



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

253<sup>e</sup> séance tenue le 18 juin 2018 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier.

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)

M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)

M<sup>me</sup> Chantal Lafrance – Citoyenne

M<sup>me</sup> Pascale Belleau – Citoyenne

M. Michel Paquette – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

##### Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

##### Ressources internes

M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

M. Jean-Pierre Valiquette – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire

M. Louis Chabot – Chef, services et projets immobiliers Hull et Aylmer

M. Wahb Anys – Chef, services et projets immobiliers Gatineau

M. Marco Pilon – Chef, services et projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers

M. Jordan Larabie – Stagiaire, services et projets immobiliers Buckingham et Masson-Angers

##### Observateurs

M<sup>me</sup> Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)

M. Jean-François LeBlanc – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (n° 15)

M. Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (n° 16)

#### ABSENCE :

##### 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 35.

#### 2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec modifications. L'article 41 sera traité suite à la période de questions des citoyennes et citoyens et les articles 34 et 35 seront traités suite à l'article 20.

#### DISTRIBUTION :

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

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
SECRÉTAIRE

Un membre mentionne comprendre les raisons qui expliquent l'ordre du jour très chargé, mais il estime que c'est trop. Les membres citoyens sont bénévoles et certains d'entre eux ont également un travail.

M. le Président lui répond que c'est la période estivale et que les vacances s'en viennent, ce qui explique le nombre de demandes. Il s'agit d'une situation exceptionnelle, mais il comprend le point avancé par le membre et en prend bonne note.

**3. Approbation du procès-verbal de la 251<sup>e</sup> séance tenue le 28 mai 2018**

Le procès-verbal de la 251<sup>e</sup> séance tenue le 28 mai 2018 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 251<sup>e</sup> séance tenue le 28 mai 2018**

Le procès-verbal de la 251<sup>e</sup> séance tenue le 28 mai 2018 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 251<sup>e</sup> séance tenue le 28 mai 2018**

Les dossiers présentés à la 251<sup>e</sup> séance tenue le 28 mai 2018 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 12 juin 2018.

**6. Suivis autres dossiers**

M. le Président affirme avoir été déçu que le vote sur la citation patrimoniale du Quartier-du-Musée, tenue à huis clos la semaine dernière, se soit rendu à l'oreille des médias. Il n'émettra plus aucun commentaire à ce sujet avec la séance du conseil du 3 juillet prochain.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 13 août 2018.

**8. Plan d'urbanisme – Modifier les délimitations des aires d'affectation « résidentiel urbain » et « secteur d'emplois » – 0, chemin McConnell – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- L'objectif de densification du projet par rapport à la localisation du projet; les projets existants et axes majeurs à proximité;
- La politique reliée à la gestion du bruit le long des axes du réseau routier supérieur et les mesures de mitigation visant à maintenir les niveaux sonores à des niveaux acceptables (55dBa) pour les projets résidentiels existants à proximité.

**R-CCU-2018-06-18 / 145**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été déposée afin de modifier le Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 par l'agrandissement de l'affectation du sol « secteur résidentiel urbain », situé dans le village urbain « Les golfs » à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

**CONSIDÉRANT QU'**il est justifié d'apporter les modifications demandées afin de permettre l'approbation d'un projet de développement résidentiel sur le lot 3 850 205 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** les affectations résidentielle et multifonctionnelle au Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 sont attribuées à l'emplacement du projet;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil de modifier le Plan d'urbanisme numéro 500-2005 par l'agrandissement de l'affectation du sol « secteur résidentiel urbain », situé dans le village urbain «Les golfs» à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, par l'intégration des lots

3 850 205 et 3 850 286 du cadastre du Québec, et ce, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Modification des limites des aires d'affectation du plan d'urbanisme numéro 500-2005 - Plan PU-05-10 « Affectations des sols » - annotée par le SUDD (annexe 5).

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**RECOMMANDÉ**

**Règlement de zonage – Agrandir la zone résidentielle H-14-120 – 0, chemin McConnell – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

**R-CCU-2018-06-18 / 146**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à modifier les limites de la zone H-14-120 afin d'y inclure les lots 3 850 205 et 3 850 286 du cadastre du Québec a été déposée ;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande vise à permettre un projet de développement prévoyant l'ouverture d'une nouvelle rue sur le lot 3 850 205 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de la zone résidentielle H-14-120 à même la zone commerciale C-14-071 résulte de l'agrandissement de l'aire d'affectation « secteur résidentiel urbain » au Plan d'urbanisme numéro 500;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 consistant à agrandir la zone résidentielle H-14-120 afin d'y inclure les lots 3 850 205 et 3 850 286 du cadastre du Québec.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**RECOMMANDÉ**

**Arrivé au Comité consultatif d'urbanisme de M. le conseiller Jean Lessard**

**9. Règlement de zonage – Permettre une enseigne collective autoroutière – 381, chemin Industriel – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- L'obtention de l'appui de la Ville par le promoteur avant l'autorisation du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, en ce qui concerne l'enseigne;
- L'autorisation d'installer des feux de circulation et une enseigne aux endroits proposés est de compétence provinciale;
- L'installation de feux de circulation est aux frais du promoteur;
- La superficie de l'enseigne au caractère autoroutier;
- Une meilleure signalisation est nécessaire à l'intersection où se situe la station d'essence; il y a de plus en plus de circulation à cet endroit et il y a confusion de la manière dont elle est configurée;
- La possibilité d'installer une borne de recharge pour voiture électrique à cet endroit.

**R-CCU-2018-06-18 / 147**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'installation d'une enseigne collective autoroutière a été formulée pour la propriété située au 381, chemin Industriel;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme numéro 500-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande vise à assurer la visibilité de la halte routière en provenance des deux sens de l'autoroute 50;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'ajouter, comme disposition particulière à la grille des spécifications de la zone C-03-152, l'article 496 permettant une enseigne commerciale supplémentaire en bordure d'une autoroute.

#### **RECOMMANDÉ**

**PIIA – Construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 415, chemin Industriel – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2018-06-18 / 148**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur et un restaurant a été formulée pour la propriété située au 415, chemin Industriel;

**CONSIDÉRANT QUE** pour la réalisation du projet, le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports doit lever la servitude de nonaccès qui empêche actuellement l'aménagement de l'accès principal au site vis-à-vis des bretelles d'accès de l'autoroute 50 ouest sur le chemin Industriel;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude de circulation produite a conclu que l'aménagement de l'accès principal au site proposé bénéficiera au projet, notamment en termes de sécurité pour les usagers;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des infrastructures de la Ville est favorable au projet de construction en ce qui a trait aux accès au site et à la levée de la servitude de nonaccès du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent également faire l'objet d'une approbation par ce conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la majorité des objectifs et des 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant afin de construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant comportant un dépanneur et un commerce de restauration, et ce, tel qu'illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan de lotissement et plan d'ensemble proposé, plans préparés par Fahey, le 25 mai 2018, 415, chemin Industriel
- Détails du plan d'implantation projeté pour la première phase de développement, préparés par Fahey, le 25 mai 2018, 415, chemin Industriel
- Plan de plantation proposé pour la phase 1, préparé par Fahey, le 25 mai 2018, 415, chemin Industriel
- Élévations, matériaux et couleurs du bâtiment principal sur le lot D, préparés par Lapalme Rheault, le 26 avril 2018, 415, chemin Industriel
- Élévations, matériaux et couleurs du bâtiment accessoire sur le lot G, préparés par Lapalme Rheault, le 26 avril 2018, 415, chemin Industriel
- Emplacement des enseignes projetées, préparé par Enseignes Pattison le 29 avril 2018, 415, chemin Industriel
- Détails des enseignes projetées sur la marquise des îlots de pompes, préparés par Enseignes Pattison en décembre 2017, 415, chemin Industriel
- Détails des enseignes projetées sur le bâtiment, préparés par Enseignes Pattison en décembre 2017, 415, chemin Industriel

- Détails de l'enseigne détachée projetée, préparés par Enseignes Pattison en décembre 2017, 415, chemin Industriel
- Détails de l'enseigne projetée sur la marquise des îlots de pompes pour les camions lourds, préparés par Parkland en 2018, 415, chemin Industriel.

Il est entendu que l'autorisation du projet est sujette à la levée de la servitude de nonaccès du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports et à l'acceptation des dérogations mineures demandées.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **Dérogations mineures – Construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant – 415, chemin Industriel – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

#### **R-CCU-2018-06-18 / 149**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur a été formulée et que ce projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une halte routière pour la propriété située au 415, chemin Industriel;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude de circulation produite recommande deux accès au site pour séparer les automobilistes et les camions lourds;

**CONSIDÉRANT QUE** pour l'aménagement d'intersections sécuritaires et assurant la fluidité de la circulation, l'accès principal au site doit compter deux voies dans chaque sens et que l'accès secondaire à double sens doit être assez large pour assurer les manœuvres des camions lourds;

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux de revêtement extérieur proposés reflètent une architecture contemporaine, avec des jeux de volume, tout en respectant les standards et couleurs corporatives des commerces projetés;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction du centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur doit également être autorisé par ce conseil en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 415, chemin Industriel afin :

- d'augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès à sens unique de 5 m à 6,5 m;
- d'augmenter la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens de 10 m à 12 m;
- de réduire le pourcentage de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 exigé sur la façade principale donnant sur une rue de 60 % à 22,5 %;
- d'augmenter la superficie totale maximale de toutes les enseignes rattachées et apposées sur une marquise servant d'abri de distributeurs de carburant de 3 m<sup>2</sup> à 7,1 m<sup>2</sup>;
- d'augmenter la hauteur maximale d'une enseigne détachée de 5,5 m à 6,7 m;

et ce, afin de permettre la construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant avec dépanneur ainsi qu'un restaurant, dans le cadre du projet d'aménagement d'une halte routière;

et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et à la levée de la servitude de nonaccès par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **10. PPCMOI – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – 50, rue Saint-Jacques – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- La qualité de l'insertion du bâtiment à la trame urbaine;

- La disposition des cases de stationnement, l'une derrière l'autre.

