



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

238^e séance tenue le 19 juin 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^{me} Sylvie Goneau, membre – Conseillère – District de Bellevue (n° 14)
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Denys Laliberté, citoyen
M. Jocelyn Plourde, citoyen
M^{me} Pascale Belleau, citoyenne
M^{me} Olive Kamanyana, citoyenne

Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

Ressources internes

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

Observateurs

M. Marco Pilon, chef de services et projets immobiliers – Secteur Buckingham et Masson-Angers
M. Philippe Tremblay, étudiant – Stage en urbanisme

ABSENCES :

Membres

M^{me} Sylvie Goneau, membre – Conseillère – District de Bellevue (n° 14)
M. Michel Paquette, citoyen
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

Ressources internes

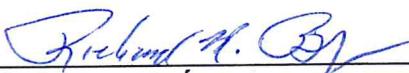
M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

DISTRIBUTION :

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


PRÉSIDENT


SECRETÉAIRE

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté. Les articles 10, 12, 18, 26 et 32 sont reportés à une prochaine séance.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017
4. Signature du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017
6. Suivis autres dossiers :
 - 6.1 Modifier les plans au 400, boulevard Saint-Joseph d'un projet approuvé lors de la séance du 16 février 2016
7. Date de la prochaine séance (14 août 2017)
8. Règlement de zonage et PIIA – Construire un projet de développement résidentiel de 136 logements – 831, chemin de Montréal Ouest
9. Règlement de zonage – Construire deux bâtiments multifamiliaux isolés – 40 et 50, impasse Lady-Colborne
10. Règlement de zonage – Modifier les limites de zones commerciales et d'une zone résidentielle – 405, boulevard de l'Hôpital et 891, boulevard Saint-René Ouest
11. Règlement de zonage – Autoriser certains usages récréatif et commercial – 1, rue Principale
12. Règlement de zonage – Construire des habitations contigües de 2 à 3 étages – 179 à 203, rue André-Ménard
13. Règlement de zonage – Créer une nouvelle zone à même une partie de la zone C-08-259 (bâtiment 2 et 3, projet Zibi) – 3, rue Eddy
14. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme
15. PIIA et usage conditionnel – Modifier un projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest
16. PIIA et dérogation mineure – Remplacer des matériaux de revêtement extérieur et construire un abri d'auto attaché – 5, rue Saint-Gérard
17. PIIA et dérogation mineure – Installer une enseigne sur poteau – 43, rue Front
18. PIIA et dérogations mineures – Démolir une passerelle, subdiviser le terrain en deux et réaménager les terrains – 15 et 17, boulevard Gréber
19. PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architectural – 2-22, rue de l'Horizon
20. PIIA – Remplacer des portes extérieures, fenêtres et matériaux de revêtement – 11, rue Garneau
21. PIIA – Rénover une façade principale – 27, boulevard Gréber
22. PIIA – Installer des enseignes sur mur et sur poteau – 199, rue Montcalm
23. PIIA – Installer des auvents – 315, boulevard Saint-Joseph
24. PIIA – Remplacer des fenêtres, matériaux de revêtement extérieur et toiture – 455, boulevard de l'Hôpital
25. PIIA – Installer et modifier des matériaux de revêtement extérieur – 500, boulevard Gréber
26. PIIA – Construire un projet de développement intégré – 88 à 148, rue Katimavik et 10 à 20, rue Seto (odonyme projeté)
27. PIIA – Ajouter un nouveau modèle d'habitation – 67 à 175, rue de la Galère
28. Patrimoine – Installer une plaque commémorative – 23, rue Hanson
29. Patrimoine - Remplacer une porte extérieure et des fenêtres – 135, rue Wright
30. Patrimoine – Abattre des arbres – 156, rue de l'Épée
31. Usage conditionnel – Augmenter la superficie maximale de plancher d'une pharmacie – 345, rue Front
32. Usage conditionnel – Aménager un service de garderie – 444, boulevard Saint-René Est
33. Dérogation mineure – Construire un abri d'auto attaché – 16, rue du Chêne-Rouge
34. Dérogations mineures – Construire un bâtiment multifamilial – 65, boulevard Saint-Raymond
35. Questions diverses
36. Levée de la séance.

3. Approbation du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017

Le procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017

Le procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017 est signé par le président.

5. **Suivi du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 29 mai 2017**

Aucun commentaire n'a été formulé.

6. **Suivis autres dossiers :**

6.1 **Modifier les plans au 400, boulevard Saint-Joseph d'un projet approuvé lors de la séance du 16 février 2016**

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

- Les modifications sont présentées seulement comme un point d'information puisque les dispositions applicables au PPCMOI approuvé ne sont pas modifiées et les autres modifications qui ne concernent que l'organisation des espaces dans le bâtiment sont conformes à la réglementation en vigueur;
- La typologie des logements offerts;
- Le changement d'affectation du rez-de-chaussée;
- L'effet du projet sur la maison Columbia;
- La proximité du projet de l'autoroute de la Gatineau (5);

7. **Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 14 août 2017.

