



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

237<sup>e</sup> séance tenue le 29 mai 2017 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des comités, 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-Tétreau (n° 5)  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M. Denys Laliberté, citoyen  
M. Michel Paquette, citoyen  
M. Jocelyn Plourde, citoyen  
M<sup>me</sup> Pascale Belleau, citoyenne  
M<sup>me</sup> Olive Kamanyana, citoyenne  
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

##### Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable des commissions et des comités

##### Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme  
M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

#### ABSENCES :

##### Membre

M<sup>me</sup> Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)

##### Ressource interne

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

#### 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.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017
4. Signature du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017
6. Suivis autres dossiers :
  - 6.1 Installer une plaque identifiant l'adresse de l'immeuble et son année de construction, 23, rue Hanson

#### DISTRIBUTION :

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

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
SECRÉTAIRE

- 6.2 Modifier les plans suite à l'approbation de la demande de PIIA et de dérogation mineure par le conseil municipal, 97, rue Lois
- 6.3 Modifier les plans suite à l'approbation de la demande de PIIA par le conseil municipal, 2199, rue Saint-Louis
7. Date de la prochaine séance (19 juin 2017)
8. Règlement de zonage, augmenter le nombre maximal d'étages et créer une zone d'affectation résidentielle autorisant certains usages commerciaux et un usage récréatif - Zone H-07-001, Domaine du Vieux-Port III
9. Règlement de zonage, modifier les limites des zones commerciales C-05-137, C-05-060 et de la zone résidentielle H-05-059, 405, boulevard de l'Hôpital et 891, boulevard Saint-René Ouest
10. Règlement de zonage, agrandir la zone C-04-164 à même la zone commerciale C-04-178 et une partie de la zone résidentielle H-04-163, 317, boulevard Maloney Est
11. Règlement de zonage, modifier le nombre de logements et la hauteur par bâtiment et les limites des zones pour les phases 5, 7 et 8, Projet Connaught, rue Nancy-Elliott et promenade de l'Hippodrome
12. Règlement de zonage, construire deux bâtiments multifamiliaux isolés, 20 à 50, impasse Lady-Colborne
13. PPCMOI, autoriser la vente d'alcool et un bar spectacle – 321, rue Main
14. PPCMOI, construire une clinique médicale, 444, boulevard de l'Hôpital
15. PPCMOI, convertir un duplex en résidence d'hébergement supervisée, 105, rue des Conifères
16. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme
17. PIIA et dérogation mineure, modifier un projet de développement visant l'ouverture d'une rue et permettre qu'un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré ne donne pas sur une rue, une allée d'accès, une allée de circulation ou un espace de stationnement et réduire la distance entre un bâtiment d'habitation et l'emprise du chemin Klock, Projet résidentiel intégré Manoir-Lavigne phase 9
18. PIIA et dérogation mineure, installer une enseigne sur poteau, 43, rue Front
19. PIIA et dérogation mineure, modifier un projet de construction d'un bâtiment commercial, 1743, rue Saint-Louis
20. PIIA et dérogation mineure, transformer une habitation trifamiliale en habitation multifamiliale et réduire le nombre minimal de cases de stationnement et la distance minimal entre une allée d'accès et une ligne de terrain, 18, rue Rosenes
21. PIIA et dérogation mineure, construire quatre habitations multifamiliales en projet résidentiel intégré et réduire le nombre minimal de cases de stationnement, 39 à 44, rue Schingh
22. PIIA et dérogation mineure, aménager un restaurant avec service à l'auto, installer de nouvelles enseignes et réduire le rapport plancher / terrain minimal, 42 à 46, boulevard Gréber
23. PIIA, remplacer des portes extérieures et des fenêtres, 64-66, rue Vaudreuil
24. PIIA, modifier une coupe de rue approuvée au sein du projet Zibi, 3, rue Eddy
25. PIIA, agrandir une habitation unifamiliale isolée, 6, rue du Couvent
26. PIIA, construire une habitation unifamiliale isolée, 246, rue Carpentier
27. PIIA, installer une enseigne détachée, 321, avenue de Buckingham
28. PIIA, rénover et ajouter un étage à une habitation unifamiliale, 55, rue de la Baie
29. PIIA, modifier l'implantation d'un bâtiment et les matériaux de revêtements extérieurs, 121 à 173, rue Maurice-Beaudoin
30. Patrimoine et dérogation mineure, rénover des façades, installer une nouvelle enseigne détachée et transformer une habitation unifamiliale en bâtiment commercial, 1011, rue Jacques-Cartier
31. Patrimoine, installer une enseigne sur un bâtiment commercial, 45-47, rue Laval
32. Patrimoine, construire une habitation unifamiliale, 89, rue Poplar
33. Dérogation mineure, agrandir une habitation unifamiliale, 179, rue Beauvais
34. Dérogation mineure, construire un 2<sup>e</sup> étage et un garage rattaché à une habitation unifamiliale, 2, rue Villeneuve
35. Dérogation mineure, construire une habitation unifamiliale, 79, rue Jolicoeur
36. Dérogation mineure, régulariser la marge latérale d'un bâtiment commercial, 775, chemin de Masson
37. Dérogation mineure, installer des enseignes sur un bâtiment commercial, 77, boulevard Montclair
38. Dérogation mineure, aménager un débarcadère d'autobus scolaires, 86, promenade Crescent
39. Dérogation mineure, agrandir un bâtiment commercial et réaménager un stationnement et un dépôt de matières résiduelles, 75, boulevard Gréber
40. Dérogation mineure, reconstruire une habitation trifamiliale, 2948, rue Saint-Louis
41. Questions diverses
42. Levée de la séance.

**3. Approbation du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017**

Le procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017**

Le procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017**

Des précisions sont apportées en lien avec le point numéro 12 (317, boulevard Maloney Est) du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril dernier. Ce projet de construction d'une pharmacie et clinique médicale est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette étape sera donc à venir suite à la modification au règlement de zonage, si acceptée par le conseil, avant l'émission du permis de construction. De plus, les membres du comité ont fait savoir leurs inquiétudes au niveau du bruit susceptible d'être engendré suite à l'implantation du projet. Ces inquiétudes ont été transmises au requérant.

D'autres précisions sont apportées en lien avec le point numéro 30 (799-803, rue Saint-Jacques) du procès-verbal de la 236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril dernier, concernant le réaménagement du parvis de l'église Saint-François-de-Sales :

- Le Service des infrastructures supervisera les travaux fait à la rampe et le Service de l'urbanisme procédera à l'inspection des travaux à la fin de ceux-ci pour en vérifier la conformité;
- La rampe à la droite du parvis n'est pas en construction et ne peut pas être enlevée puisqu'accessible universellement ;
- La partie du terrain qui empiète sur l'emprise de rue (rampe) sera cédée au requérant.

**6. Suivis autres dossiers :**

**6.1 Installer une plaque identifiant l'adresse de l'immeuble et son année de construction au 23, rue Hanson**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**6.2 Modifier les plans suite à l'approbation de la demande de PIIA et de dérogation mineure par le conseil municipal au 97, rue Lois (projet approuvé le 14 mars 2017 – CM-2017-173 (DM) et CM-2017-226 (PIIA))**

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

- Des modifications mineures seront apportées à l'architecture du bâtiment;
- Ces modifications concernent la toiture;
- Cette toiture passera de quatre versants à deux versants.