**R-CCU-2018-06-18 / 150**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour réduire le nombre minimal de logements autorisé pour l'immeuble situé au 50, rue Saint-Jacques, afin d'y construire une habitation multifamiliale de quatre logements;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet vise la subdivision de la propriété située au 106, rue Wright, afin de permettre la construction du bâtiment sur le coin des rues Saint-Jacques et Wright et portant l'adresse 50, rue Saint-Jacques;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au Plan d'urbanisme ainsi qu'aux critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 :

**EN CONSÉQUENCE**, 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, un projet au 50, rue Saint-Jacques, afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel ayant les caractéristiques suivantes :

- Le bâtiment compte un minimum de quatre logements;
- Les cases de stationnement sont disposées l'une derrière l'autre;
- La profondeur des cases de stationnement est 4,5 m;
- La construction aérienne du deuxième étage empiète dans le triangle de visibilité d'une largeur de 1,61 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé annoté par le SUDD - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques et 106, rue Wright;

conditionnellement à :

- L'obtention d'une servitude notariée pour l'aménagement d'un accès au terrain, d'une allée d'accès et d'un espace de stationnement partagés aux deux propriétés situés aux 50, rue Saint-Jacques et 106, rue Wright.

**RECOMMANDÉ**

**PIIA – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – 50, rue Saint-Jacques – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-06-18 / 151**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale de trois étages comportant quatre logements a été formulée pour la propriété située au 50, rue Saint-Jacques;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet vise la subdivision de la propriété située au 106, rue Wright, afin de permettre la construction du bâtiment proposé sur le coin des rues la rue Saint-Jacques et Wright et portant l'adresse 50, rue Saint-Jacques;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception des dispositions assujetties au PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de quatre logements sur la propriété située au 50, rue Saint-Jacques, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé annoté par le SUDD - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques et 106, rue Wright
- Élévation de la façade avant - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques;
- Élévation de la façade arrière - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques;
- Élévation de la façade latérale gauche - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques;
- Élévation de la façade latérale droite - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques;
- Perspective de la rue Saint-Jacques et description des matériaux - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques;
- Perspective de la rue Wright et description des matériaux - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques;

conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment de quatre logements.

#### **RECOMMANDÉ**

**PIIA – Subdiviser le terrain et rénover le bâtiment existant – 106, rue Wright – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

#### **R-CCU-2018-06-18 / 152**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la subdivision de la propriété située au 106, rue Wright, a été formulée afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment sur le coin des rues Saint-Jacques et Wright;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet vise la subdivision du terrain et la reconstruction de la terrasse, de la galerie et de l'escalier situés dans la cour latérale droite du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de reconstruction de la terrasse, de la galerie et de l'escalier seront effectués de manière à ce que les composantes architecturales du bâtiment conservent les mêmes formes, les mêmes dimensions et les mêmes couleurs que celles d'origines, et n'affectent pas la valeur patrimoniale du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception des dispositions assujetties au PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de rénovation afin d'autoriser la subdivision du terrain et la reconstruction de la terrasse, de la galerie et de l'escalier situés dans la cour latérale droite du bâtiment du 106, rue Wright, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé annoté par le SUDD - LAPALME RHEAULT – Architectes + Associés – 10 avril 2018 - 50, rue Saint-Jacques et 106, rue Wright;

conditionnellement à :

- L'obtention d'une servitude notariée pour l'aménagement d'un accès au terrain, d'une allée d'accès et d'un espace de stationnement partagés aux deux propriétés situés aux 50, rue Saint-Jacques et 106, rue Wright;
- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment de quatre logements pour l'immeuble situé au 50, rue Saint-Jacques.

**RECOMMANDÉ**

**11. PPCMOI – Régulariser le nombre de logements et les aménagements extérieurs – 160, boulevard Maloney Est – District électoral du Lac-Beauchamps – Jean-François Leblanc**

**R-CCU-2018-06-18 / 153**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rendre conforme le nombre de logements dans un bâtiment mixte comportant 12 logements et un local commercial a été formulée pour le bâtiment situé au 160, boulevard Maloney Est;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande du requérant vise plus spécifiquement à régulariser trois logements existants au sous-sol depuis 1972 et un logement au rez-de-chaussée depuis 2014 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet impliquera l'amélioration des aménagements extérieurs ;

**EN CONSÉQUENCE**, 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, un projet au 160, boulevard Maloney Est, afin de rendre conforme le nombre de logements présents dans le bâtiment (12 logements), avec les caractéristiques suivantes :

1. Réduire la largeur de la bande gazonnée d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès le long de la ligne latérale droite du terrain à 0 m;
2. Réduire la largeur de la bande gazonnée ou autrement paysagée entourant un espace de stationnement à 0,6 m pour les lignes latérales gauche et arrière et à 0 m pour la ligne latérale droite;
3. Réduire la distance entre une allée de circulation extérieure et le mur d'un bâtiment à 0 m;
4. Réduire la distance entre un espace de stationnement extérieur et le mur d'un bâtiment à 0 m;
5. Réduire l'allée de circulation desservant des cases de stationnement à 3 m;
6. Permettre qu'un espace de stationnement hors rue ne soit pas bordé par une bordure de béton;
7. Réduire l'aire d'agrément extérieur à 74 m<sup>2</sup>.

**RECOMMANDÉ**

**12. PPCMOI – Autoriser l'usage « Vente au détail de produits d'épicerie avec boucherie (C11) » – 555, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

**R-CCU-2018-06-18 / 154**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser l'usage « Vente au détail de produits d'épicerie avec boucherie (C11) » a été formulée pour le bâtiment situé au 555, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande du requérant vise plus spécifiquement à permettre la vente de produits de boucherie à l'intérieur d'un établissement commercial de restauration opéré par le requérant au rez-de-chaussée du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et qu'il n'implique ni la construction d'un nouveau bâtiment ni l'ajout d'un volume au bâtiment existant;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 555, boulevard Saint-Joseph, afin d'autoriser l'usage « 5411 - Vente au détail de produits d'épicerie avec boucherie (C11) ».



**RECOMMANDÉ**

13. **PPCMOI – Autoriser les usages « salon de coiffure » et « salon d'esthétique » comme usages additionnels à une habitation unifamiliale isolée – 19, rue Jean-de-la-Fontaine – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

**R-CCU-2018-06-18 / 155**

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété du 19, rue Jean-de-la-Fontaine, abrite un salon de coiffure et de soins esthétiques autorisés en vertu du Règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** ces usages sont opérés en droit acquis depuis 2003 et qu'aucune plainte du voisinage n'a été enregistrée à ce sujet;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a effectué une extension non conforme à la superficie occupée par les usages dérogatoires, puisque le Règlement de zonage numéro 502-2005 prohibe l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis dans une partie du bâtiment occupée par un usage conforme;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie de plancher occupée par les deux usages n'excède pas 30 % de la superficie totale de plancher du logement visé ou 40 m<sup>2</sup>, selon la plus restrictive de ces superficies, et que les dispositions du Règlement de zonage à cet égard sont donc respectées;

**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;

**EN CONSÉQUENCE**, 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, un projet au 19, rue Jean-de-la-Fontaine, afin d'autoriser les usages « 6232 – salon de coiffure » et « 6563 – salon d'esthétique » à titre d'usages additionnels à l'habitation, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan du sous-sol - Extrait des plans approuvés lors de l'émission du permis de construire daté du 18 septembre 2003 - 19, rue Jean-De-La-Fontaine - annoté par le SUDD;
- Certificat de localisation - préparé par Courchesne-Fortin, arpenteurs géomètres daté du 9 mai 2018 -19, rue Jean-de-la-Fontaine - annoté par le SUDD;

et ce conditionnellement à :

- La réduction de la largeur maximale de l'allée d'accès au terrain à 7,5 m.

**RECOMMANDÉ**

14. **PPCMOI – Construire un projet de développement résidentiel intégré de deux bâtiments – 199, rue Laurier – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- Le nombre d'étages et l'intégration du bâtiment sur la rue Laurier;
- L'absence de certification environnementale du projet;
- La qualité architecturale du projet;
- Le projet est susceptible d'approbation référendaire;
- Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et au Programme particulier d'urbanisme;
- Le promoteur a travaillé en amont avec l'Association des résidents de l'Île de Hull (ARIH) avant de déposer son projet.