8. **Règlement de zonage – Construire un projet de développement résidentiel de 136 logements – 831, chemin de Montréal Ouest – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

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

- Les limites du territoire agricole;
- La notion d'étalement urbain;
- Les différentes distances entre les habitations et le chemin de fer;
- L'aménagement d'un écran tampon entre les habitations et le chemin de fer;
- La fréquence des trains;
- Le prolongement de la rue des Hauts-Bois;
- La zone de glissement de terrain et la bande de protection riveraine.

R-CCU-2017-06-19 / 132

CONSIDÉRANT QUE qu'une demande de modification de zonage a été formulée pour agrandir la zone habitation H-02-073 à même la zone habitation H-02-066, pour modifier le contenu de la grille des spécifications de la zone habitation H-02-066 et réduire la profondeur minimale des lots situés en bordure d'une voie ferrée;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du terrain souhaite y construire le projet de développement résidentiel Esplanade des Hauts-Bois totalisant 136 logements;

CONSIDÉRANT QUE la modification de zonage concorde avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé n° 2050-2016 et du Plan d'urbanisme n° 500-2005, concernant la mixité résidentielle, l'affectation des sols, la densité d'occupation du sol et l'amélioration de l'offre en logements pour le village urbain Bassin-de-la-Lièvre :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la modification au Règlement de zonage n° 502-2005 visant à :

- Agrandir la zone habitation H-02-073 à même la zone habitation H-02-066;
- Autoriser la structure contiguë pour l'habitation de type familial (H1) dans la zone H-02-066;
- Autoriser deux logements par bâtiment pour une habitation familiale à structure jumelée et contiguë dans la zone H-02-066;
- Réduire la profondeur minimale de 65 m à 47,18 m pour des lots situés en bordure d'une voie ferrée.

comme illustré aux documents :

- Modification de zonage – zones H-02-066 et H-02-073 – par Les services EXP inc. – 8 juin 2017 – 831, chemin de Montréal Ouest – annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers (annexe 2);
- Modification de zonage – Grille des spécifications proposée – zone H-02-066 – par Les services EXP inc. – 7 mars 2017 – 831, chemin de Montréal Ouest – annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers (annexe 3);
- Plan de plantation – extrait – projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois – par Les services EXP inc. – 8 juin 2017 et 21 mai 2013 – 831, chemin de Montréal Ouest – annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers (annexe 7).

RECOMMANDÉ

PIIA – Construire un projet de développement résidentiel de 136 logements – 831, chemin de Montréal Ouest – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

R-CCU-2017-06-19 / 133

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de réaliser un projet de développement résidentiel de 43 bâtiments en structure isolée, jumelée et contigüe pour le projet Esplanade des Hauts-Bois totalisant 136 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise l'ouverture d'une nouvelle rue assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de développement répond aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005, afin d'autoriser un projet de développement résidentiel de 43 bâtiments en structure isolée, jumelée et contigüe pour le projet Esplanade des Hauts-Bois totalisant 136 logements, comme illustré aux documents :

- Plan couleur – extrait – projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois – par Les services EXP inc. – 29 mai 2017 – 831, chemin de Montréal Ouest (annexe 5);
- Plan d'implantation – extrait – projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois – par Les services EXP inc. – 8 juin 2017 – 831, chemin de Montréal Ouest – annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers (annexe 6);
- Plan de plantation – extrait – projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois – par Les services EXP inc. – 8 juin 2017 et 21 mai 2013 – 831, chemin de Montréal Ouest – annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers (annexe 7);
- Modèles architecturaux - à titre indicatif – projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois – par A4 architecture – 21 septembre 2016 – 831, chemin de Montréal Ouest (annexes 8 et 9).

conditionnellement à :

- l'approbation de la modification de zonage pour agrandir la zone habitation H-02-073 à même la zone habitation H-02-066, modifier le contenu de la grille des spécifications de la zone habitation H-02-066 et réduire la profondeur minimale des lots situés en bordure d'une voie ferrée;
- l'approbation du plan directeur de desserte des services publics répondant aux exigences de la Ville de Gatineau pour le développement du projet Esplanade des Hauts-Bois;
- la mise à jour et l'approbation de l'étude d'impact sur la circulation qui intègre les commentaires émis au requérant par la Ville de Gatineau, dont les exigences d'aménagement et mesures de mitigation requises pour l'urbanisation du chemin de Montréal Ouest.

RECOMMANDÉ

9. **Règlement de zonage – Modifier les limites des zones H-14-085 et H14-086 – 40 et 50, impasse Lady-Colborne – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

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

- Le dynamitage précédemment effectué;
- La coupe d'arbre précédemment effectué;
- L'ensemble du projet ne compte qu'une sortie, soit sur le chemin Robert-Stewart;
- L'augmentation de la densité dans ce secteur;
- Les problèmes de circulation envisagés.