**6.3 Modifier les plans suite à l'approbation de la demande de PIIA par le conseil municipal au 2199, rue Saint-Louis (projet approuvé le 20 septembre 2016 – CM-2016-751)**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 19 juin 2017.

**8. Règlement de zonage – Augmenter le nombre maximal d'étages et créer une zone d'affectation résidentielle autorisant certains usages commerciaux et un usage récréatif – Zone H-07-001 – Domaine du Vieux-Port III – District électoral de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon**

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

- Le projet déjà approuvé sur ce site en 1993 comprenait 1186 logements dans 13 tours d'habitation variant de 10 à 12 étages; le nouveau projet compte maintenant 764 logements;
- L'attente de 25 ans par le requérant avant de revenir avec un nouveau projet; à l'époque, il n'y avait pas de limite de temps pour réaliser le projet;
- L'orientation du MTQ par rapport au pont Alonzo-Wright devra être précisée; pourrait avoir un impact sur le concept d'aménagement du projet;
- Le projet devra prévoir quels seront les impacts liés à l'arrivée de ces nouveaux logements sur le réseau routier, plus particulièrement sur le Pont Alonzo-Wright;
- Les impacts du projet sur les bandes riveraines et les milieux humides;
- La zone est susceptible de glissements de terrain; des exigences supplémentaires pour stabiliser le bâtiment seront demandées;
- Les mesures d'immunisation projetées en cas de crue des eaux;
- La caractérisation environnementale a déjà été réalisée par le requérant;
- La mixité fonctionnelle du projet;
- La hauteur des tours, pouvant atteindre 25 étages, et leur insertion dans leur milieu;

**R-CCU-2017-05-29 / 99**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de changement de zonage a été formulée dans le cadre du projet de développement « Vieux-Port III » afin de permettre une augmentation du nombre maximal d'étages dans la zone résidentielle H-07-001 et la création d'une zone d'affectation résidentielle et d'autoriser certains usages commerciaux et un usage récréatif;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise la construction de six tours d'habitation variant de 10 à 25 étages, pour un total de 764 logements sur le site;

**CONSIDÉRANT QUE** cinq des six tours situées dans le projet seront uniquement d'affectation résidentielle;

**CONSIDÉRANT QUE** le zonage actuel autorise un projet d'une densité d'occupation équivalente au concept de développement déposé, mais que l'augmentation du nombre maximal d'étages prescrit à la zone résidentielle H-07-001 permettra de minimiser la superficie des constructions au sol et ainsi conserver davantage d'espaces verts sur le site;

**CONSIDÉRANT QU'**il est prévu l'aménagement d'un parc municipal, le prolongement de la piste multifonctionnelle existante sur le boulevard Saint-Joseph et l'accessibilité publique aux berges de la rivière Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est située dans l'aire d'affectation « résidentiel urbain » au plan d'urbanisme et que cette affectation est compatible avec les classes d'usages visées;

**CONSIDÉRANT QUE** ce changement de zonage respecte la densité d'occupation élevée et les orientations du plan d'urbanisme ainsi que certains principes d'aménagement inscrits au schéma d'aménagement et de développement en vigueur :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à augmenter le nombre maximal d'étages à la zone H-07-001 et à créer une nouvelle zone d'affectation résidentielle autorisant certains usages commerciaux et un usage récréatif.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**RECOMMANDÉE**

Comme il est 18 h 30, on convient de passer à l'article 16.

**16. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme**

Arrivée de MM. Samir Admo de BC2 et Mathieu Huot, acquéreur, accompagné de M. Didier Cayer, propriétaire actuel du 444, boulevard de l'Hôpital.

M. Huot se présente et se dit disponible à répondre aux questions des membres du CCU. Aucune question n'est formulée.

Départ de MM. Samir Admo, Mathieu Huot et Didier Cayer.

Arrivée de M. Jacques Demers.

M. Jacques Demers déplore le fait que les séances du CCU soit en grande partie tenue à huit clos, à part pour le segment réservé aux questions du public.

Départ de M. Jacques Demers.

**9. Règlement de zonage – Modifier les limites des zones commerciales C-05-137, C-05-060 et de la zone résidentielle H-05-059 (405, boulevard de l’Hôpital et 891, boulevard Saint-René Ouest) – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**10. Règlement de zonage – Agrandir la zone C-04-164 à même la zone commerciale C-04-178 et une partie de la zone résidentielle H-04-163 – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

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

- Plusieurs pharmacie se retrouvent déjà dans ce secteur; aucun contingentement de cet usage dans ce secteur;
- La zone commerciale se retrouvera uniquement en façade du boulevard Maloney;
- La complémentarité des usages projetés autorisés;

**R-CCU-2017-05-29 / 100**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à autoriser les usages de pharmacie et de clinique médicale, dans le cadre d’un projet de développement, a été formulée pour les propriétés situées au 317, boulevard Maloney Est, et 208, rue Napoléon-Groulx;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande nécessite une modification de zonage pour permettre d’exercer les usages souhaités sur les deux propriétés visées;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone commerciale C-04-178, où se situe la propriété du 317, boulevard Maloney Est, ne permet pas l’usage pharmacie en raison de la hiérarchie commerciale applicable pour cette zone;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone commerciale C-04-164 adjacente aux deux propriétés visées permet les usages souhaités et que son élargissement vers l’ouest, pour y inclure les propriétés visées, respecte les objectifs de la structure commerciale;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de zonage proposée contribuera à diversifier l’offre de services d’un tronçon commercial du boulevard Maloney Est situé à proximité du boulevard Labrosse, comme visé au plan d’urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de zonage proposée respecte les orientations du schéma d’aménagement et de développement révisé :

**Que** ce Comité recommande au conseil d’approuver la modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone commerciale C-04-164 à même la zone commerciale C-04-178 et une partie de la zone résidentielle H-04-163, visant à y inclure les propriétés situées au 317, boulevard Maloney Est, et au 208, rue Napoléon-Groulx.

**RECOMMANDÉE**

**11. Zonage – Phases 5, 7 et 8 – Projet Connaught – Modifier les limites de certaines zones, le nombre de logements par bâtiment et la hauteur minimale des bâtiments – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

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

- La vocation écologique et écoénergétique du site s'effrite au fil du développement du projet;
- Le manque d'espaces verts et publics;
- La diminution de la densité et le changement de la typologie résidentielle par rapport au projet initial;
- Les discussions à entreprendre avec le promoteur pour éviter que les cours arrières des habitations ne se retrouvent face à la promenade de l'Hippodrome.

**R-CCU-2017-05-29 / 101**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée pour réduire le nombre de logements par bâtiments des phases 7, et pour une partie des terrains de la phase 8, ainsi que la hauteur minimale autorisée pour cette dernière et pour ajuster certaines limites de zones;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications doivent modifier la typologie des bâtiments résidentiels projetés afin qu'elle n'affecte pas les densités et les usages prévus;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme numéro 500-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement est assujéti aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du quartier Connaught et d'ouverture de rue, et dans le cas de la phase 7, du PIIA d'insertion champêtre, et devra donc faire l'objet d'une autorisation ultérieure :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réviser les normes réglementaires et les limites des zones H-14-124, P-14-122, H-14-050, H-14-056, P-14-125, H-14-128, H-14-129 et H-14-130, comme illustré aux plans :

- Plans – modifications de zonage : zones H-14-124, P-14-122, H-14-050, H-14-056, P-14-125, H-14-128, H-14-129 et H-14-130.