**R-CCU-2018-06-18 / 156**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour la propriété située au 199, rue Laurier, afin de construire un projet résidentiel intégré constitué de deux bâtiments principaux, dont un bâtiment donnant sur la rue Laurier, d'une hauteur et d'un rapport de plancher/terrain supérieurs au maximum

fixé à la zone, et un deuxième bâtiment donnant sur la rue de Notre-Dame-de-l'Île, dont la hauteur et le nombre minimal de logements sont inférieurs aux minimums exigés à la zone;

**CONSIDÉRANT QUE** pour déroger à la hauteur minimale ou maximale d'un bâtiment, ainsi qu'à sa densité (nombre de logements et rapport plancher/terrain), le projet résidentiel intégré nécessite une approbation en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant déposera ultérieurement les demandes pour faire approuver le projet de construction de ce projet résidentiel intégré en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les études exigées en vertu des critères d'évaluation du projet édictés au Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 sont toutes déposées, mais que pour respecter l'échéancier de mise en chantier, certains de ces critères seront évalués lors de la deuxième étape de l'approbation du projet, puisqu'ils sont identiques à ceux exigés pour évaluer la conformité du projet à l'octroi de l'usage conditionnel;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition du bâtiment principal existant au 272, rue de Notre-Dame-de-l'Île, dont les travaux sont assujettis à l'autorisation du Comité sur les demandes de démolition (CDD);

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de construction, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, afin de construire un projet résidentiel intégré ayant les caractéristiques suivantes :

- Bâtiment donnant sur la rue Laurier :
  - Hauteur maximale du bâtiment de 24 étages;
  - Rapport plancher/terrain de 5,4;
- Bâtiment donnant sur la rue de Notre-Dame-de-l'Île :
  - Hauteur minimale du bâtiment de deux étages;
  - Nombre minimal de quatre logements dans le bâtiment;
  - Nombre minimal d'un logement par partie de bâtiment ayant l'apparence d'une habitation unifamiliale à structure contigüe;

conditionnellement à :

- L'autorisation des travaux de démolition du bâtiment principal situé au 272, rue de Notre-Dame-de-l'Île, par le Comité sur les demandes de démolition (CDD);
- L'autorisation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'acceptation par le Service des infrastructures de l'étude d'impact sur la circulation.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**RECOMMANDÉ**

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

Arrivée de M. Jean-Claude Desruisseaux, propriétaire du 8, chemin Castelbeau.

M. Desruisseaux désire recevoir plus d'information sur le processus de demande de dérogation mineure concernant le projet au 2, chemin Castelbeau. Il confond le processus de demande de modification au règlement de zonage à une demande de dérogation mineure. Un membre de l'administration lui propose de le rencontrer pour échanger et lui expliquer clairement le processus. M. Desruisseaux s'interroge également sur la suffisance du nombre de cases de stationnement du projet et sur le précédent créé par l'arrivée d'un bâtiment commercial sur la rue Castelbeau. On lui

répond qu'un espace de stationnement sur une propriété voisine dont les opérations ne sont pas aux mêmes heures pourra être utilisé et que l'usage du projet est conforme au règlement de zonage.

Départ de M. Jean-Claude Desruisseaux.

Arrivée de M. Jean Hajjar, des Investissements Jean Hajjar et requérant du projet au 2, chemin Castelbeau.

M. Hajjar déclare qu'il se met à la disponibilité des résidents du chemin Castelbeau pour répondre à leurs questions. Il tente de rendre le projet le plus homogène possible avec le quartier. Les usages projetés sont connexes à ceux déjà en activité au 745, chemin d'Aylmer. Le projet proposera des services pour promouvoir les activités physiques chez les jeunes et comprendra un minigymnase et salles de jeux. Le tout se fera sur un seul étage pour des questions de sécurité. Il affirme collaborer avec la Ville.

Départ de M. Jean Hajjar.

Arrivée de M<sup>me</sup> Kateri Diad et M. Renaud Lemieux, propriétaire du terrain au 12, rue William-Davis.

Les requérants présentent au Comité leur projet de construction d'une maison écoresponsable solaire passive. Ce projet est innovateur et sera réalisé en collaboration avec Terra Verde et Solutionera. Il pourrait avoir la certification LEED. Les requérants font la description des spécifications environnementales du projet, dont l'orientation plein sud de la maison, la présence de panneaux solaires sur l'abri d'auto, etc. Le cadrage des fenêtres sera en aluminium. La propriété compte plus d'un lot. Les requérants n'ont pas l'intention de réduire la superficie du boisé existant.

Départ de M<sup>me</sup> Kateri Diad et M. Renaud Lemieux.

Arrivée de M. François Le Rouzès, représentant le requérant du projet au 415, chemin Industriel.

M. Le Rouzès s'est présenté pour répondre aux questions des membres du CCU sur le projet de construction d'un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant. Les membres n'ont pas de questions.

Départ de M. François Le Rouzès.

**16. PIIA – Prolonger le boulevard de l'Amérique-Française et construire une école secondaire et une palestre – Lots 5 119 156 et 5 671 033 et 495 à 499, boulevard du Plateau – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

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

- Le choix de l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnel au lieu de deux voies unidirectionnelles de chaque côté de la rue;
- L'absence de normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie d'énergie pour un projet financé par les instances publiques; des bénéfices financiers et écologiques auraient pu être réalisés;
- L'absence de subventions provinciales afin d'obtenir une certification LEED;
- Le choix des matériaux de revêtements extérieurs résistants.

**R-CCU-2018-06-18 / 157**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire et d'une palestre municipale a été déposée pour le terrain situé aux 495 à 499, boulevard du Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de l'école secondaire et de la palestre municipale est nécessaire afin de desservir le bassin de population du secteur du Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de l'école secondaire nécessite l'accord d'un usage conditionnel et l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le prolongement du boulevard de l'Amérique-Française sur les lots 5 119 156 et 5 671 033 du cadastre du Québec est nécessaire afin d'assurer la desserte en services municipaux du bâtiment proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables énoncés au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver :

- Un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux lots 5 119 156 et 5 671 033 du cadastre du Québec, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, afin de prolonger le boulevard de l'Amérique-Française à l'intérieur des limites de la zone résidentielle H-13-174;
- Un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux 495 à 499, boulevard du Plateau, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, afin de construire une nouvelle école secondaire et une palestine municipale au cœur du village urbain du Plateau et dans un boisé de protection et d'intégration;

comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan proposé montrant le prolongement du boulevard de l'Amérique-Française et l'implantation de l'école secondaire et de la palestine municipale – 495 à 499, boulevard du Plateau et lots 5 119 156 et 5 671 033 du cadastre du Québec, préparé par ACSL + Leclerc associés, architectes en consortium, le 18 mai 2018;
- Plan de plantation proposé – 495 à 499, boulevard du Plateau, préparé par Stantec Experts-conseils, le 23 mai 2018;
- Façades proposées pour l'école secondaire et la palestine municipale – 495 à 499, boulevard du Plateau, préparé par ACSL + Leclerc associés, architectes en consortium, le 18 mai 2018.

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

## **RECOMMANDÉ**

**Usage conditionnel – Construire une école secondaire – 495 à 499, boulevard du Plateau – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 158**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire et d'une palestine municipale a été déposée pour le terrain situé au 495 à 499, boulevard du Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de l'école secondaire et de la palestine municipale est nécessaire afin de desservir le bassin de population du secteur du Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet nécessite l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'octroi de dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des critères d'évaluation énoncés au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un usage conditionnel au 495 à 499, boulevard du Plateau, afin d'autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan proposé montrant le prolongement du boulevard de l'Amérique-Française et l'implantation de l'école secondaire et de la palestine municipale – 495 à 499, boulevard du Plateau et lots 5 119 156 et 5 671 033 du cadastre du Québec, préparé par ACSL + Leclerc associés, architectes en consortium, le 18 mai 2018 et annoté par le SUDD;
- Plan de plantation proposé – 495 à 499, boulevard du Plateau, préparé par Stantec Experts-conseils, le 23 mai 2018;

- Façades proposées pour l'école secondaire et la palestine municipale – 495 à 499, boulevard du Plateau, préparé par ACSL + Leclerc associés, architectes en consortium, le 18 mai 2018;

et ce, conditionnellement à l'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le prolongement du boulevard de l'Amérique-Française et la construction d'un bâtiment au cœur du village urbain du Plateau et dans un boisé de protection et d'intégration, ainsi qu'à l'octroi des dérogations mineures demandées.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **Dérogations mineures – Construire une école secondaire et une palestine – 495 à 499, boulevard du Plateau – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 159**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire et d'une palestine municipale a été déposée pour le terrain situé aux 495 à 499, boulevard du Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** l'élargissement prévu de l'emprise du boulevard du Plateau visant l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle implique une réduction de la marge latérale sur rue pour le bâtiment proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** la programmation et l'organisation spatiale du bâtiment requièrent l'agencement de volumes de grande hauteur, ce qui implique le dépassement du rapport espace bâti/terrain maximal autorisé en vertu de la réglementation en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'augmentation de la largeur maximale de l'accès et de l'allée d'accès à sens unique vise à faciliter la circulation de véhicules d'urgence, de livraison et de collecte de matières résiduelles à travers l'espace de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation d'un métal déployé en aluminium anodisé sur les façades du bâtiment est nécessaire afin de protéger les surfaces vitrées de l'exposition solaire, et éviter la surchauffe des espaces intérieurs et l'éblouissement des usagers :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 495 à 499, boulevard du Plateau, afin :

- De réduire la marge latérale sur rue applicable de 10 m à 6 m;
- De réduire le pourcentage minimal de matériaux de revêtements extérieurs de classe 1 ou 2 pour la façade principale du bâtiment de 60% à 50%;
- De réduire le pourcentage minimal de matériaux de revêtements extérieurs de classe 1 ou 2 pour la façade latérale sur rue de 60% à 32%;
- D'augmenter le rapport espace bâti/terrain maximal de 0,3 à 0,38;
- D'augmenter la largeur maximale autorisée pour les accès au terrain et les allées d'accès à sens unique de 5 m à 7 m;

et ce, conditionnellement à l'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le prolongement du boulevard de l'Amérique-Française et la construction d'un bâtiment au cœur du village urbain du Plateau et dans un boisé de protection et d'intégration, ainsi qu'à l'accord de l'usage conditionnel demandé.

#### **RECOMMANDÉ**

- 41. Dérogation mineure – Régulariser l'implantation d'une habitation bifamiliale – 356, rue des Pins – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2018-06-18 / 160**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour régulariser l'implantation du bâtiment principal situé au 356, rue des Pins;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge latérale minimale de 1,5 m à 1,35 m;

**CONSIDÉRANT QU'**une servitude a été consentie par le propriétaire voisin afin de régulariser les vues illégales pour les fenêtres installées sur le mur nord du bâtiment à moins de 1,5 m de la ligne latérale de terrain;

**CONSIDÉRANT QU'**outre la servitude de vues, l'octroi de la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** des modifications ont été apportées à l'aire de stationnement et à l'implantation de la remise afin de les rendre conformes aux exigences du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 356, rue des Pins, afin de réduire la marge latérale de 1,5 m à 1,35 m, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

Extrait - certificat de localisation – par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre - 27 mars 2018 – 356, rue des Pins – annoté par SPI Buckingham et Masson-Angers.