R-CCU-2017-06-19 / 134

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour modifier les limites de la zone H-14-086 à même une partie de la zone résidentielle H-14-085;

CONSIDÉRANT QUE la zone H-14-085 autorise actuellement les bâtiments multifamiliaux de quatre étages comprenant au maximum 24 logements;

CONSIDÉRANT QUE cette modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 vise à autoriser les bâtiments multifamiliaux de six étages comprenant 80 logements sur le lot 5 663 672, du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la modification du Règlement de zonage demandée est conforme au Schéma d'aménagement et de développement et au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'entrée en vigueur de la modification du Règlement de zonage demandée implique une éventuelle modification de PIIA de la phase 2 du projet et une augmentation, pour cette phase, de 144 à 208 logements;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité considère qu'il n'est pas approprié de densifier davantage ce secteur puisqu'un seul accès routier y mène et que ce dernier pourrait être saturé et non sécuritaire;

CONSIDÉRANT QUE la division de la circulation de la Ville de Gatineau confirme que les impacts sur la circulation seront minimes :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **de ne pas approuver** les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone H-14-086 à même une partie de la zone H-14-085, comme illustré au plan :

- Plans de zonage actuel et zonage proposé – 40 et 50, impasse Lady-Colborne - SUDD – mai 2016

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
0	7	0	3

NON RECOMMANDÉ

- 10. Règlement de zonage - Modifier les limites de zones commerciales et d'une zone résidentielle – 405, boulevard de l'Hôpital et 891, boulevard Saint-René Ouest – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

Sujet reporté à une prochaine séance.

Comme il est 18 h 35, on convient de passer à l'article 14.

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

Arrivée de Mme Sandra Lemaire, présidente de l'Association des résidents du Vieux-Moulin et de Mme Véronic Boyer, membre du conseil d'administration de cette même association.

Mme Lemaire mentionne qu'elle était présente le 27 mars dernier lors de la première présentation au CCU du projet de pharmacie au 345, rue Front. Depuis cette présentation, elle estime que le projet présente toujours des enjeux de sécurité et n'a pas senti d'ouverture de la part de la Ville à régler cette situation.

Mme Lemaire remet ensuite à chaque membre du CCU une copie du plan local de déplacement du quartier du Vieux-Moulin, réalisé par Mobi-o. Ce document contient 70 recommandations pour le secteur du Vieux-Moulin, un plan d'action et un échéancier.

Mme Lemaire souhaite ardemment privilégier la sécurité autour de l'école primaire des Tournesols. La structure commerciale doit être axée sur le commerce de proximité et doit permettre les déplacements actifs, ce qui n'est pas le cas dans le projet présenté par le promoteur. Elle demande donc au CCU de s'opposer au projet présenté au 345, rue Front et d'appliquer les normes en vigueur.

Départ de Mme Sandra Lemaire et Mme Véronic Boyer.

Arrivée de M. Pierre Pauzé, urbaniste représentant le promoteur.

M. Pauzé mentionne que l'usage « station-service » est actuellement autorisé par le règlement de zonage sur le terrain où prendrait place le projet. Si la demande d'usage conditionnel pour une pharmacie est autorisée, le promoteur s'engage à ne pas construire de station-service.

Départ de M. Pauzé.

11. Règlement de zonage – Ajouter certains usages à caractère récréatif et commercial à l'intérieur de la zone P-16-087 – 1, rue Principale – District d'Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2017-06-19 / 135

CONSIDÉRANT QUE le plan directeur du parc des Cèdres réalisé en 2007 fait aujourd'hui l'objet d'une actualisation visant à consolider les objectifs de destination récréative et touristique à rayonnement régional et qu'il prévoit l'implantation d'un nouveau pavillon d'accueil offrant une gamme élargie de services commerciaux, communautaires et récréatifs;

CONSIDÉRANT QUE ce projet figure au plan d'investissement 2015-2018 adopté par le conseil municipal et qu'il vise à améliorer l'utilisation du site, assurer l'intégration du pavillon d'accueil dans le parc, tout en créant un espace convivial et accessible à tous;

CONSIDÉRANT QUE la gamme élargie de services commerciaux, communautaires et récréatifs souhaitée nécessite une modification de zonage autorisant des nouveaux usages s'inscrivant dans l'affectation du territoire « récréative » du schéma d'aménagement et de développement et de l'affectation « Grand espace vert » du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à une actualisation de la grille de spécifications des usages en vue d'autoriser, notamment, les codes suivants : (7233) salle de réunion, centre de conférence et congrès, (7114) salle d'exposition, (6713) administration publique municipale, (7444) club et école d'activités et de sécurité nautique (incluant notamment la voile), (6356) service de location d'embarcations nautiques, (6499) autre service de réparation, (5811) restaurant avec service complet, (5815) établissement avec salle de réception ou de banquet, (6996) bureau d'information pour tourisme et (7229) autres installations pour les sports;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées sont conformes au schéma d'aménagement et de développement ainsi qu'au plan d'urbanisme en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** les modifications à la grille de spécifications des usages de la zone P-16-087 du Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à élargir la gamme des usages commerciaux et récréatifs autorisés dans le cadre du projet de construction du nouveau pavillon d'accueil, et pour traduire la vision d'aménagement du plan directeur d'aménagement et de design du parc des Cèdres.