**RECOMMANDÉE**

**12. Règlement de zonage – Modifier les limites des zones H-14-085 et H-14-086 – 40 et 50, impasse Lady-Colborne – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**13. PPCMOI – Autoriser la vente d'alcool et un bar spectacle – 321, rue Main – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

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

- L'usage actuel bénéficie de droits acquis et son droit d'extension est limité par la réglementation;
- La présence d'usages commerciaux à proximité de l'établissement; les résidences ne sont pas trop proches;
- Les commerces de proximité sont préférables dans ce secteur;
- Les nuisances projetées des usages demandés;
- L'aménagement du stationnement et du terrain en général;
- Aucune pré consultation n'a été menée de la part du requérant afin de connaître la position du voisinage par rapport à la demande;

**R-CCU-2017-05-29 / 102**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser les usages « 5821 : Établissement avec services de boissons alcoolisées (c5b) » et « 5823 : Bar à spectacles (c5b) » a été formulée pour la propriété située au 321, rue Main;

**CONSIDÉRANT QUE** l'établissement de débit de boisson opère depuis 1975 et que depuis 1990, la réglementation d'urbanisme n'autorise plus l'usage de plein droit;

**CONSIDÉRANT QUE** l'établissement de débit de boissons bénéficiant d'un droits acquis peut continuer à exercer dans le bâtiment tant que l'usage bar n'est pas abandonné, cessé ou interrompu

pendant une période de 12 mois consécutifs et peut agrandir son droit acquis sans dépasser 50% de la superficie actuelle de l'établissement;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement de zonage 502-2005 exige une distance minimale de 75 m entre un bâtiment résidentiel et un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie de la sous-catégorie d'usages « débit de boisson (c5b) », ce qui ne peut pas être respecté pour la propriété visée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisation fréquente de spectacles sur la propriété visée pourrait engendrer du bruit et une affluence plus importante à des heures tardives dans le secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet n'est pas conforme à la majorité des critères d'évaluation de l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 et que ces mêmes considérations devraient être prises en compte dans le cas d'une demande de changement de zonage :

**Que** ce Comité recommande au conseil de ne pas approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets de de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 321, rue Main, un projet présenté par le requérant visant à autoriser les usages « 5821 : Établissement avec services de boissons alcoolisées (c5b) » et « 5823 : Bar à spectacles (c5b) ».

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**RECOMMANDÉE**

**14. PPCMOI – Construire une clinique médicale – 444, boulevard de l'Hôpital – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

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

- Le nombre de cases de stationnement, passant de 84 à 214;
- La relation entre la superficie du stationnement et la présence du réseau électrique;
- L'utilisation de ce stationnement par les employés du centre hospitalier;
- La présence de plusieurs pharmacies dans le secteur;

**R-CCU-2017-05-29 / 103**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment commercial comprenant des usages de clinique médicale, de pharmacie, de vente au détail de matériel médical et de restauration a été formulée pour la propriété du 444, boulevard de l'Hôpital, située dans la zone résidentielle H-05-136;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété visée était originalement située dans une zone commerciale et que sa vocation résidentielle a été prescrite suite à l'adoption de la structure commerciale en 2011;

**CONSIDÉRANT QUE** cette propriété n'a pas suscité d'intérêt pour un redéveloppement résidentiel;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, la démolition du bâtiment existant doit faire l'objet d'une décision par le Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au plan d'urbanisme et ne déroge à la réglementation de zonage qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 444, boulevard de l'Hôpital, un projet visant à implanter un bâtiment commercial, avec les caractéristiques suivantes :

- Autoriser la construction d'un bâtiment commercial de trois étages;
- Permettre, à l'intérieur du bâtiment, d'exercer les usages relatifs aux sous-classes et classes d'usages suivantes :

- 651 : Service médical et de santé (c1) à l'exception des usages 6513 : Service d'Hôpital (p2c) et 6516 : Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos (p2c);
  - 656 : Services de soins paramédicaux (c1);
  - 657 : Services de soins thérapeutiques (c1);
  - 5813 : Restaurant avec service restreint (c13);
  - 5814 : Restaurant offrant les repas à libre-service (c13);
  - 5911 : Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) (c11);
  - 5913 : Vente au détail d'instrument et de matériel médical (c12a);
  - 7512 : Centre de santé (c15);
- Permettre qu'une allée d'accès soit à une distance de 0,9 m de la ligne latérale ouest du terrain;
- Autoriser un espace de stationnement de 214 cases dont six destinées aux personnes à mobilité réduite;
- Permettre l'installation, sur les façades du bâtiment, d'un maximum de deux enseignes rattachées en lettres détachées identifiant la clinique médicale et d'un maximum d'une seule enseigne rattachée par établissement en lettres détachées. La superficie totale des enseignes rattachées ne peut excéder 80 m<sup>2</sup>;
- Permettre l'installation d'une enseigne détachée d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 8 m aux abords du boulevard de l'Hôpital sur le lot 1 610 269 du cadastre du Québec;
- Permettre l'installation d'une enseigne détachée sur la propriété aux abords et du boulevard La Vérendrye Ouest d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 8 m;
- Aménager une clôture opaque de 1,8 m de haut sur les limites est et sud de la propriété;

conditionnellement à :

- l'approbation de la démolition du bâtiment situé au 444, boulevard de l'Hôpital;
- la mise en œuvre des solutions recommandées par l'étude d'impact sur les déplacements et par le Service des infrastructures de la Ville de Gatineau;

#### **RECOMMANDÉE**

#### **15. PPCMOI – Convertir un duplex en résidence d'hébergement supervisée – 105, rue des Conifères – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

**R-CCU-2017-05-29 / 104**

**CONSIDÉRANT QUE** la catégorie d'usages « Habitation collective (H2) » est compatible avec le secteur d'insertion qui est constitué de propriétés résidentielles de faibles densités;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété conservera son caractère résidentiel, puisque les aménagements extérieurs existants seront conservés;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucune modification à l'implantation existante ou à l'enveloppe externe du bâtiment.

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux critères d'évaluation de l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 105, rue des Conifères, un projet visant à autoriser la catégorie d'usage « Habitation collective (H2) ».

#### **RECOMMANDÉE**

#### **16. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme**

Arrivée de MM. Samir Admo de BC2 et Mathieu Huot, acquéreur, accompagné de M. Didier Cayer, propriétaire actuel du 444, boulevard de l'Hôpital.

M. Huot se présente et se dit disponible à répondre aux questions des membres du CCU. Aucune question n'est formulée.



Départ de MM. Samir Admo, Mathieu Huot et Didier Cayer.

Arrivée de M. Jacques Demers.

M. Jacques Demers déplore le fait que les séances du CCU soit en grande partie tenue à huit clos, à part pour le segment réservé aux questions du public.

Départ de M. Jacques Demers.