**17. PIIA – Construire un bâtiment commercial et résidentiel de 102 logements – 100, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- Le qualité du projet, mais l'absence de considérations environnementales dans la construction du bâtiment.

**R-CCU-2018-06-18 / 161**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour la propriété située au 100, rue Montcalm afin de construire un bâtiment commercial et résidentiel de sept étages comportant 102 logements, trois niveaux de stationnement en structure, dont deux souterrains et un hors-sol, ainsi qu'un espace commercial qui sera aménagé au rez-de-chaussée donnant sur la rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QUE** le site visé par le projet englobe six propriétés situées aux 96-98, 100 et 102-108, rue Montcalm; 5, rue Morin; 11 et 15, rue Charles-Bagot, et qu'une opération cadastrale est prévue par le requérant dans le but de créer un seul terrain portant l'adresse 100, rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments existants sur les propriétés situées aux 96-98, rue Montcalm; 5, rue Morin et 15, rue Charles-Bagot doivent être démolis et qu'une autorisation des travaux de démolition doit être obtenue du Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour augmenter la hauteur maximale autorisée de six à sept étages du nouveau bâtiment proposé est en cours d'approbation (CM-2018-312);

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, ainsi que l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement à l'implantation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial et résidentiel de 102 logements sur la propriété située au 100, rue Montcalm, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan cadastral parcellaire – Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 31 mai 2018 – 100, rue Montcalm
- Plan d'implantation proposé – NEUF architectes – 5 juin 2018 – 100, rue Montcalm;

- Plan du rez-de-chaussée proposé – NEUF architectes – 5 juin 2018 – 100, rue Montcalm;
- Plans des deux sous-sols proposés – NEUF architectes – 5 juin 2018 – 100, rue Montcalm;
- Élévations des façades avant et arrière – NEUF architectes – 31 mai 2018 – 100, rue Montcalm;
- Élévations des façades latérales gauche et droite – NEUF architectes – 31 mai 2018 – 100, rue Montcalm;
- Perspective de la rue Montcalm – NEUF architectes – 8 mai 2018 – 100, rue Montcalm;
- Perspective de la rue Morin – NEUF architectes – 8 mai 2018 – 100, rue Montcalm;
- Description des matériaux - NEUF architectes – 31 mai – 100, rue Montcalm;

conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble présenté en avril 2018 au conseil municipal;
- L'octroi des dérogations mineures demandées dans le cadre de ce projet;
- L'approbation des travaux de démolition par le Comité sur les demandes de démolition.

### **RECOMMANDÉ**

**Usage conditionnel – Construire un bâtiment commercial et résidentiel de 102 logements – 100, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-06-18 / 162**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour la propriété située au 100, rue Montcalm afin de construire un bâtiment commercial et résidentiel de sept étages comportant 102 logements, trois niveaux de stationnement en structure, dont deux souterrains et un hors-sol, ainsi qu'un espace commercial qui sera aménagé au rez-de-chaussée donnant sur la rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QUE** le site visé par le projet englobe six propriétés situées aux 96-98, 100 et 102-108, rue Montcalm; 5, rue Morin; 11 et 15, rue Charles-Bagot, et qu'une opération cadastrale est prévue par le requérant dans le but de créer un seul terrain portant l'adresse 100, rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments existants sur les propriétés situées aux 96-98, rue Montcalm; 5, rue Morin et 15, rue Charles-Bagot doivent être démolis et qu'une autorisation des travaux de démolition doit être obtenue du Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour augmenter la hauteur maximale autorisée de six à sept étages du nouveau bâtiment proposé est en cours d'approbation (CM-2018-312);

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, ainsi que l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement à l'implantation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre de 102 logement est autorisé à la zone commerciale C-08-257, mais qu'en vertu de la disposition relative au bâtiment comprenant 100 logements ou plus, ce dernier doit être autorisé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un usage conditionnel au 100, rue Montcalm, afin de permettre la construction d'un bâtiment comportant plus de 100 logements, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble présenté en avril 2018 au conseil municipal;
- L'approbation du projet par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'octroi des dérogations mineures demandées dans le cadre de ce projet;
- L'approbation des travaux de démolition par le Comité sur les demandes de démolitions;

- La réalisation de la transaction entre la Ville et le requérant pour l'acquisition des parcelles de terrain donnant sur la rue Morin.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire un bâtiment commercial et résidentiel de 102 logements – 100, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-06-18 / 163**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour la propriété située au 100, rue Montcalm afin de construire un bâtiment commercial et résidentiel de sept étages comportant 102 logements, trois niveaux de stationnement en structure, dont deux souterrains et un hors-sol, ainsi qu'un espace commercial qui sera aménagé au rez-de-chaussée donnant sur la rue Montcalm;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour augmenter la hauteur maximale autorisée de six à sept étages du nouveau bâtiment est en cours d'approbation (CM-2018-312);

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera l'octroi par le conseil de dérogations mineures afin de réduire les marges arrière et latérale donnant sur la rue Gagnon, ainsi que la distance entre un balcon et la ligne de terrain donnant sur la rue Charles-Bagot, et d'augmenter le rapport maximal espace bâti/terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf aux dispositions pour lesquelles les dérogations mineures sont demandées ou faisant l'objet du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 100, rue Montcalm, afin de :

- Réduire la marge latérale minimale donnant sur la rue Gagnon de 2,5 m à 0 m;
- Réduire la marge arrière minimale donnant sur la rue Morin de 3,5 m à 1,5 m;
- Augmenter le maximum autorisé du rapport espace bâti/terrain de 0,65 à 0,81;
- Réduire la distance minimale d'un balcon de la ligne de la rue Charles-Bagot de 1 m à 0,6 m.

comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation illustrant les dérogations mineures demandées - NEUF architectes – 5 juin 2018 – 100, rue Montcalm;

conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble présenté en avril 2018 au conseil municipal;
- L'approbation du projet par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation des travaux de démolition par le Comité sur les demandes de démolitions;

**RECOMMANDÉ**

**18. PIIA – Construire une habitation unifamiliale isolée d'un étage et un bâtiment accessoire détaché – 12, rue William-Davis – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

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

- La localisation du projet à l'extérieur du périmètre urbain et le déboisement nécessaire à la construction;
- La présence de bâtiment de gabarit similaire sur la même rue;



- L'opportunité d'orienter la maison plein sud à cet endroit, contrairement à un terrain dans le périmètre urbain;
- L'orientation du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de restreindre le développement à l'extérieur du périmètre urbain; la rue William-Davis fait partie d'un secteur d'exception à cette orientation dans le SAD.

**R-CCU-2018-06-18 / 164**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée d'un étage et un bâtiment accessoire détaché a été formulée pour la propriété située au 12, rue William-Davis;

**CONSIDÉRANT QUE** la maison unifamiliale proposée est une maison écologique basée sur le concept de maison solaire passive;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie de déboisement du terrain, situé dans un boisé de protection et d'intégration, se limite à l'espace requis pour construire l'habitation et ses usages accessoires;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain ne comprend pas d'écosystèmes forestiers rares ou exceptionnels ni d'arbres dont la préservation doit être favorisée;

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

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures demandées, ces travaux sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet dans un boisé de protection et d'intégration au 12, rue William-Davis, visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé - 12, rue William-Davis - Par Olivier Chabot, technologue en architecture, le 22 mai 2018 - annoté par le SUDD;
- Zone à déboiser - 12, rue William-Davis - Par Olivier Chabot, technologue en architecture, le 22 mai 2018 - annotée par le SUDD;
- Plan du RDC, élévation est et concept de l'abri auto proposés - 12, rue William-Davis - Par Olivier Chabot, technologue en architecture, le 18 mars 2018;
- Élévations sud, ouest et nord proposées - 12, rue William-Davis - Par Olivier Chabot, technologue en architecture, le 18 mars 2018;
- Matériaux de revêtement extérieur proposés - 12, rue William-Davis;

conditionnellement à :

- L'octroi des dérogations mineures requises à la réalisation du projet.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire une habitation unifamiliale isolée et un bâtiment accessoire détaché – 12, rue William-Davis – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

**R-CCU-2018-06-18 / 165**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée d'un étage a été formulée pour la propriété située au 12, rue William-Davis;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi de trois dérogations mineures aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, relatives à l'implantation d'un bâtiment accessoire

détaché en cour avant, à l'augmentation de l'empiètement de l'allée d'accès sur la largeur de la façade principale et à l'installation des panneaux solaires en cour avant sur le bâtiment accessoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la façade principale est peu visible de la rue et que l'implantation du bâtiment accessoire en cour avant ne sera pas remarquée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'augmentation de l'empiètement de l'allée d'accès sur la largeur de la façade principale de 40% à 94% est due à l'implantation du bâtiment en oblique face au sud et à l'implantation du bâtiment accessoire en cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** les panneaux solaires seront installés sur le versant sud du bâtiment accessoire non visible de la rue;

**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;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 12, rue William-Davis, visant à :

- Autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant;
- Augmenter l'empiètement de l'allée d'accès sur la largeur de la façade principale de 40 à 94%;
- Permettre l'installation des panneaux solaires en cour avant sur le bâtiment accessoire.

Comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Identification des dérogations mineures - 12, rue William-Davis - Par Olivier Chabot, technologue en architecture, le 22 mai 2018 - annotée par le SUDD;

conditionnellement à :

- L'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la réalisation du projet de construction.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**RECOMMANDÉ**

**19. PIIA – Construire une bibliothèque – 255, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 166**

**PIIA – Construire une bibliothèque – 255, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une bibliothèque a été formulée pour la propriété située au 255, rue de Bruxelles;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a entériné, lors de la séance du 3 octobre 2017, le choix du lauréat déterminé par le jury du concours d'architecture;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept architectural de la bibliothèque est contemporain et distinctif;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

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

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un plan d'implantation et d'intégration architecturale au 255, rue de Bruxelles, afin de construire une bibliothèque, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- « Plan d'implantation », préparé par Atelier TAG et NEUF architectes le 26 février 2018, révisé le 18 mai 2018 - 255, rue de Bruxelles;
- « Perspectives », préparé par Atelier TAG et NEUF architectes en mars 2018 - 255, rue de Bruxelles;
- « Élévations », préparé par Atelier TAG et NEUF architectes le 26 février 2018, révisé le 6 mai 2018 - 255, rue de Bruxelles;

et ce, conditionnellement à l'approbation de l'octroi des dérogations mineures.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire une bibliothèque – 255, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 167**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une bibliothèque a été formulée pour la propriété située au 255, rue de Bruxelles;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** l'implantation du bâtiment préconise l'encadrement et l'animation du domaine public :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 255, rue de Bruxelles, afin de :

- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une ligne de terrain de 1 m à 0,9 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure en bordure de la façade principale du bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure en bordure de la rue de 3 m à 2,5 m;

et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **RECOMMANDÉ**

**20. PIIA – Construire un bâtiment à usages mixtes au sein du projet Agora/Cœur du Plateau – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

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

- La distance de l'espace de manutention des propriétés résidentielles voisines et les mesures d'atténuation du son;
- Cet espace de manutention gèrera l'ensemble des matières résiduelles du projet; il n'y aura pas d'odeur à l'extérieur du bâtiment;
- Des précisions sur la certification WELL.

**R-CCU-2018-06-18 / 168**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment à usages mixtes a été formulée pour le secteur du cœur du Plateau, rue de Bruxelles;

**CONSIDÉRANT QU'**à la suite de consultations publiques, un concept d'aménagement a été élaboré en 2010 pour le secteur du cœur du village urbain du Plateau, donnant lieu à la modification en 2011 du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un changement de zonage a été adopté par le Conseil du 17 avril 2018 afin de réviser les limites des zones visées par le projet, les usages permis, et certaines règles d'implantation et de hauteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise la création d'un cœur de quartier à vocation mixte et s'appuie sur la réalisation d'une vaste place publique et d'une allée piétonne, en complémentarité avec le parc central du Plateau et la construction prochaine de la bibliothèque du Plateau;

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

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

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'un bâtiment de cinq étages dans le secteur du cœur du village urbain du Plateau, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et de phasage, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;
- Plan d'implantation, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;
- Plan d'implantation, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;
- Plan d'implantation (dérogations mineures), Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;
- Élévations et matériaux, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;
- Perspectives, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;
- Plan de lotissement et de cession, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018;

et ce, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures visant à autoriser l'aménagement d'un quai de manutention, poste à quai, espace de manutention ou aire de manœuvre dans une cour adjacente à une zone dont l'affectation est « Habitation », augmenter la largeur d'une allée d'accès à sens unique de 6 m à 12 m et exempter le projet des exigences de paysagement minimales (bandes de verdure).

## **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire un bâtiment à usages mixtes au sein du projet Agora/Cœur du Plateau – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 169**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment à usages mixtes a été formulée pour le secteur du cœur du Plateau, rue de Bruxelles;

**CONSIDÉRANT QU'**un concept d'aménagement a été élaboré en 2010 pour le secteur du cœur du village urbain du Plateau, donnant lieu à la modification en 2011 du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un changement de zonage a été adopté par le Conseil du 17 avril 2018 afin de réviser les limites des zones visées par le projet, leurs usages permis, et certaines règles d'implantation et de hauteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise la création d'un cœur de quartier à vocation mixte et s'appuie sur la réalisation d'une vaste place publique et d'une allée piétonne, en complémentarité avec le parc central du Plateau et la construction prochaine de la bibliothèque du Plateau :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement du zonage numéro 502-2005, afin d'autoriser l'aménagement d'un quai de manutention, poste à quai, espace de manutention ou aire de manœuvre dans une cour adjacente à une zone dont l'affectation est « Habitation », d'augmenter la largeur d'une allée d'accès à sens unique de 6 m à 12 m et d'exempter le projet des exigences de paysagement minimales (bandes de verdure), comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation (dérogations mineures), Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 8 juin 2018.

**34. Dérogation mineure – Régulariser la marge arrière minimale d'un bâtiment accessoire attaché – 54, rue Oakwood – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

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

- La présence d'une haie de cèdres entre la propriété du 54, rue Oakwood et la propriété voisine à l'arrière;
- Le propriétaire du terrain voisin à l'arrière désire que la remise soit maintenue, puisqu'elle lui permet de jouir de sa cour.

**R-CCU-2018-06-18 / 170**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser la marge arrière minimale d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal a été formulée pour la propriété située au 54, rue Oakwood;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des dispositions applicables au Règlement de zonage numéro 502-2005 est respecté, à l'exception de celle concernée par cette demande de dérogation mineure;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne crée aucun préjudice au voisinage, puisque le bâtiment accessoire attaché est existant depuis 1965 et qu'aucune plainte n'a été enregistrée à cet effet :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage n° 502-2005 au 54, rue Oakwood, afin de régulariser la marge arrière minimale du bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal de 7 m à 3,19 m, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Extrait du plan accompagnant le certificat de localisation et identification de la dérogation mineure – 54, rue Oakwood, préparé par André Durocher, arpenteur-géomètre, daté du 19 mars 2014 et annoté par le SUDD.

**RECOMMANDÉ**

**35. Dérogations mineures – Construire deux habitations multifamiliales à structure jumelée – 70, 74 et 78, chemin Eardley – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

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

- La localisation du dépôt à matières résiduelles; la possibilité d'aménager des conteneurs semi-enfouis;
- L'accès au site est partagé avec le service de garderie sur le lot voisin;
- Les logements sont subventionnés par le programme Accèslogis;
- Le nombre de cases de stationnement;
- L'offre de transport en commun à proximité.

**R-CCU-2018-06-18 / 171**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée visant à construire deux habitations multifamiliales à structure jumelée à même deux nouveaux lots créés par la subdivision du terrain situé au 70, chemin Eardley;

**CONSIDÉRANT QUE** la configuration des terrains en forme irrégulière, la présence d'une ligne électrique et la gestion des déplacements véhiculaires conditionnent considérablement la localisation

des espaces de stationnement par rapport à l'implantation des deux bâtiments projetés, et que des dérogations mineures sont requises;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures requises visent majoritairement des dispositions relatives aux accès au terrain et aux allées d'accès à un espace de stationnement, ainsi que des dispositions relatives au stationnement hors rue;

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

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des dispositions du Règlement de zonage sont respectées, à l'exception de celles concernées par cette demande de dérogations mineures;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 70, 74 et 78, rue chemin Eardley, visant à :

70, chemin Eardley :

- Exempter l'espace de stationnement d'avoir une allée d'accès permettant d'accéder directement à la rue;

74 et 78, chemin Eardley :

- Augmenter l'empiètement maximal d'un accès au terrain et d'une allée d'accès devant la façade principale du bâtiment de 0% à 85 % (74, chemin Eardley);
- Augmenter l'empiètement maximal d'un espace de stationnement devant la façade principale du bâtiment de 0 % à 75 % (74, chemin Eardley) et de 0% à 100% (78, chemin Eardley);
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 55 à 20;
- Autoriser un dépôt de matières résiduelles en cour avant;

le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Dérogations mineures demandées – 70,74 et 78, chemin Eardley;

et ce, conditionnellement à :

- L'enregistrement d'une servitude réelle garantissant le maintien et l'utilisation en commun de l'allée d'accès pour les trois immeubles;
- L'enregistrement d'une servitude réelle garantissant le maintien et le droit d'utilisation en commun des cases de stationnement des immeubles situés aux 74 et 78, chemin Eardley.

**RECOMMANDÉ**

**Départ du Comité consultatif d'urbanisme de M<sup>me</sup> la conseillère Audrey Bureau**

- 21. PIIA – Modifier le concept de développement commercial du projet « Carrefour du Plateau des Grives » et construire un bâtiment commercial – 205 à 241, boulevard du Plateau et 203 à 255, boulevard des Grives – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 172**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la modification du concept de développement commercial et la construction d'un nouveau restaurant a été formulée pour le projet « Carrefour du Plateau des Grives » situé au sud-ouest de l'intersection des boulevards du Plateau et des Grives;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification du concept du projet vise à reconfigurer les limites du terrain, modifier l'implantation et le nombre de bâtiments, et aménager des nouveaux liens facilitant les déplacements actifs au sein du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification du concept du projet favorisera l'insertion d'ensembles résidentiels et communautaires sur des parties de terrains n'ayant pas suscité d'intérêt pour un développement commercial comme prévu initialement au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en 2013;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau bâtiment commercial proposé se distingue par une architecture contemporaine, que ses façades comptent plusieurs ouvertures contribuant à l'animation du domaine public et se composent de matériaux de revêtement extérieur variés et durables;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification du concept du projet nécessite l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau concept proposé pour le projet et le nouveau bâtiment commercial répondent aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 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, la modification d'un projet d'intervention aux 205 à 241, boulevard du Plateau, et aux 203 à 255, boulevard des Grives, afin de reconfigurer les limites du terrain, modifier le nombre et l'implantation des bâtiments et aménager des nouveaux liens actifs, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'ensemble proposé et dérogations mineures demandées – Projet commercial « Carrefour du Plateau des Grives » – 205 à 241, boulevard du Plateau, et 203 à 255, boulevard des Grives, préparé par Fahey et associés, le 14 mai 2018 (annexe 4);
- Plan montrant les liens actifs proposés – Projet commercial « Carrefour du Plateau des Grives » – 205 à 241, boulevard du Plateau, et 203 à 255, boulevard des Grives, préparé par Fahey et associés, le 14 mai 2018 (annexe 5);
- Détails des liens actifs proposés – Projet commercial « Carrefour du Plateau des Grives » – 205 à 241, boulevard du Plateau, et 203 à 255, boulevard des Grives, préparés par Fahey et associés, le 18 mai 2018 (annexe 6);
- Plan de plantation proposé – Projet commercial « Carrefour du Plateau des Grives » – 205 à 241, boulevard du Plateau, et 203 à 255, boulevard des Grives, préparé par Fahey et associés, le 1<sup>er</sup> juin 2018 (annexes 7 à 10).