RECOMMANDÉ

12. Règlement de zonage – Construire des habitations contigües de 2 à 3 étages – 179 à 203, rue André-Ménard – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc

Sujet reporté à une prochaine séance.

13. Créer une nouvelle zone à même une partie de la zone C-08-259 (bâtiment 2 et 3, projet Zibi)

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

- La contamination du terrain;
- La décontamination nécessaire selon l'usage projeté;

- L'organisme compétent en matière de décontamination.

R-CCU-2017-06-19 / 136

CONSIDÉRANT QUE des amendements à la réglementation ont été apportés en 2014 afin de permettre le projet de développement Zibi;

CONSIDÉRANT QUE le projet de rénovation des bâtiments 2 et 3 approuvé en janvier 2016 est exclusivement dédié à des activités commerciales de détail et de bureau;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite supprimer les usages résidentiels, les établissements d'enseignement, les garderies et les services médicaux et de santé du zonage applicable à ces deux bâtiments et ainsi amender son plan de réhabilitation pour décontaminer ce site selon des seuils normatifs moins sévères;

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

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à créer une nouvelle zone à même la zone C-08-259 et supprimer les usages résidentiels, les établissements d'enseignement, les garderies et les services médicaux et de santé des usages autorisés à la zone, comme illustré au plan :

- « Modifications aux limites de zonage - Règlement de zonage numéro 502-2005 ».

RECOMMANDÉ

15. PIIA – Modifier un projet d'intervention dans un grand ensemble commercial régional – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2017-06-19 / 137

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à aménager une épicerie et une boulangerie artisanale dans une partie d'un local commercial vacant depuis avril 2015 a été formulée pour la propriété située au 920 à 960, boulevard Maloney Ouest;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés nécessitent la modification du projet d'intervention approuvé en 2012;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés contribueront à remodeler le centre commercial sous-utilisé « Les Galeries de Gatineau » et à consolider le grand ensemble régional des Promenades;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation proposée de la façade principale du bâtiment présente une architecture reflétant les nouvelles tendances architecturales, traduisant sa fonction commerciale et contribuant à l'animation du domaine public;

CONSIDÉRANT QUE ce projet d'intervention est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme, sauf pour la disposition concernant l'usage conditionnel demandé :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la modification d'un projet d'intervention, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au grand ensemble commercial régional des Promenades au 920 à 960, boulevard Maloney Ouest, afin de rénover la façade principale, aménager deux terrasses de restauration, et installer de nouvelles enseignes et des abris à chariots du bâtiment situé, comme illustré aux plans :

- Plan d'implantation proposé – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest, préparé par Fahey + associés le 5 mai 2017;
- Rénovation proposée de la façade principale – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest, dessins préparés par TLA architectes, le 3 mai 2017;
- Détails des enseignes rattachées proposées – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest, dessins préparés par International Néon, le 3 mai 2017;
- Détails des enseignes détachées proposées – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest, dessins préparés par International Néon, le 3 mai 2017.

Il est entendu que l'installation de la boulangerie artisanale dans le bâtiment visé est assujettie à l'octroi de l'usage conditionnel demandé.

RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Réduire la superficie minimale de plancher d'une boulangerie – 920 à 960, boulevard Maloney Ouest – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2017-06-19 /138

CONSIDÉRANT QUE la réduction de la superficie minimale exigée vise à accommoder l'installation d'une boulangerie artisanale dont les besoins sont inférieurs à la superficie prescrite;

CONSIDÉRANT QUE l'usage proposé contribuera à remodeler le bâtiment commercial sous-utilisé en occupant une partie d'un local vacant depuis plus de deux ans;

CONSIDÉRANT QUE l'usage proposé respecte les objectifs du plan d'urbanisme en regard aux intentions d'aménagement des grands ensembles commerciaux :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la demande d'usage conditionnel en vertu Règlement n° 506-2005, au 920 à 960, boulevard Maloney Ouest, visant à réduire la superficie minimale de plancher prescrite pour un usage principal compris sous le code « 54-Vente au détail de produits de l'alimentation » de 1000 m² à 707 m², **conditionnellement** à l'approbation du projet d'intervention dans le grand ensemble régional des Promenades.

RECOMMANDÉ

16. PIIA – Remplacer des matériaux de revêtement extérieur et construire un abri d'auto attaché – 5, rue Saint-Gérard – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

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

- La possibilité d'installer un autre type de matériau de revêtement extérieur sur la façade principale de l'habitation;
- Qu'un effort a été fait d'insérer de la pierre comme matériaux de revêtement extérieur, puisqu'entièrement recouvert de vinyle auparavant.