**17. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une rue – Projet résidentiel intégré Manoir-Lavigne phase 9 – Modification du guide d'aménagement – District électoral de Lucerne – Mike Duggan**

**Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel intégré Manoir-Lavigne phase 9 – Permettre qu'un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré ne donne pas sur une rue, une allée d'accès, une allée de circulation ou un espace de stationnement et réduire la distance entre un bâtiment d'habitation et l'emprise du chemin Klock – District électoral de Lucerne – Mike Duggan**

Sujet retiré.

**18. PIIA – Installer une enseigne sur poteau – 43, rue Front – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

**Dérogation mineure – Installer une enseigne sur poteau – 43, rue Front – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**19. PIIA – Modifier un projet de construction d'un bâtiment commercial – 1743, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

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

- Le nombre de cases de stationnement qui diminue à mesure que le projet évolue;
- L'option d'un stationnement souterrain qui n'a pas été retenue pour des raisons techniques;
- Le terrain ne peut être agrandi;
- La présence de la rampe d'accès aux personnes à mobilité réduite en cour avant.

**R-CCU-2017-05-29 / 105**

**CONSIDÉRANT QUE** des modifications au projet approuvé en 2016 touchant l'implantation, le volume et les façades du bâtiment nécessitent une nouvelle approbation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** les façades du bâtiment se composent de matériaux de revêtements variés et durables, et qu'il comporte plusieurs ouvertures contribuant à l'animation de la rue;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de construction est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme, sauf pour les dispositions concernant les dérogations mineures demandées :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 1743, rue Saint-Louis, une modification au projet visant à construire un bâtiment commercial, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation proposé et dérogations mineures demandées – 1743, rue Saint-Louis, préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 19 juillet 2016, révisé le 16 février 2017 et annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Façade principale approuvée et proposée – 1743, rue Saint-Louis, préparée par Ian Lévesque, technologue, le 17 février 2017;
- Façade latérale gauche sur rue approuvée et proposée – 1743, rue Saint-Louis, préparée par Ian Lévesque, technologue, le 17 février 2017;
- Façade latérale droite approuvée et proposée – 1743, rue Saint-Louis, préparée par Ian Lévesque, technologue, le 17 février 2017;

- Façade arrière approuvée et proposée – 1743, rue Saint-Louis, préparée par Ian Lévesque, technologue, le 17 février 2017;

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est assujettie à l'octroi des dérogations mineures demandées.

#### **RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures – Modifier un projet de construction d'un bâtiment commercial – 1743, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

**R-CCU-2017-05-29 / 106**

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser le projet proposé, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent faire l'objet d'une approbation par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées se justifient par la profondeur restreinte du terrain et ne portent pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins :

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable recommande d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage n° 502-2005, au 1743, rue Saint-Louis, visant à :

- Réduire la marge arrière minimale de 3 m à 1,5 m;
- Réduire le pourcentage minimal de revêtements extérieurs de classe 1 et 2 pour la façade principale et latérale donnant sur rue de 60% à 25%;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 12 à 6;
- Réduire la largeur minimale de l'allée de circulation de 7 m à 6,7 m;
- Réduire la hauteur minimale de l'écran tampon en bordure d'une habitation de 1,8 m à 1,5 m;
- Réduire la distance minimale entre un escalier et une ligne de terrain de 1 m à 0,7 m;
- Augmenter l'empiètement maximal de l'escalier en marge avant de 3 m à 3,4 m;

Conditionnellement à l'approbation du projet de construction dans un secteur de PIIA de redéveloppement au 1743, rue Saint-Louis, assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005.

#### **RECOMMANDÉE**

- 20. PIIA – Transformer une habitation trifamiliale en habitation multifamiliale – 18, rue Rosenes - District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

**R-CCU-2017-05-29 / 107**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approbation a été formulée pour des travaux d'agrandissement du bâtiment principal, ainsi que l'aménagement d'une allée d'accès et d'un espace de stationnement, au 18, rue Rosenes, à l'intérieur du secteur de redéveloppement Deschênes;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement transformera une habitation trifamiliale en une habitation multifamiliale de quatre logements;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation de ce projet d'agrandissement requiert l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures demandées, le projet d'agrandissement est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, ainsi qu'aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 18, rue Rosenes, un projet visant à agrandir le bâtiment et à aménager trois cases de stationnement dans la cour arrière, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation proposé – 18, rue Rosenes – Plan conçu par Sylvie Tassé, reçu le 2017-05-01 et annoté par le SUDD ;
- Plan du RDC, de l'étage et de la façade principale proposés –18, rue Rosenes – Plan conçu par Sylvie Tassé, reçu le 2017-05-01;
- Élévations droite et gauche proposées –18, rue Rosenes – Plan conçu par Sylvie Tassé, reçu le 2017-05-01 et annoté par le SUDD ;

#### **RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures - Réduire le nombre minimal de cases de stationnement et réduire la distance minimale entre une allée d'accès et une ligne de terrain– 18, rue Rosenes - District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

#### **R-CCU-2017-05-29 / 108**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver des travaux d'agrandissement du bâtiment principal, d'aménagement d'une allée d'accès et d'un espace de stationnement hors rue a été formulée pour la propriété située au 18, rue Rosenes;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées visent à réduire le nombre minimal de cases de stationnement hors rue de 6 à 3, ainsi que la distance minimale requise entre l'allée d'accès et la ligne de terrain de 1 m à 0,3 m;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures sont justifiées par l'implantation existante du bâtiment et la largeur restreinte du terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme est respecté, à l'exception de celles concernées par cette demande de dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne créent aucun préjudice au voisinage;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 18, rue Rosenes, visant à réduire le nombre de cases de stationnement de 6 à 3 et la distance minimale entre l'allée d'accès et la ligne de terrain de 1 m à 0.3 m, comme illustré au document :

- Identification des dérogations mineures – 18, rue Rosenes - Plan conçu par Sylvie Tassé, reçu le 2017-05-01 et annoté par le SUDD

#### **RECOMMANDÉE**

#### **21. PIIA – Construire quatre habitations multifamiliales en projet résidentiel intégré – 39 à 44, rue Schingh – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- Le style architectural des bâtiments;
- Le projet devrait être adapté à la superficie du terrain afin d'offrir le nombre de cases de stationnement exigé par la réglementation;
- Le besoin en case de stationnement insuffisant, vu la localisation du projet;
- La précision sur la présence de logements subventionnés par le programme Accès-logis.

#### **R-CCU-2017-05-29 / 109**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire, en projet résidentiel intégré, quatre habitations multifamiliales a été formulée pour la propriété située au 39 à 44, rue Schingh;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement proposé offrira des aires d'agrément au bénéfice des futurs résidents et que les façades des bâtiments proposées se composent de matériaux variés et comportent plusieurs ouvertures;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement propose de grandes surfaces d'aires d'agrément, et des façades de bâtiments comportant plusieurs ouvertures et des matériaux de revêtement variés;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme, sauf celle pour laquelle une dérogation mineure est demandée :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, au 39 à 44, rue Schingh (lot numéro 1 253 456 du cadastre du Québec), un projet visant la construction, en projet résidentiel intégré, de quatre habitations multifamiliales de quatre logements, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation proposé et dérogation mineure demandée – 39 à 44, rue Schingh, préparé par Hubert-Carpentier, arpenteur-géomètre, le 6 janvier 2016, révisé le 27 avril 2017 et annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations proposées pour le 39 et 41, rue Schingh – 39 à 44, rue Schingh, préparées par Marcel Landry, architecte, le 22 mars 2017;
- Élévations proposées pour le 42 et 44, rue Schingh – 39 à 44, rue Schingh, préparées par Marcel Landry, architecte, le 22 mars 2017.

