 25, rue Émile-Bond – Réduire la marge latérale minimale entre un bâtiment principal et une ligne de terrain et le nombre minimal d'étages et augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2014-05-05 / 79

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 25, rue Émile-Bond afin :

- de réduire la marge latérale minimale de 5 à 3 m;
- de réduire le nombre d'étages minimal de 2 à 1;
- d'augmenter la largeur maximale d'un accès de 10 à 35 m,

et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements illustrés au plan intitulé :

- Plan d'implantation modifié par le SUDD et accepté par le requérant en date du 16 avril 2014.

ADOPTÉE

- 22. Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

- 23. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 10.