R-CCU-2017-06-19 / 139

CONSIDÉRANT QUE l'abri d'auto sera construit dans la cour latérale, au-dessus d'une aire de stationnement déjà pavée et que les travaux seront réalisés sans modifier la topographie du terrain ou réduire la végétation existante;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux proposés pour la rénovation de l'habitation, par leur couleur et leur agencement, s'inspirent du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE la pente et la forme du toit de l'abri d'auto proposé attenant à l'habitation s'apparentent à celles du toit du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'implantation architecturale n° 505-2005 :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** le projet de rénovation dans un secteur d'insertion villageoise, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n°505-2005, sis au 5, rue Saint-Gérard, afin de remplacer le revêtement extérieur des murs et construire un abri d'auto attenant à l'habitation, comme illustré aux plans :

- Certificat de localisation - par Louis Lavoie, arpenteur-géomètre - 12 février 2004 - 5, rue Saint-Gérard - annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers (annexe 2);
- Revêtements extérieurs - par le requérant - 4 avril 2017 - 5, rue Saint-Gérard - annoté par Services et Projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers - 5, rue Saint-Gérard (annexe 3);

conditionnellement à l'octroi de la dérogation mineure.

RECOMMANDÉ

Dérogation mineure – Construire un abri d'auto attaché – 5, rue Saint-Gérard – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

R-CCU-2017-06-19 / 140

CONSIDÉRANT QUE le requérant veut aménager un abri d'auto attenant à l'habitation pour remplacer un abri temporaire qu'il doit installer à chaque année;

CONSIDÉRANT QUE l'abri d'auto sera construit dans la cour latérale, au-dessus d'une aire de stationnement déjà pavée;

CONSIDÉRANT QUE l'espace disponible dans la cour latérale n'est pas suffisant pour aménager une case de stationnement aux dimensions conformes sous l'abri d'auto tout en respectant la marge latérale prescrite;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n°505-2005 pour un secteur d'insertion :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage n° 502-2005, pour la construction d'un abri d'auto attenant à l'habitation située au 5, rue Saint-Gérard, afin de réduire la marge latérale de 1,5 m à 0,5 m, **conditionnellement** à l'approbation du projet de construction d'un abri d'auto attenant à l'habitation dans le secteur d'insertion villageoise de la Gare, assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

RECOMMANDÉ

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

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

- Que l'affiche soit installée sur socle ou muret plutôt que sur poteaux;

R-CCU-2017-06-19 / 141

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'installation d'une enseigne sur poteau sur la propriété située au 43, rue Front a été formulée;

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

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

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** un projet d'affichage dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 43, rue Front, afin d'approuver l'installation d'une enseigne sur poteaux, comme illustré au document :

- Plan de l'enseigne sur poteaux pour le commerce – 43, rue Front, plan réalisé Mercier, Pfalzgraf, architectes Inc., daté du 01 décembre 2016;

conditionnellement à l'octroi de la dérogation mineure demandée.

RECOMMANDÉ

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

R-CCU-2017-06-19 / 142

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre une enseigne sur poteaux a été formulée pour la propriété du 43, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE pour les commerces situés dans la zone C-16-088, le Règlement de zonage autorise uniquement une enseigne détachée sur socle ou sur muret;

CONSIDÉRANT QUE l'espace libre de 1,5 m exigé sous l'enseigne détachée, lorsqu'elle est localisée à moins de 2 m de la ligne de propriété, ne peut pas être respectée pour une enseigne sur socle ou sur muret;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 43, rue Front, visant à autoriser une enseigne sur poteaux;

conditionnellement à l'approbation d'un projet d'affichage dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 43, rue Front.

RECOMMANDÉ

18. **PIIA – Démolir une passerelle, subdiviser le terrain en deux et réaménager les terrains – 15 et 17, boulevard Gréber – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Sujet reporté à une prochaine séance.

Dérogations mineures – Réaménager les terrains – 15 et 17, boulevard Gréber – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

Sujet reporté à une prochaine séance.

19. **PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architectural – 2-22, rue de l'Horizon – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

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

- La difficulté de se faire une idée d'ensemble sur le projet, puisque modifié à plusieurs reprises;
- La diminution du nombre de cases de stationnement intérieur au profit de celles à l'extérieur;
- L'augmentation des effets liés aux îlots de chaleur;
- La possibilité d'installer un revêtement perméable dans le stationnement, comme des dalles alvéolées;

R-CCU-2017-06-19 / 143

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en 2015 n'affectent pas la conformité réglementaire du projet;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications consistent à revoir le concept du projet résidentiel intégré de façon à construire cinq bâtiments au lieu de six et d'ajouter vingt-deux logements et quatre cases de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation des bâtiments demeure identique et que la proportion des espaces verts sur le site est équivalente au projet approuvé;

CONSIDÉRANT QUE les modifications projetées au niveau de l'architecture des bâtiments n'altèrent pas le concept architectural initial du projet;