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est sujette à l'approbation de la dérogation mineure demandée.

#### **RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure – Réduire le nombre minimal de cases de stationnement – 39 à 44, rue Schingh – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2017-05-29 / 110**

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation du projet de développement proposé sur la propriété située au 39 à 44, rue Schingh, nécessite l'octroi d'une dérogation mineure relativement au nombre minimal de cases de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement doit également être autorisé par ce conseil en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** la réduction du nombre minimal de cases de stationnement vise à privilégier l'aménagement des aires d'agrément au bénéfice des futurs résidents;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 39 à 44, rue Schingh, visant à réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 24 à 18, conditionnellement à :

- l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé;
- la plantation d'un minimum de 23 arbres sur la propriété.

#### **RECOMMANDÉE**

**22. PIIA – Aménager un restaurant avec service à l'auto et installer de nouvelles enseignes – 42, 44 et 46, boulevard Gréber – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- L'obligation d'aménager un écran opaque entre la zone commerciale et les terrains résidentiels adjacents;
- La possibilité que la voie de commande à l'auto déborde jusque dans la voie réservée sur le boulevard Gréber et bloque la circulation. Une confirmation comme quoi l'aménagement est recommandé par les experts en circulation devra être déposée avant la transmission du dossier

vers le conseil municipal. Advenant que l'aménagement occasionne un impact négatif sur la voie publique alors de dossier devra être représenté pour une nouvelle considération ;

- L'entrée et la sortie de la commande à l'auto situées face à la voie réservée de 6h à 9h aux autobus et aux cyclistes.

**R-CCU-2017-05-29 / 111**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover les façades d'un bâtiment existant, installer de nouvelles enseignes rattachées et modifier des limites de terrains a été formulée pour les propriétés situées au 42, 44 et 46, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont assujettis aux objectifs et critères relatifs au secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau;

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

**CONSIDÉRANT QUE** la rénovation des façades et l'installation des nouvelles enseignes visent à permettre l'installation d'un nouvel établissement de restauration avec service à l'auto au 46, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification des limites des terrains vise à favoriser le redéveloppement des propriétés situées au 42 et 44, boulevard Gréber, et à aménager une allée de service à l'auto et un espace de stationnement partagé pour le 46, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 46, boulevard Gréber, la rénovation des façades et l'installation de nouvelles enseignes et au 44, 42 et 46, boulevard Gréber, une modification des limites de terrains, comme illustré aux documents :

- Nouveaux cadastres et aménagements extérieurs proposés – 42 à 44 et 46, boulevard Gréber, plan préparé par André Durocher, arpenteur-géomètre, le 27 avril 2017 et annoté par le SUDD;
- Façade avant existante et proposée – 46, boulevard Gréber, préparées par Nicolas Carigianis, architecte, en octobre 2016;
- Façade latérale droite existante et proposée – 46, boulevard Gréber, préparées par Nicolas Carigianis, architecte, en octobre 2016;
- Façade latérale gauche existante et proposée – 46, boulevard Gréber, préparées par Nicolas Carigianis, architecte, en octobre 2016;
- Façade arrière existante et proposée – 46, boulevard Gréber, préparées par Nicolas Carigianis, architecte, en octobre 2016;

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est assujettie à l'octroi de la dérogation mineure demandée.

**RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure – Réduire le rapport plancher / terrain minimal – 42 à 44, boulevard Gréber – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2017-05-29 / 112**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de permis visant à modifier des limites de terrains, et à aménager un espace de stationnement et un service au volant a été formulée pour les propriétés situées au 42, 44 et 46, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification des limites des terrains doit être autorisée par ce conseil en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification des limites des terrains nécessite l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement au rapport plancher / terrain minimal du bâtiment existant au 44, boulevard Gréber :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 42 à 44, boulevard Gréber, visant à réduire le rapport plancher / terrain minimal de 0,3 à 0,1, conditionnellement à :

- l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la modification des limites des terrains.

**RECOMMANDÉE**

**23. PIIA – Remplacer des portes extérieures et des fenêtres – 64-66, rue Vaudreuil – Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-05-29 / 113**

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de remplacement des portes et fenêtres visent à préserver et mettre en valeur le caractère architectural d'intérêt du bâtiment d'origine;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux permettront de préserver et rehausser le cachet de l'ancien noyau villageois du quartier Vaudreuil;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucune modification à l'implantation ou à l'enveloppe externe du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 64-66, rue Vaudreuil, un projet visant à remplacer des portes extérieures et fenêtres, comme illustré aux documents :

- Types de portes proposés;
- Types de fenêtres proposés.

**RECOMMANDÉE**

**24. PIIA – Modifier une coupe de rue approuvée au sein du projet Zibi – 3, rue Eddy – District de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-05-29 / 114**

**CONSIDÉRANT QUE**, le 26 janvier 2016, le Conseil a approuvé le projet Zibi pour le site industriel du 3, rue Eddy; un projet de développement novateur intégrant des coupes de rue spécifiques favorisant le transport actif;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre d'une entente en vue d'un échange de terrain, le requérant s'est engagé avec la CCN à poursuivre un sentier multifonctionnel répondant aux critères d'accessibilité universelle dans l'emprise de la rue Jos-Montferrand et l'impasse du Cuvier;

**CONSIDÉRANT QUE** ce sentier assurera la liaison cyclable entre le corridor du pont des Chaudières et le sentier récréatif riverain de la CCN;

**CONSIDÉRANT QU'**une servitude de passage de 2 m sera cédée à la Ville par le requérant afin d'augmenter de 19 m à 21 m l'emprise disponible pour toute les composantes de la coupe de rue;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant, la CCN, le Service des infrastructures (circulation) et le Service des biens immobiliers ont été consultés quant à cette nouvelle coupe de rue;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet visant remplacer la coupe de rue A pour le tronçon est-ouest de la rue Jos-Montferrand de l'annexe 12 du Guide d'aménagement, comme illustré dans le document :

- Coupe de rue proposée pour la rue Jos-Montferrand (entre Eddy et impasse du Cuvier) – Projet Zibi – 3, rue Eddy – Préparé par Projet Paysage en date du 20 avril 2017.

**RECOMMANDÉE**

**25. PIIA – Agrandir une habitation unifamiliale isolée – 6, rue du Couvent – District électoral d’Aylmer – Josée Lacasse**

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

- La conformité des travaux déjà réalisés sans permis obtenu au préalable;
- Le type d’entreposage qui prendra place dans l’agrandissement de l’habitation.