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est assujettie à l'octroi des dérogations mineures demandées, à la mise en œuvre des recommandations de l'avis technique sur la circulation, à l'enregistrement de servitudes d'accès et de passage, à l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle de 3 m de largeur au sud de l'emprise du boulevard du Plateau et à la cession d'une servitude réelle et perpétuelle couvrant l'emprise de cette piste cyclable en faveur de la Ville de Gatineau.

**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, la construction d'un nouveau bâtiment commercial au 229, boulevard des Grives, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation du nouveau bâtiment proposé – 229, boulevard des Grives, préparé par Fahey et associés, le 31 mai 2018 (annexe 12);
- Façades proposées et concept d'affichage – 229, boulevard des Grives, préparés par PATTYXENOS DESIGN, le 11 mai 2018 (annexe 13).

## **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Modifier le concept de développement commercial du projet « Carrefour du Plateau des Grives » – 205 à 241, boulevard du Plateau et 203 à 255, boulevard des Grives – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 173**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence pour personnes âgées avec services et d'un immeuble résidentiel de chambres de type ressource intermédiaire a été formulée pour une portion du projet commercial « Carrefour du Plateau des Grives » situé au sud-ouest de l'intersection des boulevards du Plateau et des Grives;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de ces deux nouveaux bâtiments nécessite la modification du concept de développement commercial du projet « Carrefour du Plateau des grives » approuvé en

2013 afin de reconfigurer les limites du terrain, modifier l'implantation et le nombre de bâtiments et aménager des nouveaux liens facilitant les déplacements actifs;

**CONSIDÉRANT QUE** la nécessité d'aménager un lien actif multifonctionnel nord-sud au centre du projet limitent la superficie disponible pour les aménagements paysagers sur la propriété commerciale;

**CONSIDÉRANT QUE** les aménagements paysagers exigés aux abords de l'espace de stationnement pour la propriété commerciale seront réalisés à l'intérieur des limites du nouveau terrain visé pour la construction d'une résidence pour personnes âgées :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 205 à 241, boulevard du Plateau, et aux 203 à 255, boulevard des Grives, visant à :

- Réduire la largeur minimale de la bande gazonnée au pourtour d'une partie de l'espace de stationnement bordant la limite de la propriété située au 235, boulevard du Plateau, de 1 m à 0,4 m;
- Exempter la propriété de la plantation d'arbres au pourtour d'une partie de l'espace de stationnement bordant la limite de la propriété située au 235, boulevard du Plateau;

et ce, conditionnellement à l'approbation de la modification du concept de développement commercial du projet « Carrefour du Plateau des Grives », à la mise en œuvre des recommandations de l'avis technique sur la circulation, à l'enregistrement des servitudes d'accès et de passage, à l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle de 3 m de largeur au sud de l'emprise du boulevard du Plateau et à la cession d'une servitude réelle et perpétuelle couvrant l'emprise de cette piste cyclable en faveur de la Ville de Gatineau.

## **RECOMMANDÉ**

### **22. PIIA – Ajouter un étage et transformer une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale – 4, rue Joanisse – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-06-18 / 174**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à permettre l'ajout d'un étage et la conversion d'une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 4, rue Joanisse;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique l'ajout d'un deuxième étage au bâtiment existant et la création d'un nouvel espace de stationnement dans la cour arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** deux dérogations mineures sont requises pour réaliser le projet d'agrandissement déposé par le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser l'ajout d'un étage et la conversion d'une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale pour la propriété située au 4, rue Joanisse, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation modifié par le SUDD et accepté par le requérant en date du 9 mai 2018 – Identification des dérogations mineures – 4, rue Joanisse;
- Élévations avant et arrière proposées annotées par le SUDD – M.B. Conception design enr. – 26 mai 2017 – 4, rue Joanisse;
- Élévations latérales proposées annotées par le SUDD – M.B. Conception design enr. – 26 mai 2017 – 4, rue Joanisse;

conditionnellement à :



- L'octroi des dérogations mineures requises à la réalisation du projet.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Transformer une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale – 4, rue Joannis – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-06-18 / 175**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée afin de permettre l'ajout d'un étage et la transformation d'une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale au 4, rue Joannis;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique l'obtention de deux dérogations mineures relatives à la distance minimale entre les allées d'accès et le bâtiment, et à la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur de classe 1 (brique, verre, pierre) sur les façades latérales et arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures ne causent aucun préjudice à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins, puisque le projet d'agrandissement sera réalisé par l'ajout d'un étage sur le périmètre des fondations existantes et que l'ensemble des marges de recul minimales est respecté;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures demandées, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 4, rue Joannis, afin de réduire :

- la distance minimale entre les allées d'accès et le bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- la superficie minimale occupée par un matériau de revêtement extérieur de classe 1 sur les façades latérales et arrière de 100 % à 75 %;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation modifié par le SUDD et accepté par le requérant en date du 9 mai 2018 – Identification des dérogations mineures – 4, rue Joannis;

conditionnellement à :

- L'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la réalisation du projet.

#### **RECOMMANDÉ**

**23. PIIA – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – 280, rue Champlain – District électoral Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- La grille d'analyse utilisée par le SUDD pour évaluer l'atteinte des objectifs de développement durable;
- Le nombre de cases de stationnement.

**R-CCU-2018-06-18 / 176**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale de trois étages comptant quatre logements et un espace de stationnement extérieur a été formulée pour la propriété située au 280, rue Champlain;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet implique la démolition du bâtiment existant sur le terrain afin de permettre la construction du bâtiment proposé, et qu'une demande d'autorisation a été soumise à cet effet au Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, ainsi que l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement à l'implantation du bâtiment et l'aménagement extérieur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de quatre logements sur la propriété située au 280, rue Champlain, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;
- Élévation de la façade avant – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;
- Élévation de la façade arrière – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;
- Élévation de la façade latérale gauche – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;
- Élévation de la façade latérale droite – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;
- Perspective schématique – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;
- Description des matériaux – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;

conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil municipal des dérogations mineures demandées dans le cadre de ce projet.

## **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire une habitation multifamiliale de quatre logements – 280, rue Champlain – District électoral Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-06-18 / 177**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale de trois étages comptant quatre logements et un espace de stationnement extérieur a été formulée pour la propriété située au 280, rue Champlain;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, ainsi que l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement à l'implantation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf aux dispositions pour lesquelles les dérogations mineures sont demandées;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 280, rue Champlain, afin de :

- Réduire la largeur de la marge latérale gauche de l'accès au terrain et de l'allée d'accès de 1,5 m à 0,15m;
- Réduire la distance minimale d'une ligne de terrain pour un accès au terrain de 1 m à 0,5 m;
- Réduire la largeur minimale de l'accès au terrain et de l'allée d'accès de 3 m à 2,5 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation illustrant les dérogations mineures demandées – Jorge Magalhaes Architecte – 7 mai 2018 – 280, rue Champlain;

conditionnellement à :

- L'approbation du projet par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation des travaux de démolition par le Comité sur les demandes de démolition.

**RECOMMANDÉ**

**Départ du Comité consultatif d'urbanisme de MM. Marco Pilon et Jordan Larabie**

**24. PIIA – Construire huit habitations multifamiliales en structures jumelées – 1368 à 1400, boulevard Maloney Est – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

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

- Le nombre d'arbres abattus par rapport au nombre d'arbres plantés; valoriser la préservation des arbres;
- Les études de caractérisation des boisés et milieux naturels réalisés au compte du promoteur, telles qu'exigées par la réglementation en vigueur; en cas de doutes sur la conformité de ces études, des vérifications sont effectuées par des membres de l'administration;
- L'absence d'essences d'arbres menacés; ne pas encourager la monoculture, mais la diversification des espèces;
- Optimiser l'efficacité du PIIA sur la protection des boisés de protection et d'intégration.

