



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

197^e séance tenue le 3 novembre 2014 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle Gatineau, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

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

Secrétaire

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

Ressources internes

M. Éric Boutet, directeur adjoint – Planification
M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement
M^{me} Émilie Breton, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Magdalena Dudek, coordonnatrice en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Hull
M^{me} Salima Hachachena, chef de div. de l'urbanisme, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers
M. Marco Pilon, coordonnateur de projet en design urbain

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 40.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en ajoutant à l'article 15 le sujet « Suivi des formations ».

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Formation : Urbanisme 101
4. Approbation du procès-verbal de la 195^e séance tenue le 8 septembre 2014
5. Approbation du procès-verbal de la 196^e séance tenue le 6 octobre 2014
6. Suivi des recommandations
7. Date de la prochaine assemblée
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Ajouter à la zone résidentielle numéro H-01-137, l'usage hébergement de type gîte touristique comme usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

10. Règlement numéro 518-4-2014 décrétant un programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire de la ville de Gatineau
11. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur des maisons allumettes et dérogation mineure au 41, rue Garneau
12. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la rue Eddy au 66, rue Eddy
13. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – Lots 2 958 201, 2 960 052 et 2 957 723 du cadastre du Québec
14. Usage conditionnel au 422, rue Haspect
15. Questions diverses :
 - a) Suivi des formations
16. Levée de la séance.

3. Formation : Urbanisme 101

M. Éric Boutet, directeur adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable présente le contexte légal relié à la planification et au développement du territoire à Gatineau en insistant sur :

- La structure administrative du SUDD (planification, aménagement et revitalisation et développement);
- Le cadre de planification (gouvernement du Québec - politiques, Ville/MRC – schéma et municipalité locale – plan d'urbanisme);
- Les règles de conformité et de concordance;
- Le schéma (concertation provinciale et régionale, documents d'orientation et normatif, pas opposable aux tiers, influence le plan et les règlements d'urbanisme, plusieurs consultations sur les enjeux, les scénarios et sur le premier et le second projet);
- Le plan d'urbanisme et sa mise en œuvre (composantes structurantes et identitaires, 16 villages urbains, 10 orientations et 8 principes directeurs);
- Le programme particulier d'urbanisme du centre-ville (PPU);
- Les règlements d'urbanisme :
 - Règlement d'administration (permis et certificats, documents à fournir, tarification, sanctions);
 - Règlement de zonage (les objectifs, la structure thématique, les chapitres dont les dispositions interprétatives, la classification des usages, les grilles des spécifications, usages, bâtiments, construction, équipements et saillie dans les cours);
 - Règlement de lotissement (description des chapitres);
 - Règlement de construction (principaux chapitre et documents intégrés (code de construction du Québec et Code national de construction);
 - Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (projets assujettis – 73 secteurs et quatre pour l'ensemble de la Ville);
 - Règlement relatif aux usages conditionnels (14 types);
 - Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (objectifs du règlement);
 - Règlement concernant les dérogations mineures (discrétionnaire au conseil, après une recommandation par le CCU, pas un usage, ni une densité, uniquement le zonage et le lotissement, préjudice aux voisins, au demandeur, caractère mineur).

Questions, réponses, commentaires sur :

- Les règlements discrétionnaires (PIIA, Usages conditionnels, PPCMOI et dérogations mineures) et normatifs (ex. : zonage, lotissement, construction);
- Les dérogations considérées comme mineures et comme non-mineures (recommandation à partir d'une appréciation au cas par cas formulée par le CCU et suivie d'une décision discrétionnaire par le conseil).

Départ de MM. Éric Boutet et Stéphane Drolet et de M^{me} Émilie Breton.

4. Approbation du procès-verbal de la 195^e séance tenue le 8 septembre 2014

Le procès-verbal de la 195^e séance tenue le 8 septembre 2014 est approuvé.

5. Approbation du procès-verbal de la 196^e séance tenue le 6 octobre 2014

On souligne qu'il avait été mentionné, lors de la séance du CCU du 6 octobre 2014, d'ajouter à la recommandation de l'article 11 relatif au projet d'agrandissement du bâtiment situé au 221-223, rue Saint-Rédempteur une précision voulant que les élévations tiennent compte des matériaux et de l'apparence du caractère original de l'ancien presbytère et de l'ancienne église Saint-Rédempteur.