**R-CCU-2017-05-29 / 115**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande d’approbation a été formulée pour des travaux d’agrandissement du bâtiment principal sis au 6, rue du Couvent, à l’intérieur du secteur d’insertion villageoise des Explorateurs;

**CONSIDÉRANT QUE** l’agrandissement consiste à construire un deuxième étage sur le garage attaché existant;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux furent commencés, puis poursuivis, sans l’obtention d’un permis de construire, et que seulement les revêtements extérieurs et les ouvertures sont à compléter;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal a été construit en 1959 et ne possède aucun intérêt patrimonial;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande d’approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, au 6, rue du Couvent, des travaux dans le secteur d’insertion villageoise des Explorateurs visant à agrandir le bâtiment sur le côté droit, comme illustré aux documents :

- Plan accompagnant le certificat de localisation - 6, rue du Couvent - Plan réalisé par l’arpenteur-géomètre Marcel Ste-Marie le 11 février 1965 et annoté par le SUDD;
- Façade principale existante (avant agrandissement) et proposée - 6, rue du Couvent - Plan réalisé par le technologue Dany Poitras le 7 février 2017 et annoté par le SUDD;
- Façades latérale droite et arrière proposées - 6, rue du Couvent - Plan réalisé par le technologue Dany Poitras le 07 février 2017 et annoté par le SUDD;

**RECOMMANDÉE**

**26. PIIA – Construire une habitation unifamiliale isolée – 246, rue Carpentier – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2017-05-29 / 116**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 246, rue Carpentier;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située dans un boisé de protection et d’intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie de déboisement se limite à l’espace requis pour construire l’habitation et les usages accessoires à celle-ci;

**CONSIDÉRANT QUE** le déboisement n’implique pas l’abattage d’arbres ayant une valeur écologique importante;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 246, rue Carpentier, le projet dans un boisé de protection et d'intégration visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation – par Simon Dufour-Handfield, arpenteur-géomètre – 3 avril 2017 – annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- Élévations de la façade avant et proposition de matériaux – par Dessins DM – avril 2017 – annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- Élévations des façades latérales et arrière et proposition de matériaux – par Dessins DM – avril 2017 – annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;

#### **RECOMMANDÉE**

27. **PIIA – Installer une enseigne détachée – 321, avenue de Buckingham — District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2017-05-29 / 117**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une enseigne détachée a été formulée pour la propriété située au 321, avenue de Buckingham;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne détachée sera installée en cour avant afin d'assurer une meilleure visibilité pour la clientèle de l'établissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 321, avenue de Buckingham l'installation d'une enseigne détachée comme illustré aux documents :

- Certificat de localisation – par Louis Lavoie, arpenteur-géomètre – 30 novembre 2005 – 321, avenue de Buckingham, annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- Schéma de l'enseigne détachée – par Stéphane Bélair.com – novembre 2016 – 321, avenue de Buckingham, annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable.

#### **RECOMMANDÉE**

28. **PIIA – Rénover et ajouter un étage à une habitation unifamiliale – 55, rue de la Baie – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- Les travaux réalisés sans l'émission d'un permis au préalable et les infractions subséquentes;
- L'impossibilité d'exiger une haie de cèdres, autrefois présente.

**R-CCU-2017-05-29 / 118**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover une habitation unifamiliale du secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau a été formulée pour la propriété située au 55, rue de la Baie;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont assujettis aux objectifs et critères relatifs au secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose une architecture traditionnelle de qualité et s'insère dans son environnement;



**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 55, rue de la Baie, des travaux dans le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau visant à ajouter un étage et rénover les façades d'une habitation unifamiliale comme illustré aux documents :

- Façades principale et arrière proposées – 55, rue de la Baie, préparées par Eskis Architecture, le 7 novembre 2016 et annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Façades latérales proposées – 55, rue de la Baie, préparées par Eskis Architecture, le 7 novembre 2016 et annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau.

#### **RECOMMANDÉE**

**29. PIIA – Modifier l'implantation d'un bâtiment et les matériaux de revêtement extérieur – 121 au 173, rue Maurice-Beaudoin – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- Les matériaux de revêtement extérieur prévus initialement, soit le fibrociment et le bois torréfié, ont été remplacés par de la brique et du Canexel.

#### **R-CCU-2017-05-29 / 119**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à ajuster les dimensions de quelques portes et fenêtres, à modifier l'implantation et les revêtements extérieurs des bâtiments a été formulée pour les propriétés situées au 121 à 173, rue Maurice-Beaudoin;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de l'implantation n'implique qu'une modification mineure de l'empreinte au sol du bâtiment situé au 121, rue Maurice-Beaudoin;

**CONSIDÉRANT QUE** les ajustements des portes et fenêtres sont mineurs et qu'ils ne modifieront pas l'apparence des façades approuvées pour les bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouveaux revêtements proposés en brique et Canexel sont de qualité et conféreront au bâtiment un aspect reflétant les nouvelles tendances architecturales;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés répondent aux critères d'évaluation applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale du Règlement n° 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 121 à 173, rue Maurice-Beaudoin, la modification d'un projet de construction relatif à la phase 3 du projet résidentiel « Jardins Lorrain » visant à :

- Modifier l'implantation du bâtiment situé au 121, rue Maurice-Beaudoin;
- Ajuster les dimensions des portes et fenêtres;
- Remplacer les panneaux de fibrociment et le bois torréfié, initialement approuvés pour les façades du bâtiment respectivement par la brique et un déclin de composite de bois.

#### **RECOMMANDÉE**

**30. Patrimoine – Rénover des façades et installer une nouvelle enseigne détachée – 1011, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- La nécessité d'installer une enseigne détachée, au lieu d'une enseigne apposée sur le mur;
- L'accès aux résidences se fait par l'arrière du terrain;
- L'auvent qui sera ajouté à la façade avant.

#### **R-CCU-2017-05-29 / 120**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à transformer une habitation unifamiliale en un bâtiment commercial comprenant un établissement de restauration (crèmerie) et un bureau d'affaires a été formulée pour la propriété située au 1011, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant propose de rénover les façades du bâtiment et d'installer une nouvelle enseigne détachée;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation par ce conseil en vertu du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures doivent également être octroyées par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés permettront d'améliorer l'état du bâtiment tout en mettant en valeur ses façades;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation d'une nouvelle enseigne détachée respecte le caractère du Site du patrimoine Jacques-Cartier en s'arrimant avec des aménagements similaires présents dans ce secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser au 1011, rue Jacques-Cartier des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier visant à rénover les façades du bâtiment, les galeries, le balcon, les escaliers et installer une nouvelle enseigne détachée, comme illustré aux documents :

- Implantation proposée et dérogations mineures demandées - 1011, rue Jacques-Cartier - Préparées par Lucien Roy, technologue, le 6 mars 2017 et annotées par le SUDD;
- Élévations avant et arrière existantes et proposées - 1011, rue Jacques-Cartier - Dessins préparés par Mohsen Bishai, architecte, le 5 avril 2017 et annotés par le SUDD;
- Élévations latérales existantes et proposées - 1011, rue Jacques-Cartier - Dessins préparés par Mohsen Bishai, architecte, le 5 avril 2017 et annotés par le SUDD;
- Élévation avant et revêtements extérieurs proposés - 1011, rue Jacques-Cartier - Dessin préparé par le requérant le 5 mai 2016 et annoté par le SUDD;
- Enseigne détachée proposée - 1011, rue Jacques-Cartier - Dessin préparé par le requérant le 5 mai 2016 et annoté par le SUDD.