CONSIDÉRANT QUE ce projet résidentiel intégré répond aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité considère qu'il n'y a pas eu de gain de surfaces végétales entre le PIIA approuvé en 2015 et celui qui fait l'objet de la présente demande:

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **de ne pas approuver** les modifications au plan d'implantation et d'intégration architectural approuvé, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, pour le projet « Condos du Plateau phase 2 » situé au 2-22, rue de l'Horizon, comme illustré au plan :

- Plan d'implantation modifié – 9 février 2017.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
1	5	1	3

NON RECOMMANDÉ

20. PIIA – Remplacer des portes extérieures, fenêtres et matériaux de revêtement – 11, rue Garneau – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2017-06-19 / 144

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réfection des ouvertures et des revêtements extérieurs du bâtiment visent à préserver et mettre en valeur le caractère architectural d'intérêt du bâtiment d'origine;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visés permettront de préserver et rehausser le cadre bâti homogène des bâtiments du quartier des maisons allumettes du secteur de préservation du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'implique aucun agrandissement ni aucune transformation des ouvertures;

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;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** le projet de rénovation, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, pour le logement situé au 11, rue Garneau, afin de réaliser les travaux de réfection des ouvertures et des revêtements extérieurs du bâtiment.

RECOMMANDÉ

21. PIIA – Rénover une façade principale – 27, boulevard Gréber – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2017-06-19 / 145

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rénover la façade principale a été formulée pour la propriété située au 27, boulevard Gréber;

CONSIDÉRANT QUE la rénovation est représentative du milieu d'insertion et que les matériaux de revêtement en façade principale s'inspirent de ceux des bâtiments du milieu, soit une prédominance des couleurs pâles;

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

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la rénovation de la façade principale, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005, au 27, boulevard Gréber, comme illustré aux plans:

- Façade principale proposée, réalisée par Beaulieu Construction, Entrepreneur général, le 17 avril 2017, 27, boulevard Gréber, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau.

RECOMMANDÉ

22. **PIIA – Installer des enseignes sur mur et sur poteau – 199, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2017-06-19 / 146

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement, la forme et les couleurs des enseignes proposées respectent les objectifs relatifs à l'intégration architecturale du secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la requérante s'engage à retirer les deux enseignes sous forme de bannières non conformes;

CONSIDÉRANT QUE le concept d'affichage soumis est conforme aux normes applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

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;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** un concept d'affichage, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, pour le bâtiment situé au 199, rue Montcalm, dans le but de régulariser l'installation de deux enseignes rattachées et de permettre l'installation d'une enseigne détachée sur poteau, comme illustré sur le plan :

- « Concept d'affichage de CAVMA - 199, rue Montcalm – 7 mars 2017 »

RECOMMANDÉ

23. **PIIA – Installer des auvents – 315, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

R-CCU-2017-06-19 / 147

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver l'installation d'auvents a été formulée pour la propriété située au 315, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième étage du bâtiment est occupé par une terrasse de restauration nécessitant une protection saisonnière amovible temporaire devant être retirée en hiver;

CONSIDÉRANT QUE l'installation des auvents favorise un design de qualité s'inspirant des caractéristiques de la rue commerciale existante;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement des auvents favorise un rythme continu à l'échelle de la rue et contribue à l'animation d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les critères relatifs au secteur de consolidation du centre-ville, de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Nord, applicable au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** le projet d'installation d'auvents, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, pour le bâtiment situé au 315, boulevard Saint-Joseph, afin de réaliser les travaux d'installation des auvents.

RECOMMANDÉ

24. **PIIA – Remplacer des fenêtres, matériaux de revêtement extérieur et toiture – 455, boulevard de l'Hôpital – District électoral du Carrefour- de-l'Hôpital – Gilles Carpentier**

R-CCU-2017-06-19 / 148

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rénover l'extérieur du bâtiment a été formulée pour la propriété située au 455, boulevard de l'Hôpital;

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

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, pour les noyaux commerciaux de quartier n° 505.1-2011;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la réfection des parements extérieurs, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les noyaux commerciaux de quartier numéro 505.1-2011, sis au 455, boulevard de l'Hôpital, comme illustré aux documents :

- Élévations proposées et matériaux, réalisés par Lapalme Rheault architectes + associés, le 14 février 2017, 455, boulevard de l'Hôpital, annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau.

RECOMMANDÉ

25. **PIIA – Installer et modifier des matériaux de revêtement extérieur – 500, boulevard Gréber – District électoral de Touraine – Denis Tassé**

R-CCU-2017-06-19 / 149

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer un nouveau revêtement sur une partie de la façade principale et modifier la couleur du revêtement extérieur existant en acrylique a été formulée pour la propriété située au 500, boulevard Gréber;

CONSIDÉRANT QU'une inspection a permis de constater qu'une partie des travaux assujettis à l'approbation d'un PIIA a été réalisée sans autorisation et que s'en est suivi un ordre d'arrêt des travaux jusqu'à la délivrance du permis;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux revêtements proposés conféreront au bâtiment un aspect reflétant les nouvelles tendances architecturales;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés répondent aux critères d'évaluation applicables aux noyaux commerciaux de quartier en vertu du Règlement n° 505.1-2011 :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver**, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011, noyau commercial de quartier, l'installation d'un nouveau revêtement en bois sur une partie de la façade principale et la modification de la couleur du revêtement extérieur en acrylique du bâtiment au 500, boulevard Gréber, comme illustré au document :

- Photomontages montrant les couleurs proposées pour les façades du bâtiment, soumis par le requérant et annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau.