On explique que, pour répondre à cette demande, les élévations ont été retravaillées à la suite de la séance du CCU du 6 octobre dernier et transmises à la Ville. On souligne que ces élévations seront acheminées, pour information, aux membres du CCU.

Le procès-verbal de la 196^e séance tenue le 6 octobre 2014 est approuvé.

6. Suivi des recommandations

Suivi – Centre hospitalier Pierre-Janet :

On donne quelques informations sur les travaux complétés, en cours et à venir au centre hospitalier Pierre-Janet en insistant sur les travaux d'excavation, de coffrages des fondations, de la coulée du béton, de l'enveloppe du bâtiment, des travaux intérieurs, de finition extérieure et des aménagements paysagers qui se feront au printemps 2015.

On mentionne que l'obligation de démantèlement des bâtiments préfabriqués est rattachée à une garantie financière qui sera retenue pour une durée de cinq ans puisque c'est le délai auquel le requérant s'est engagé afin de procéder soit au démantèlement, soit au remplacement des bâtiments préfabriqués.

On explique que la garantie financière retenue au permis de construire sera transférée comme garantie financière au certificat de démolition lorsque le requérant fera la demande pour démanteler les bâtiments préfabriqués.

7. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 1^{er} décembre 2014.

De plus, on mentionne qu'une séance du CCU aura lieu dans le secteur de Buckingham le 19 janvier 2015. Une assemblée publique de consultation se tiendra dans le cadre de cette séance pour entendre les citoyennes et les citoyens sur la constitution du site du patrimoine Maclaren.

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

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

9. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Ajouter à la zone résidentielle numéro H-01-137, l'usage hébergement de type gîte touristique comme usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

Questions, réponses, commentaires sur :

- Le nombre de chambres (six et non sept) que compte cette propriété;
- Le taux de la taxe municipale qui demeurera le même après le changement de zonage.

R-CCU-2014-11-03 / 175

CONSIDÉRANT QU'une demande d'un requérant a été formulée à la Ville afin d'autoriser un gîte touristique comme usage permis à la grille des usages et des normes pour la zone résidentielle numéro H-01-137;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans le périmètre du nouveau site du patrimoine Maclaren en cours d'adoption;

CONSIDÉRANT QUE la propriété détient une valeur de rareté en lien avec son bon état d'authenticité, son état physique supérieur, son fort potentiel paysager, lui conférant ainsi une valeur patrimoniale supérieure, comme indiqué à l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Gatineau élaboré en 2008;

CONSIDÉRANT QU'aucun aménagement du terrain ni modification de l'enveloppe extérieure du bâtiment n'est requis pour l'opération d'un gîte touristique;

CONSIDÉRANT QUE seul l'aménagement d'un gîte touristique comme usage additionnel à l'habitation sera autorisé pour faire suite à la modification du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation permet de respecter l'ensemble des conditions applicables à l'article 452 du règlement de zonage, pour un hébergement de type gîte touristique comme usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée (telles que : la superficie totale de plancher des chambres à location, le nombre de chambres en location, la conservation de l'apparence du bâtiment, le nombre de cases de stationnement requis, les chambres visées ne sont pas situées dans une cave, une seule enseigne conforme), un permis d'exploitation pour un gîte touristique tel qu'exigé par le gouvernement provincial sera déposé lors de la demande du certificat d'occupation;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme :

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'ajouter à la zone résidentielle numéro H-01-137 l'article 452 comme disposition particulière à la grille des spécifications du zonage dans le but d'autoriser un hébergement de type gîte touristique comme usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée.

RECOMMANDÉE

10. Règlement numéro 518-4-2014 décrétant un programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire de la ville de Gatineau

Questions, réponses, commentaires sur :

- L'admissibilité des bâtiments appartenant à des organismes à but non lucratif (OBNL) au programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine;
- Les bâtiments qui seront admissibles au programme, excluant les constructions et bâtiments accessoires;
- Les documents d'inventaire du patrimoine bâti qui devraient faire l'objet d'une mise à jour périodique;
- Le budget qui sera disponible;
- L'absence d'un processus d'évaluation formel du programme;
- L'absence de conflit et de contradiction entre les documents « Gatineau – Inventaire et classement du patrimoine bâti 2008 » et « Inventaire et caractérisation du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais 2011 »;
- Les travaux admissibles dans le cadre du programme et les travaux jugés urgents.

On convient qu'un processus d'évaluation formel du programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine devra être ajouté à la recommandation.