Conditionnellement à l'octroi des dérogations mineures demandées.

## **RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures – Transformer une habitation unifamiliale en bâtiment commercial – 1011, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2017-05-29 / 121**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de permis visant à transformer une habitation unifamiliale en un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située au 1011, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de l'usage du bâtiment visé implique des dérogations mineures relativement à l'implantation du bâtiment existant et ses aménagements extérieurs qui ne correspondent pas aux normes exigées pour les bâtiments commerciaux;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux doivent également être autorisés par ce conseil en vertu du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés ne modifieront pas le gabarit du bâtiment existant et que les dérogations mineures sont requises à cause l'implantation dérogatoire du bâtiment et de ses aménagements existants;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie limitée de la cour avant et des cours latérales ne permettent pas l'aménagement de bandes de verdure et la plantation d'arbres;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne causent pas de préjudice au voisinage, puisque les éléments dérogatoires sont existants et n'ont fait l'objet d'aucune plainte;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1011, rue Jacques-Cartier, visant à :

- Réduire la superficie minimale de plancher de 200 m<sup>2</sup> à 115,2 m<sup>2</sup>;
- Réduire le rapport plancher/terrain minimal de 0,5 à 0,21;
- Réduire la largeur des bandes de verdure aux abords de la ligne latérale droite de terrain et des façades latérales du bâtiment de 1 m à 0,27 m;
- Réduire le pourcentage minimal de matériaux de classe 1 et 2 requis pour la façade principale de 60 % à 0 %;
- Réduire la largeur minimale de l'allée de circulation de 7 m à 4,9 m;
- Exempter la propriété de la plantation d'arbres requis en cour avant.

Conditionnellement à la plantation de deux arbres en cour arrière et à l'approbation des travaux proposés dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier.

#### **RECOMMANDÉE**

**31. Patrimoine – Installer des enseignes sur un bâtiment commercial – 45-47, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-05-29 / 122**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver un concept d'affichage sur le bâtiment a été formulée pour la propriété située au 45-47, rue Laval;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment sera occupé par l'établissement de restauration « Clandestin » et que le requérant souhaite installer une enseigne commerciale sur la façade avant donnant sur la rue Laval;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant prévoit bientôt subdiviser le deuxième étage de son bâtiment en deux locaux commerciaux pour lesquels il souhaite prévoir un affichage;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a accepté le concept des deux futurs locaux au deuxième étage proposé par l'établissement de restauration « Clandestin » et le Service de l'urbanisme et du développement durable;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, situé à l'angle de la rue Laval et de la rue Wright, fait partie du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux critères du Règlement numéro 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, au 45-47, rue Laval, un projet visant à installer des enseignes rattachées au bâtiment commercial dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, comme illustré aux documents :

- Concept d'affichage du Clandestin – Emplacement et type d'enseigne proposée – 45-47, rue Laval – 13-04-2017;
- Proposition du SUDD acceptée par le propriétaire – Emplacement des enseignes du 2<sup>ème</sup> étage – 45-47, rue Laval.

#### **RECOMMANDÉE**

**32. Patrimoine – Construire une habitation unifamiliale – 89, rue Poplar – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

**R-CCU-2017-05-29 / 123**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée été formulée pour la propriété située au 89, rue Poplar;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation projetée est représentative du milieu d'insertion du Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette et qu'elle n'altère pas les caractéristiques dominantes du site du patrimoine dont sa valeur historique, architecturale et sitologique;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux envisagés respectent les objectifs et critères applicables du Règlement numéro 915-96 constituant le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, au 89, rue Poplar, le projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette, comme illustré aux documents :

- Plan projet d'implantation, réalisé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 7 décembre 2016, 89, rue Poplar, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations et couleurs projetées, réalisées par Lucien Roy, Dessin Outaouais, le 3 décembre 2016, 89, rue Poplar, annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau.

#### **RECOMMANDÉE**

### **33. Dérogations mineures – Agrandir une habitation unifamiliale – 179, rue Beauvais – District électoral du Versant – Daniel champagne**

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

- L'emplacement et la superficie de l'espace de stationnement suite à l'agrandissement de l'habitation unifamiliale demeurent les mêmes;

#### **R-CCU-2017-05-29 / 124**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un agrandissement d'une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété du 179, rue Beauvais;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement proposé ne peut être construit qu'en cour latérale droite, ce qui augmente l'empiètement de l'accès au terrain et de l'espace de stationnement devant la façade principale de l'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'accès au terrain et l'espace de stationnement sont existants et ne causent pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** malgré l'empiètement de l'accès au terrain et de l'espace de stationnement, la propriété conserve des aires d'agrément en cours avant, latérale et arrière dépassant largement la superficie minimale requise :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage n° 502-2005, au 179, rue Beauvais, visant à augmenter l'empiètement maximal d'un accès au terrain et d'un espace de stationnement sur la largeur de la façade principale de l'habitation de 40 % à 55 %.

#### **RECOMMANDÉE**

### **34. Dérogations mineures – Construire un deuxième étage et un garage rattaché à une habitation unifamiliale – 2, rue Villeneuve – District du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

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

- Le projet visera à adapter l'habitation unifamiliale aux besoins particuliers d'un enfant handicapé;
- Cette adaptation engendre des coûts importants;
- Ce projet est réalisé gratuitement par plusieurs entrepreneurs.
- D'autres matériaux de revêtement extérieur que du vinyle seront suggérés au requérant;

**R-CCU-2017-05-29 / 125**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour permettre l'ajout d'un deuxième étage et la construction d'un garage rattaché à la résidence unifamiliale existante située au 2, rue Villeneuve;

**CONSIDÉRANT QU'**en raison de l'implantation actuelle du bâtiment et de la forme particulière du terrain, un projet d'agrandissement conforme est difficilement réalisable sans un réaménagement majeur des divisions intérieures et de l'espace de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'un garage rattaché est requise afin d'y aménager un ascenseur facilitant l'accès au deuxième étage pour les personnes à mobilité réduite;

**CONSIDÉRANT QU'**il sera difficile de trouver un revêtement de brique s'apparentant à celui existant posée en 1956;

**CONSIDÉRANT QUE** le garage doit présenter une ouverture d'une hauteur suffisante afin de permettre d'y stationner une ambulance;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2 rue Villeneuve, visant à :

- réduire la marge arrière minimale de 7 m à 2,65 m;
- réduire la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 (maçonnerie, brique, pierre, agrégat, stuc, etc.) pour la façade avant et la façade latérale droite de 50 % à 32 %;
- augmenter la hauteur maximale d'une porte de garage de 2,5 m à 3,2 m.

**RECOMMANDÉE**

**35. Dérogation mineure – Construire une habitation unifamiliale – 79, rue Jolicoeur – District du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

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

- Le terrain du 79, rue Jolicoeur et celui adjacent à l'arrière n'en formaient auparavant qu'un seul;
- Les aménagements et quelques arbres qui y prenaient place ont été enlevés;
- Le seuil de la porte sera plus bas que celui des habitations voisines en raison de la topographie;
- Comme les habitations voisines, et avec l'acceptation de la dérogation mineure, une à deux marches extérieures seront nécessaire pour accéder au rez-de-chaussée.