**R-CCU-2018-06-18 / 178**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire huit nouvelles habitations multifamiliales (quadruplex) en structures jumelées a été formulée pour la propriété située aux 1368 à 1400, boulevard Maloney Est;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour le nombre d'étages;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus respectent les objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction de huit nouvelles habitations multifamiliales (quadruplex) en structures jumelées aux 1368 à 1400, boulevard Maloney Est, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan projet d'implantation et de lotissement — préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, préparé le 4 juillet 2016, mis à jour le 29 mai 2018 et annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau – 1368 à 1400, boulevard Maloney Est;
- Élévations et matériaux, 12 octobre 2017, annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau, Multilogis (plans des bâtiments 1 à 4), 1368 à 1400, boulevard Maloney Est;

et ce, conditionnellement à l'octroi de la dérogation mineure demandée.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogation mineure – Construire huit habitations multifamiliales en structures jumelées – 1368 à 1400, boulevard Maloney Est – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2018-06-18 / 179**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire huit nouvelles habitations multifamiliales (quadruplex) en structures jumelées a été formulée pour les lots situés au 1368 à 1400, boulevard Maloney Est;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale du Règlement numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite augmenter le nombre d'étages;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet étudié est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour la dérogation mineure demandée;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005 aux 1368 à 1400, boulevard Maloney Est, visant à :

- Augmenter le nombre d'étages de 2 à 3;

Et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **RECOMMANDÉ**

**25. PIIA – Construire une habitation trifamiliale – 281, rue Laramée – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2018-06-18 / 180**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 281, rue Laramée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition d'un bâtiment incendié au mois de septembre 2017;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose la construction d'un bâtiment de deux étages avec sous-sol et la création d'un nouvel espace de stationnement situé dans la cour arrière, qui sera accessible par une allée d'accès partagée avec la propriété adjacente;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 et respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser la construction d'une habitation trifamiliale sur la propriété située au 281, rue Laramée, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation annoté par le SUDD et accepté par le requérant en date du 25 mai 2018 – Steve Tremblay, arpenteur-géomètre – 20 avril 2018 – 281, rue Laramée;
- Élévations des façades avant et arrière proposées – Axion Construction Inc. – 17 mars 2018 – 281, rue Laramée;
- Élévations latérales et perspective – Axion Construction Inc. – 17 mars 2018 – 281, rue Laramée;
- Matériaux proposés – Axion Construction Inc. – 17 mars 2018 – 281, rue Laramée;

conditionnellement à :

- L'autorisation du comité sur les demandes de démolition pour la démolition du bâtiment existant.

#### **RECOMMANDÉ**

**26. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 18, rue Barette – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2018-06-18 / 181**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 18, rue Barette;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition de la résidence unifamiliale existante, qui est considérée comme étant irrécupérable selon le rapport d'inspection déposé dans le cadre de la demande de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose la construction d'un bâtiment de deux étages conforme à la réglementation municipale;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale sur la propriété située au 18, rue Barette, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Groupe Handfield, arpenteurs géomètres – 14 mars 2018 – 18, rue Barette;
- Élévations des façades avant et arrière proposées – Maisons Laprise Inc. – 28 février 2018 – 18, rue Barette;
- Élévations des façades latérales proposées – Maisons Laprise Inc. – 28 février 2018 – 18, rue Barette;
- Matériaux de revêtement extérieur proposés – 31 mai 2018 – 18, rue Barette;

conditionnellement à :

- L'acceptation par le Comité sur les demandes de démolition de la demande visant la démolition du bâtiment existant.

#### **RECOMMANDÉ**

**27. PIIA – Agrandir une habitation unifamiliale – 63, rue Prévost – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

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

- Le déséquilibre sur la façade créé par le retrait de la porte, qui sera remplacée par une fenêtre ovale; la fenêtre ovale est inspirée de la rosace de l'entretoit, également sur la façade; la possibilité de mettre une fenêtre rectangulaire à la place.

#### **R-CCU-2018-06-18 / 182**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir le bâtiment en cour latérale gauche a été formulée pour la propriété située au 63, rue Prévost;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la création d'un nouveau vestibule d'entrée qui sera réalisé en cour latérale gauche en retrait du mur avant, mais visible de la façade principale du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale gauche de la propriété située au 63, rue Prévost, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Plan&Gestion + – 23 avril 2018 – 63, rue Prévost;
- Élévations des façades avant et latérale proposées – Plan&Gestion+ – 23 avril 2018 – 63, rue Prévost.

#### **RECOMMANDÉ**

**28. PIIA – Prolonger la rue du Louvre et construire un projet de développement résidentiel de 31 habitations unifamiliales contiguës – 406 à 452, rue du Louvre – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-06-18 / 183**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approbation d'un projet de développement résidentiel visant le prolongement d'une rue existante et la construction de 31 habitations unifamiliales contiguës a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement prévoit l'aménagement d'un sentier récréatif intégré au réseau municipal existant et futur;

**CONSIDÉRANT QUE** la typologie d'habitation choisie par le requérant évite un changement brusque de densité avec les habitations existantes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement offre un type d'habitation qui contribue à offrir une variété de logements à l'intérieur du secteur du Plateau permettant d'attirer différentes populations;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement proposé est conforme à la réglementation d'urbanisme et répond aux objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 505-2005, un projet de développement résidentiel afin de réaliser le prolongement de la rue du Louvre et construire 31 habitations unifamiliales contiguës, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- « Prolongement de la rue du Louvre - Plan d'implantation proposé », préparé par Les Services EXP. INC. le 27 septembre 2016 et révisé le 9 mai 2018;
- « Prolongement de la rue du Louvre - Plan de plantation proposé », préparé par Les Services EXP. INC. le 26 mai 2016 et révisé le 9 mai 2018;
- « Élévations du modèle proposé (À titre indicatif) » - Annotées par le SUDD, le 18 mai 2017;
- « Élévations du modèle proposé et choix de couleur (À titre indicatif) » - Annotées par le SUDD, le 18 mai 2017

**RECOMMANDÉ**

**29. PIIA – Relocaliser deux trous de golf – 1405, chemin d'Aylmer – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- La superficie de la coupe d'arbre sur le terrain de propriété privée;
- La présence de milieux humides; l'absence de rainettes faux-grillons; la perte de biodiversité;
- La nécessité de protéger les forêts;
- Les travaux ont été arrêtés; une étude écologique et caractérisation de boisé a été réalisée aux mois d'avril et mai;
- Le projet de relocalisation du champ de pratique pourrait mener à l'abattage d'autres arbres;
- La nécessité de protéger le boisé et les milieux humides restants;
- La plantation d'arbres n'est pas recommandée à l'intérieur d'un boisé mature.

**R-CCU-2018-06-18 / 184**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée afin de permettre l'aménagement de deux trous de golf dans un boisé de protection et d'intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 505-2005 consistent en l'abattage de plusieurs arbres dans un boisé de

protection et d'intégration, la modification du niveau naturel d'un terrain qui comprend plusieurs arbres et des interventions à moins de 15 m des limites d'un milieu humide;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu du Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005, une évaluation de la qualité de l'habitat d'un milieu humide susceptible d'être perturbée est obligatoire dans le cadre d'une demande d'approbation formelle relative à un boisé d'intérêt;

**CONSIDÉRANT QUE** l'évaluation conclut à une non-perturbation du milieu humide étudié, mais recommande un contrôle de l'érosion des sols lors des travaux de construction afin de ne pas perturber le milieu humide par une augmentation de la sédimentation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'aménagement est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'aménagement 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, l'aménagement de deux nouveaux trous de golf dans un boisé de protection et d'intégration au 1405, chemin d'Aylmer, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan des aménagements du parcours « Le Royal Nine » (parcours de neuf trous), Club de golf Royal Ottawa, 1405, chemin d'Aylmer, extrait du plan reçu le 11 juin 2018 et annoté par le SUDD du secteur d'Aylmer;
- Plan des aménagements des trous de golf numéros 4 et 5 du parcours « Le Royal Nine », Club de golf Royal Ottawa, 1405, chemin d'Aylmer, extrait du plan daté du 1 octobre 2017, reçu le 7 juin 2018 et annoté par le SUDD du secteur d'Aylmer.

et ce, conditionnellement à :

- l'implantation de barrières à sédiments avant le début de tous travaux afin de contrôler l'érosion des sols et de ne pas perturber le milieu humide par une augmentation de la sédimentation;
- le maintien des barrières à sédiments après la terminaison des travaux;
- leur retrait selon les recommandations d'un expert qualifié.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**RECOMMANDÉ**

**30. PIIA – Construire deux habitations trifamiliales en structure jumelée – 20 et 22, rue Martel – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- Le projet s'insère dans un quartier sensible où la gentrification s'accélère;
- La gestion des eaux pluviales si la topographie du terrain est modifiée.

**R-CCU-2018-06-18 / 185**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire deux habitations trifamiliales en structure jumelée a été formulée pour les propriétés situées aux 20 et 22, rue Martel;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ces constructions respectent les objectifs et 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, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction dans le secteur de redéveloppement Deschênes aux 20 et 22, rue Martel, afin de

construire deux habitations trifamiliales en structure isolée, le tout comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation et perspective proposés - 20 et 22, rue Martel - Par Mercier Pfalzgraf Architectes – 18 mai 2018;
- Plans du RDC et 2<sup>e</sup> étage proposés - 20 et 22, rue Martel - Par Mercier Pfalzgraf Architectes – 9 mai 2018;
- Plan du 3<sup>e</sup> étage et élévation avant proposés - 20 et 22, rue Martel - Par Mercier Pfalzgraf Architectes – 9 mai 2018;
- Élévations latérales et arrière proposées - 20 et 22, rue Martel - Par Mercier Pfalzgraf Architectes – 9 mai 2018;
- Échantillons des ouvertures, matériaux et des couleurs - 20 et 22, rue Martel;

conditionnellement à :

- L'approbation de la démolition du bâtiment existant situé au 22, rue Martel, par le Comité sur les demandes de démolition.

#### **RECOMMANDÉ**

**31. Patrimoine – Démolir un bâtiment principal et deux bâtiments accessoires – 427, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2018-06-18 / 186**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à permettre la démolition d'un bâtiment principal et de deux bâtiments accessoires a été formulée pour la propriété située au 427, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située à l'intérieur de la zone d'intervention spéciale identifiée au Décret numéro 777-2017, le 19 juillet 2017, publiée dans la Gazette officielle du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de réfection permettant sa rénovation sont évalués à plus de 50 % du coût neuf de construction et que selon les termes du décret, le bâtiment devrait être démoli;

**CONSIDÉRANT QUE** les dommages subis au bâtiment principal et aux bâtiments accessoires sont importants, et que le requérant ne désire pas les rénover en raison de leur état et des montants à investir, malgré la possibilité offerte par la dérogation à portée collective;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain laissé vacant devra être nettoyé, remblayé, nivelé et engazonné, conformément aux exigences du Règlement de construction numéro 504-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, la démolition du bâtiment principal et des bâtiments accessoires situés sur la propriété du 427, rue Jacques-Cartier.