R-CCU-2014-11-03 / 176

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, cP9.002), une municipalité peut accorder, aux conditions qu'elle détermine, toute forme d'aide financière ou technique pour la conservation, l'entretien, la restauration ou la mise en valeur d'un immeuble patrimonial cité ou classé ainsi que de tout immeuble situé dans un site patrimonial compris sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1), une municipalité peut adopter un programme de revitalisation à l'égard de certains secteurs qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau s'est dotée d'un plan d'urbanisme, d'une politique culturelle et d'une politique du patrimoine reconnaissant la valeur architecturale de son patrimoine bâti, notamment composée de monuments historiques et de sites du patrimoine, répartis sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau, en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC), s'est dotée en 2008 d'un inventaire des bâtiments patrimoniaux pour l'ensemble de son territoire, dont le document final s'intitule « Gatineau - Inventaire et classement du patrimoine bâti »;

CONSIDÉRANT QUE la Conférence régionale des élus de l'Outaouais, en collaboration avec le MCC, s'est dotée en 2011 d'un inventaire régional des bâtiments patrimoniaux, dont le document final s'intitule « Inventaire et caractérisation du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais » et dans lequel se retrouvent des bâtiments patrimoniaux gatinois;

CONSIDÉRANT QU'après avoir adopté, en 2009, un programme visant la mise en valeur du patrimoine bâti, la Ville de Gatineau désire réitérer son soutien financier aux propriétaires de bâtiments ayant une valeur patrimoniale sur l'ensemble de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau et le MCC ont signé en 2014 une entente de développement culturel en patrimoine pour soutenir le plan d'action de la politique du patrimoine qui prévoit notamment le financement à parts égales d'un programme d'aide financière pour le patrimoine bâti;

CONSIDÉRANT QUE les principaux objectifs du programme consistent à soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments dans leurs travaux de restauration et de mise en valeur, à réhabiliter le cadre bâti par la restauration des bâtiments anciens et à préserver les biens patrimoniaux significatifs sur le territoire de la Ville de Gatineau :

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement décrétant un programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire de la ville de Gatineau comprenant la mise en place d'un processus d'évaluation formel du programme.

RECOMMANDÉE

11. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur des maisons allumettes – 41, rue Garneau – Construire une habitation trifamiliale à structure isolée – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Questions, réponses, commentaires sur :

- La plantation d'un arbre dans la cour avant;
- Les exigences du Code civil relatives au drainage des eaux de surface du terrain;
- La possibilité de prolonger le revêtement de la façade principale sur la partie adjacente des murs latéraux.

R-CCU-2014-11-03 / 177

CONSIDÉRANT QU'une demande d'un requérant visant à construire une habitation trifamiliale à structure isolée a été formulée à la Ville pour la propriété située au 41, rue Garneau;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser ce projet de construction, une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 doit également être accordée par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE la propriété du 41, rue Garneau est un terrain vacant depuis 1999, année à laquelle un garage localisé sur le terrain a été démoli;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet a été présenté en août 2014 au comité consultatif d'urbanisme prévoyant la construction d'un bâtiment implanté à 0,65 m de la ligne latérale droite afin d'appuyer une partie du bâtiment en saillie sur le mur de soutènement existant;

CONSIDÉRANT QU'à la demande du Comité consultatif d'urbanisme exprimée lors de la séance du 11 août 2014, le requérant a consulté son voisin de droite relativement au quelconque préjudice possible causé par l'octroi d'une dérogation mineure sur la réduction de la marge latérale droite de 1,5 m à 0,65 m;

CONSIDÉRANT QUE, suivant la déclaration de son voisin de manifester son opposition au projet lors de la présentation de la demande de dérogation mineure au conseil, le requérant a préféré présenter une nouvelle demande ne nécessitant pas de dérogation mineure sur la réduction de la marge latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste en une maison allumette avec une saillie latérale en porte-à-faux sur le côté droit sous forme d'un gable à pignon latéral;

CONSIDÉRANT QUE le projet renforce le gabarit de 2 à 3 étages par l'unification de la ligne de toit à l'ensemble de l'unité de paysage;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur des maisons allumettes, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 41, rue Garneau afin de construire une habitation trifamiliale à structure isolée, et ce, comme illustré aux documents suivants :

- Plan d'implantation proposé et dérogation mineure demandée – 41, rue Garneau - Groupe PDA, architectes - 2 octobre 2014;
- Vue en perspective – 41, rue Garneau - Groupe PDA, architectes - 2 octobre 2014;
- Élévations – 41, rue Garneau - Groupe PDA, architectes - 2 octobre 2014;
- Échantillons de matériaux et de couleurs – 41, rue Garneau - Groupe PDA, architectes - 14 juillet 2014.