**R-CCU-2017-05-29 / 126**

**CONSIDÉRANT QUE** cette dérogation mineure est requise en raison de la différence de niveau entre le terrain visé et le terrain adjacent situé au 81, rue Jolicoeur;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de construction conforme impliquerait des travaux de remblai majeurs sur le terrain visé;

**CONSIDÉRANT QUE** le volume de la résidence unifamiliale projetée sera comparable aux gabarits des bâtiments existants dans le secteur d'insertion :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 79, rue Jolicoeur, visant à réduire de 0,85 m la hauteur du seuil de la porte d'entrée principale du bâtiment unifamilial projeté.

**RECOMMANDÉE**

**36. Dérogation mineure – Régulariser la marge latérale d'un bâtiment commercial – 775, chemin de Masson – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2017-05-29 / 127**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour régulariser la marge latérale d'un bâtiment commercial au 775, chemin de Masson, soit à réduire la distance minimale requise entre la ligne latérale de terrain et le bâtiment principal de 1,5 m à 1,13 m;

**CONSIDÉRANT QU'**une erreur d'implantation pour la marge latérale est survenue lors de l'agrandissement du bâtiment commercial en 1996, suite à l'émission d'un permis conforme selon le Règlement de zonage R-240 de l'ex-ville de Masson-Angers;

**CONSIDÉRANT QUE** l'erreur d'implantation n'est pas perceptible, puisque seul un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre a permis de détecter l'empiètement du bâtiment dans la marge;

**CONSIDÉRANT QUE** la réduction de la distance minimale requise entre la ligne de terrain et le mur latéral ne cause aucun préjudice au voisinage:

**Que** ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 775, chemin de Masson, visant à régulariser la marge latérale du bâtiment principal, soit réduire la distance minimale requis entre la ligne latérale du terrain et le bâtiment de 1,5 m à 1,13 m, comme illustré au document :

- Certificat de localisation – par Daniel Handfield, arpenteur-géomètre – 27 novembre 2008 – 775, chemin de Masson, annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;

#### **RECOMMANDÉE**

37. **Dérogation mineure – Installer des enseignes sur un bâtiment commercial – 77, boulevard Montclair – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-05-29 / 128**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée afin de permettre l'installation de deux enseignes rattachées supplémentaires sur les façades latérales du bâtiment commercial situé au 77, boulevard Montclair;

**CONSIDÉRANT QU'**une disposition particulière applicable à la zone commerciale C-09-029 limite le nombre d'enseignes rattaché à une seule par établissement;

**CONSIDÉRANT QU'**un certificat d'autorisation fut émis afin d'autoriser l'installation d'une enseigne rattachée située sur la façade avant du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la proposition du requérant améliore l'intégration des enseignes avec le bâtiment, comparativement à l'affichage qui existait avant les travaux de rénovation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie d'affichage totale des trois enseignes proposées est conforme à la réglementation;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau concept d'affichage permet de réduire la superficie d'affichage totale de plus de 10 m<sup>2</sup> comparativement aux trois enseignes préalables :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 77, boulevard Montclair, visant à augmenter le nombre maximal d'enseignes rattachées de 1 à 3, comme illustré au document :

- Élévation et plans des enseignes – 77, boulevard Montclair.

#### **RECOMMANDÉE**

38. **Dérogations mineures – Aménager un débarcadère d'autobus scolaire – 86, promenade Crescent – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

**R-CCU-2017-05-29 / 129**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures a été formulée pour augmenter la largeur maximale autorisée des deux accès au terrain et réduire la largeur de la bande de verdure

jouxtant la ligne de rue au 86, promenade Crescent, afin d'aménager un débarcadère d'autobus scolaires pour l'école élémentaire South Hull;

**CONSIDÉRANT QUE** le débarcadère d'autobus scolaires fait partie d'un projet d'aménagement extérieur soumis pour approbation en vue d'améliorer la sécurité des enfants;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux dérogations mineures demandées sont nécessaires afin d'éviter l'empiètement des autobus scolaires sur la voie de gauche du chemin Vanier, à l'entrée et la sortie du débarcadère;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception des dispositions faisant l'objet de la demande;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 86, promenade Crescent, visant à augmenter la largeur des accès au terrain de 5 m à 19 m pour l'accès nord et à 13 m pour l'accès sud, et à réduire la largeur minimale de la bande de verdure jouxtant la ligne de rue de 3 m à 0 m, comme illustré au document :

- Débarcadère d'autobus proposé et identification de la dérogation mineure – 86, promenade Crescent – Extrait du plan préparé par FCSD Architecture + Design le 7 décembre 2015, révisé le 2 mai 2017 et annoté par le SUDD.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **39. Dérogations mineures – Agrandir un bâtiment commercial et réaménager un stationnement et un dépôt de matières résiduelles – 75, boulevard Gréber – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- L'implantation du bâtiment existant est typique du boulevard Gréber (en fond de lot);
- La présence projetée d'arbres le long de la rue Lafortune sur le domaine public devra être approuvée par les travaux publics;
- Diminution du nombre de cases de stationnement malgré le stationnement sur rue déjà important;
- Le dépôt en cour avant de matières résiduelles n'est pas souhaitable, mais celui-ci sera dissimulé par un écran; le terrain ne permet pas d'autres configurations;

#### **R-CCU-2017-05-29 / 130**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment commercial en cour latérale et réaménager le stationnement en cour avant a été formulée pour la propriété située au 75, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** le réaménagement proposé de l'espace de stationnement et de l'agrandissement du bâtiment nécessite l'octroi de dérogations mineures relativement à certaines dispositions du Règlement de zonage 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées sont justifiées par l'emplacement du bâtiment existant et ne créent aucun préjudice au voisinage;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 75, boulevard Gréber, visant à :

- Réduire la marge latérale sur rue, pour permettre l'agrandissement du bâtiment, de 5,5 m à 0,55 m;
- Réduire la distance minimale de la ligne latérale droite de 0,5 m à 0 m;
- Régulariser le nombre minimal de cases de stationnement de 19 à 15;
- Permettre l'aménagement du dépôt de matières résiduelles en cour avant;
- Réduire la distance minimale du dépôt de matières résiduelles et de la ligne de terrain de 1 m à 0,20 m.

#### **RECOMMANDÉE**

**40. Règlement de zonage – Reconstruire une habitation trifamiliale – 2948, rue Saint-Louis – District électoral de Limbour – Cédric Tessier**

**R-CCU-2017-05-29 / 131**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour démolir un duplex et reconstruire une habitation trifamiliale sur la propriété situé au 2948, rue Saint-Louis;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme à la réglementation en vigueur, à l'exception de la disposition concernée par cette demande de dérogation mineure;

**CONSIDÉRANT QUE** les autres dispositions règlementaires dont la marge d'insertion et le positionnement conforme du stationnement en cour arrière limite la zone d'implantation possible du bâtiment pour le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne crée aucun préjudice au voisinage en raison de l'emplacement de l'habitation trifamiliale et de l'allée d'accès;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2948, rue Saint-Louis, visant à :

- Réduire la distance entre l'allée d'accès et le mur du bâtiment de 1,5 m à 0,49 m.

**RECOMMANDÉE**

**Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

**Levée de la séance.**

La séance est levée à 21 h 10.