RECOMMANDÉ

26. **PIIA – Construire un projet de développement intégré – 88 à 148, rue Katimavik et 10 à 20, rue Seto (odonyme projeté) – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

Sujet reporté à une prochaine séance.

27. **PIIA – Ajouter un nouveau modèle d'habitation – 67 à 175, rue de la Galère – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

R-CCU-2017-06-19 / 150

CONSIDÉRANT QU'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue fut approuvé par résolution en 2010 pour les phases 1B et 2 du projet de développement « Carré – Philippe »;

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver une modification de la phase 1B de ce projet de développement a été formulée afin d'ajouter un nouveau modèle d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE la modification de la phase 1B n'a pas d'impact sur le nombre de logements prévus, selon l'approbation antérieure, ni sur la densité visée;

CONSIDÉRANT QUE les terrains existants demeurent inchangés et permettent la structure des habitations proposées;

CONSIDÉRANT QU'un guide d'aménagement établissant les conditions de mise en œuvre du projet sera paraphé avec le promoteur afin d'assurer une uniformité visuelle des bâtiments projetés selon leurs composantes architecturales;

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

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte les dispositions applicables du règlement de zonage numéro 502-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'y ajouter un nouveau modèle d'habitation contiguë pour la phase 1B, du projet «Carré Philippe», comme illustré aux documents :

- Plans d'implantation d'ensemble, projet résidentiel «Carré Philippe- Phase 1B», préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 23 février 2017.
- Plan d'implantation détaillé et perspective pour les adresses 67 à 83, rue de la Galère, préparé par Chartro, Entrepreneur Général, le 7 mars 2017.
- Modèle type proposé pour les habitations unifamiliale contiguë ne comportant pas de garage, projet résidentiel « Carré Philippe – Phase 1B », préparé par Chartro, Entrepreneur Général, le 7 mars 2017 et par Chartro, Entrepreneur Général, le 7 mars 2017.

RECOMMANDÉ

28. **Patrimoine – Installer une plaque commémorative – 23, rue Hanson – District électoral Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2017-06-19 / 151

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine Front-Taylor-Wright;

CONSIDÉRANT QUE l'installation d'une plaque commémorative au 23, rue Hanson, permettrait de rehausser le cachet patrimonial du bâtiment et de son site;

CONSIDÉRANT QUE la plaque commémorative proposée est attrayante et s'harmonise à la devanture et à l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement numéro 2194 constituant le site du patrimoine Front-Taylor-Wright;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** le projet d'installation d'une enseigne, en vertu du Règlement numéro 2194 constituant le site du patrimoine Front-Taylor-Wright, pour le bâtiment situé au 23, rue Hanson, afin d'installer une plaque commémorative, comme illustré au document : « Plaque commémorative proposée – 23, rue Hanson ».

RECOMMANDÉ

29. Patrimoine - Remplacer une porte extérieure et des fenêtres – 135, rue Wright – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2017-06-19 / 152

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réfection des ouvertures du bâtiment visent la conservation des caractères propres au paysage architectural de la rue Wright;

CONSIDÉRANT QUE le type des ouvertures proposé est compatible avec les caractéristiques du bâtiment et qu'il maintient la symétrie de la fenestration;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'implique aucun agrandissement ni aucune transformation des ouvertures;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement numéro 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** le projet de rénovation, en vertu du Règlement numéro 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, pour le logement situé au 135, rue Wright, afin de réaliser les travaux de réfection des ouvertures du bâtiment.

RECOMMANDÉ

30. Patrimoine – Abattre des arbres – 156, rue de l'Épée – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier

R-CCU-2017-06-19 / 153

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre l'abattage d'arbres a été formulée pour la propriété située au 156, rue de L'Épée;

CONSIDÉRANT QUE l'abattage respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement numéro 513-2-2016 citant « Immeuble patrimonial » le Cimetière Barber;

CONSIDÉRANT QUE l'abattage est situé en zone exposée aux glissements de terrain et respecte les critères applicables au Règlement numéro 511-7-2012;

CONSIDÉRANT QUE l'abattage est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE les quatre arbres abattus seront remplacés par quatre autres d'une essence similaire, conformément au Règlement numéro 513-2-2016;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** l'abattage de quatre arbres, en vertu du Règlement numéro 513-2-2016, dans le Site du patrimoine du Cimetière Barber, comme indiqué au document :

- Certificat d'autorisation - évaluation réalisée par la Ville de Gatineau le 16 mars 2017.