RECOMMANDÉE

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 41, rue Garneau – Réduire la distance d'un bâtiment de l'allée d'accès – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-11-03 / 178

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à réduire la distance d'un bâtiment de l'allée d'accès a été formulée pour la propriété située au 41, rue Garneau;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée doit également être autorisé par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QU'à la demande du Comité consultatif d'urbanisme exprimée lors de la séance du 11 août 2014, le requérant, a consulté son voisin de droite relativement au quelconque préjudice possible causé par l'octroi d'une dérogation mineure sur la réduction de la marge latérale droite de 1,5 m à 0,65 m;

CONSIDÉRANT QUE, suivant la déclaration de son voisin de manifester son opposition au projet lors de la présentation de la demande de dérogation mineure au conseil, le requérant a préféré présenter une nouvelle demande ne nécessitant pas de dérogation mineure sur la réduction de la marge latérale droite;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de l'élément pour lequel la dérogation mineure est demandée, le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 41, rue Garneau afin :

- de réduire la distance minimale entre un bâtiment et l'allée d'accès de 1,5 m à 0 m,

et ce, comme illustré aux documents suivants :

- Plan d'implantation proposé et dérogation mineure demandée – 41, rue Garneau - Groupe PDA, architectes - 2 octobre 2014.

RECOMMANDÉE

12. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la rue Eddy – 66, rue Eddy–Installer trois enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-11-03 / 179

CONSIDÉRANT QU'une demande d'un requérant visant à approuver un concept d'affichage a été formulée à la Ville pour la propriété située au 66, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment renferme un commerce de vente au détail de produits d'épicerie;

CONSIDÉRANT QUE ce concept d'affichage répond au critère visant à contribuer à l'animation de rue tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment et du milieu;

CONSIDÉRANT QUE ce concept d'affichage propose des enseignes commerciales attrayantes et qui s'harmonisent avec la devanture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE ce concept d'affichage est conforme aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un concept d'affichage 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 66, rue Eddy afin d'installer trois enseignes rattachées au bâtiment, dont deux enseignes à plat et une enseigne sur le devant de la marquise, et ce, comme illustré au plan intitulé : Enseignes proposées, 66, rue Eddy, 8 octobre 2014.

RECOMMANDÉE

13. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – Lots 2 958 201, 2 960 052 et 2 957 723 du cadastre du Québec – Implanter une ligne de distribution électrique – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

Questions, réponses, commentaires sur :

- L'absence de compensation pour la perte d'une partie du boisé;
- L'ajout d'une clôture arbustive pour les sections identifiées dans le document portant sur les travaux de végétation pour le projet de construction d'une nouvelle ligne triphasée BUK 241;
- La caractérisation du boisé qui n'a identifié aucun peuplement rare, ancien ou exceptionnel situé dans le périmètre visé;
- Les choix de ne pas enfouir la nouvelle ligne et d'utiliser la ligne actuelle.

Départ de M^{me} Sylvie Goneau.

R-CCU-2014-11-03 / 180

CONSIDÉRANT QU'une demande d'un requérant a été formulée à la Ville visant à approuver un projet d'aménagement d'une ligne électrique dans un boisé de protection et d'intégration;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'implantation d'une ligne de distribution électrique vise à augmenter la capacité du réseau électrique à l'ouest de la rivière du Lièvre pour soulager le réseau actuel, saturé et pour répondre à une hausse récente de la population et de nouveaux projets de développement à court terme;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle ligne doit être implantée près de l'avenue Lépine puisqu'elle prend sa source au poste de Buckingham situé à l'est de l'avenue Lépine et doit traverser la rivière du Lièvre pour aller rejoindre le réseau de la rue Georges à l'intersection de la rue Pierre-Laporte situé sur la rive Ouest de la rivière du Lièvre;

CONSIDÉRANT QUE le tracé privilégié par Hydro-Québec est situé en continuité d'une ligne de distribution existante et à l'endroit le plus étroit de la rivière du Lièvre;

CONSIDÉRANT QUE seulement le quart du périmètre de la ligne électrique projetée est situé dans un boisé de protection et d'intégration et l'autre partie est située dans un secteur identifié autre boisé et non assujetti à l'approbation d'un PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la coupe d'arbres dans le boisé de protection et d'intégration, nécessaire pour le passage de la ligne de distribution électrique, se limite à deux surfaces, dont une sur la rive Est de la rivière du Lièvre et l'autre près de la rue Georges sur la rive Ouest;

CONSIDÉRANT QUE le déboisement ne sera pas visible de l'avenue de Buckingham puisque le réseau est souterrain à partir de cet endroit sur une distance de 15 m;

CONSIDÉRANT QUE, selon l'étude de caractérisation du boisé, il n'y a aucun peuplement rare, ancien ou exceptionnel situé dans le périmètre visé pour l'implantation de la future ligne électrique;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de la ligne de distribution électrique est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 505-2005 et doit faire l'objet d'une approbation par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de la ligne de distribution électrique est conforme aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le 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, sur les lots 2 958 201, 2 960 052 et 2 957 723 du cadastre du Québec afin de permettre l'implantation d'une ligne de distribution électrique entre l'avenue de Buckingham et la rue Georges, et ce, en ajoutant une clôture arbustive pour les sections identifiées dans le document portant sur les travaux de végétation pour le projet de construction d'une nouvelle ligne triphasée BUK 241.

RECOMMANDÉE

14. Usage conditionnel – 422, rue Haspect – Autoriser une modification à un usage de service de garderie – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

Questions, réponses, commentaires sur :

- Le libellé du dernier « considérant » relatif aux arbres qui seront implantés en bordure des rues Haspect et Payette;
- Les haies de cèdres qui ne doivent pas être utilisées pour clôturer les aires de jeux pour enfant étant jugées dangereuses pour la santé des enfants;
- Les justifications du repositionnement de l'aire de jeux de la garderie.

R-CCU-2014-11-03 / 181

CONSIDÉRANT QU'une demande d'un requérant visant à maintenir l'aire de stationnement existante, la localisation des deux entrées véhiculaires et de déplacer une partie de l'aire de jeux aménagée dans la cour latérale en cour arrière a été formulée à la Ville pour la propriété du 422, rue Haspect;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle demande vise également à augmenter le nombre d'enfants de 57 à 69 puisque le bâtiment existant est apte à accueillir ce nombre d'enfants;

CONSIDÉRANT QUE l'usage « 6541-Service de garderie » a déjà été approuvé par ce conseil en 2013 par la résolution CM-2013-357;

CONSIDÉRANT QUE la demande d'augmentation d'enfants a été acceptée par le ministère de la Famille et des Aînés et en attente de l'approbation de la Ville pour émettre son autorisation;

CONSIDÉRANT QUE la superficie et l'aménagement de l'espace de stationnement existant de 21 cases répondent aux exigences règlementaires applicables et seront maintenus selon l'état des lieux actuel;

CONSIDÉRANT QUE l'entrée véhiculaire existante en bordure de la rue Haspect respecte le dégagement minimal de 10 m requis entre la voie d'entrée et la ligne de lot de la rue Payette, comme recommandé par le Service des infrastructures;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de jeux proposée en cour avant selon le plan d'implantation approuvé sera déplacée afin de respecter les exigences règlementaires;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé par la demande détient une cour arrière qui permet de recevoir l'aménagement d'une aire de jeux conforme aux exigences règlementaires;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de jeux pour enfants sera entourée par une clôture de type TUF-FENCE antibruit en métal et PVC conforme aux exigences règlementaires pour remplacer les cèdres proposés, et ce, afin de limiter l'impact du bruit sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QU'une haie de cèdres sera implantée en bordure des limites ouest et sud de la propriété en excluant les parties de terrain où se situe l'aire de jeux pour enfants;

CONSIDÉRANT QUE des arbres seront implantés en bordure des rues Haspect et Payette :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une modification à un usage conditionnel approuvé, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 422, rue Haspect afin d'autoriser l'usage « 6541-Service de garderie » pour une garderie privée de 69 enfants.

RECOMMANDÉE

15. Questions diverses :

a) Suivi des formations

On suggère que les membres du CCU, qui participent à des journées de formations, soient invités à partager leur connaissance en élaborant un bref rapport qui pourrait faire l'objet d'une présentation et d'un échange lors d'une séance du CCU.

16. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 10.