RECOMMANDÉ

31. Usage conditionnel – Augmenter la superficie maximale de plancher d'une pharmacie – 345, rue Front – District électoral de Lucerne – Mike Duggan

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

- L'intention du requérant de construire une station-service si l'usage conditionnel n'est pas autorisé par le conseil;
- L'intervention de Mme Sandra Lemaire et Mme Véronic Boyer;
- L'augmentation projetée de la circulation automobile dans le secteur;
- La proximité de l'école primaire les Tournesols;
- La nécessité de recevoir un commerce de proximité sur ce terrain;

R-CCU-2017-06-19 / 154

CONSIDÉRANT QU'une demande d'usage conditionnel a été formulée pour construire une pharmacie d'une superficie de 979,2 m² afin de remplacer le bâtiment actuellement occupé par l'usage « service bancaire » (6111);

CONSIDÉRANT QUE l'usage « Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) » (5911) est autorisé à la zone commerciale C-16-124;

CONSIDÉRANT QUE la superficie maximale prescrite à l'article 454 du Règlement de zonage numéro 502-2005, en lien avec la hiérarchie commerciale, est de 750 m²;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels permet de déroger à la superficie maximale de certains usages en satisfaisant aux critères d'évaluation prévus, conformément aux articles 32 et 33;

CONSIDÉRANT QUE le requérant reconnaît ses droits à la réalisation d'un poste d'essence avec dépanneur et est prêt à abandonner ceux-ci dans le cas où la présente demande d'usage conditionnel pour une pharmacie est accordée;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité considère que l'excédent en superficie de l'usage conditionnel projeté par rapport la superficie autorisée n'est pas mineur :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **de ne pas approuver** la demande d'usage conditionnel, en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels, afin d'excéder la superficie maximale de l'usage « Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) » (6111) de 750 m² à 980 m².

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
0	7	0	3

NON RECOMMANDÉ

32. Usage conditionnel – Aménager un service de garderie – 444, boulevard Saint-René Est – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc

Sujet reporté à une prochaine séance.

33. Dérogation mineure – Construire un abri d'auto attaché – 16, rue du Chêne-Rouge – District électoral de l'Orée du Parc – Mireille Apollon

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

- Le nombre de cases de stationnement par rapport au nombre de logement;
- Le préjudice porté au requérant par l'application du règlement de zonage.

R-CCU-2017-06-19 / 155

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure vise à réduire la distance minimale entre l'abri d'auto et la ligne de terrain latérale;

CONSIDÉRANT QU'en raison de l'implantation actuelle du bâtiment principal, un projet de construction conforme en cour latérale d'un abri d'auto n'est pas réalisable sans l'accord d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE l'endroit projeté pour l'implantation de l'abri d'auto est déjà utilisé comme espace de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs abris d'auto dans le secteur ont été construits en fonction d'une norme antérieure moins restrictive que la norme actuelle;

CONSIDÉRANT QUE la pente et le type de revêtement de toiture du bâtiment principal seront repris pour la toiture de l'abri d'auto projeté afin d'en améliorer son intégration :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, afin de réduire de 1,5 m à 0,7 m la marge latérale minimale.

RECOMMANDÉ

34. Dérogations mineures – Construire un bâtiment multifamilial – 65, boulevard Saint-Raymond – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

R-CCU-2017-06-19 / 156

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la démolition de la résidence unifamiliale existante située au 65, boulevard Saint-Raymond, et la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de cinq logements;

CONSIDÉRANT QU'en raison de la superficie du terrain et des normes applicables à la zone commerciale C-10-059, un projet résidentiel conforme n'est pas réalisable sur le site actuel;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert des dérogations mineures au niveau des marges de recul, de la largeur minimale du mur avant et de la distance minimale entre un bâtiment et une allée d'accès;

CONSIDÉRANT QUE le projet cadre avec les objectifs de densification exprimés à la grille des spécifications de la zone C-10-059 en termes de nombre de logements par bâtiment :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil **d'approuver** la demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 65, boulevard Saint-Raymond, afin de réduire :

- la marge avant minimale de 3 m à 1,5 m;
- la marge latérale sur rue minimale de 3 m à 2 m;
- la marge latérale droite minimale de 3 m à 2 m;
- la largeur minimale du mur avant de 10 m à 8,17 m;
- la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 m à 0 m.

comme illustré au plan :

- Plan d'implantation – 15 mai 2017;

conditionnellement à :

l'autorisation du Comité sur les demandes de démolition pour la démolition du bâtiment existant au 65, boulevard Saint-Raymond.

RECOMMANDÉ

Questions diverses :

M. Chicoine mentionne aux membres du comité qu'une séance extraordinaire du CCU pourrait avoir lieu au mois de juillet, puisque quelques travaux suites aux inondations sont actuellement en analyse. Aucune séance du CCU n'est actuellement prévue au mois de juillet.

Levée de la séance.

La séance est levée à 20 h 08.