#### **RECOMMANDÉ**

**32. Patrimoine – Rehausser et immuniser la fondation, agrandir et rénover l'habitation – 999, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2018-06-18 / 187**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à effectuer des travaux nécessaires afin de réparer les dommages causés par les inondations de 2017, et que les travaux permettront d'immuniser les nouvelles fondations;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est presque entièrement situé dans la zone de faible courant (20-100 ans) et que la construction des nouvelles fondations rehaussera le niveau du plancher du rez-de-chaussée des habitations au-dessus de la cote 100 ans, et qu'aucune ouverture ne sera située sous cette cote centenaire;



**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, ainsi qu'aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier, et que les travaux projetés doivent faire l'objet d'une autorisation par ce conseil;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin de construire de nouvelles fondations, agrandir le bâtiment, remplacer des matériaux de revêtement extérieur, construire de nouvelles galeries, une nouvelle terrasse, de nouveaux garde-corps, de nouveaux escaliers, rehausser des galeries existantes et régulariser un garde-corps en verre, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation et de terrassement projeté - Préparé par Richard Bélec, ingénieur, le 4 mai 2018 - Annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau - 999, rue Jacques-Cartier;
- Élévations avant et arrière existantes et projetées - Préparées par Lucien Roy, technicien, le 17 mai 2018 - Annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau - 999, rue Jacques-Cartier;
- Élévations droite et gauche existantes et projetées - Préparées par Lucien Roy, technicien, le 17 mai 2018 - Annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau - 999, rue Jacques-Cartier;

#### **RECOMMANDÉ**

### **33. Patrimoine – Réaliser une murale artistique sur le mur d'un bâtiment – 191, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- Le début d'une tendance; l'objectif est de réaliser deux murales par années dans les prochaines années;
- La qualité de l'œuvre proposée.

#### **R-CCU-2018-06-18 / 188**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour la réalisation d'une murale artistique sur la façade du bâtiment du 191, promenade du Portage, visible depuis la promenade du Portage et de la rue Hôtel-de-Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet s'inscrit dans le cadre du sentier culturel, projet phare de la Ville de Gatineau pour la mise en valeur du centre-ville par l'exposition, l'expression et l'animation artistique et culturelle le long d'un parcours balisé invitant les promeneurs et les visiteurs à découvrir les attraits du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux s'inscrivent en complémentarité avec les critères du Règlement sur le site patrimonial Kent-Aubry-Wright :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement sur le site patrimonial Kent-Aubry-Wright, les travaux de modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment afin de réaliser une murale artistique sur la façade latérale du bâtiment au 191, promenade du Portage, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Projet de murale artistique – projet lauréat, 191, promenade du Portage, par Maria-Rosa Szychowska.

#### **RECOMMANDÉ**

### **36. Dérogations mineures – Construire un bâtiment commercial – 2, chemin Castelbeau – District électoral Deschênes – Mike Duggan**

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

- Suite à l'intervention de M. Desruisseaux à la période de questions des citoyennes et citoyens, les résidents du chemin Castelbeau gagneraient à être mieux informés de la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- La possibilité de régler les problèmes de stationnement sur rue par la signalisation, s'il y a lieu.

**R-CCU-2018-06-18 / 189**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment commercial isolé de deux étages et une mezzanine a été formulée pour la propriété située au 2, chemin Castelbeau;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant la réduction du nombre minimal de cases de stationnement exigé de 92 à 41, l'augmentation du rapport maximal « espace bâti/terrain » de 0,2 à 0,33 et la suppression de la bande de verdure requise le long des façades principale, latérale nord et arrière.;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé prévoit le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc afin de desservir le nouveau bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** plus de la moitié de la superficie au sol du bâtiment sera construite sur des pilotis au niveau du rez-de-chaussée, et qu'en conséquence l'augmentation demandée du rapport maximal « espace bâti/terrain » n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement pouvant être aménagés sur le site;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement des bandes de verdure le long des façades principale, latérale nord et arrière aurait pour effet d'empêcher l'aménagement d'un trottoir le long de ces trois façades servant de lien entre le stationnement et les accès au bâtiment;

**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;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2, chemin Castelbeau, visant à :

- Réduire le nombre de cases de stationnement exigé de 92 à 41 cases.
- Augmenter le rapport « espace bâti/terrain » de 0,2 à 0,33.
- Supprimer la bande de verdure requise le long des façades principale, latérale nord et arrière;

comme illustré dans l'analyse de projet au document intitulé :

- Plan d'implantation proposé et identification des dérogations mineures - 2, chemin Castelbeau - Par Pierre J. Tabet architecte, le 31 mai 2018 - annoté par le SUDD.

**RECOMMANDÉ**

**37. Refus d'accorder des dérogations mineures – Installer une enseigne détachée – 243, rue Bombardier – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- La superficie de l'enseigne et sa distance de l'autoroute 50;
- La possibilité de créer un précédent;

**R-CCU-2018-06-18 / 190**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une enseigne détachée sur poteau a été formulée pour la propriété située au 243, rue Bombardier;

**CONSIDÉRANT QUE** la hauteur et la superficie de l'enseigne projetée visent à rendre visible et lisible le nom de l'entreprise à partir de l'autoroute 50, située à environ 280 m de la propriété du requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie d'affichage projetée est 4,5 fois plus grande que le maximum autorisé;

**CONSIDÉRANT QUE** la hauteur de l'enseigne projetée est plus de 1,5 fois plus haute que le maximum autorisé;

**CONSIDÉRANT QUE** l'octroi des dérogations demandées pourrait créer un précédent pour les futures demandes similaires, surtout que les autres industries et commerces existants dans le secteur se sont conformés aux normes relatives aux enseignes;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil de ne pas accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour une enseigne détachée sur poteaux projetée au 243, rue Bombardier, visant à :

- Augmenter la hauteur maximale permise pour une enseigne détachée de 10 m à 16,4 m;
- Augmenter la superficie d'affichage maximale permise pour une enseigne détachée de 12 m<sup>2</sup> à 54,73 m<sup>2</sup>.

**NON RECOMMANDÉ**

**38. Dérogations mineures – Construire un abri d'auto attaché au bâtiment principal – 38, rue de la Sablonnière – District électoral de la Rivière Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2018-06-18 / 191**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un abri d'auto attaché au bâtiment principal a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite construire un abri d'auto attaché possédant un avant-toit positionné à 0 m au lieu de 0,5 m de la ligne latérale gauche du terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement en façade principale de l'habitation est déjà existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet étudié est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

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

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 38, rue de la Sablonnière, visant à :

- Réduire la distance entre un abri d'auto attaché et la ligne de terrain de 0,5 m à 0 m;
- Augmenter l'empiètement maximal d'un accès au terrain et d'un espace de stationnement devant la façade principale de l'habitation de 0 % à 7 %.

**RECOMMANDÉ**

**39. Dérogations mineures – Construire deux habitations trifamiliales jumelées – 32 et 34, rue Campeau – District électoral du Lac-Bauchamp – Jean-François Leblanc**

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

- L'impossibilité de réaliser quelconque autre construction dans la cour arrière, qui se situe entièrement dans la bande riveraine de 15 m;
- La demande a été faite en vertu de l'ancienne réglementation sur les bandes riveraines; lorsque la réglementation a changé, la demande était en cours;
- Les dispositions minimales des bandes riveraines sont de compétence provinciale;
- L'obligation d'immuniser les fondations.

**R-CCU-2018-06-18 / 192**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour construire deux habitations trifamiliales jumelées aux 32 et 34, rue Campeau;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'analyse d'implantation a été réalisée avant la modification réglementaire concernant l'augmentation de la largeur de la rive de 15 m à 30 m pour les propriétés comprises en tout ou en partie dans un corridor vert;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet étudié est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures ne causent aucun préjudice à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de permettre la construction de deux habitations trifamiliales jumelées situées aux 32 et 34, rue Campeau visant à ;

- Réduire la largeur de la rive de 30 m à 15 m ;
- Réduire la marge d'insertion avant de 6,92 m à 6,2 m pour le 32, rue Campeau;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan projet d'implantation et identification des dérogations mineures – Nadeau, Fournier arpenteurs-géomètre 31 août 2017 - Annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau - 32 et 34, rue Campeau.

#### **RECOMMANDÉ**

**40. Dérogation mineure – Régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale – 618, rue Matte – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2018-06-18 / 193**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour régulariser l'implantation du bâtiment principal situé au 618, rue Matte;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage n° 502-2005 visant à réduire la marge arrière minimale de 7 m à 5,52 m;

**CONSIDÉRANT QUE** la non-conformité de la marge arrière a été constatée par un arpenteur-géomètre qui a réalisé un certificat de localisation pour une transaction immobilière;

**CONSIDÉRANT QU'**aucun droit acquis ne peut être reconnu considérant la non-conformité de l'implantation au Règlement de zonage numéro 301 de l'ex-ville de Buckingham;

**CONSIDÉRANT QUE** l'octroi de la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 618, rue Matte, afin de réduire la marge arrière de 7 m à 5,52 m, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Extrait - certificat de localisation – 618, rue Matte – par Simon Dufour-Handfield, arpenteur-géomètre – 12 février 2018 – annoté par SPI Buckingham et Masson-Angers.

#### **RECOMMANDÉ**

**42. PIIA – Construire une habitation trifamiliale de deux étages – 965A, rue Notre-Dame – District électoral de la Rivière Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2018-06-18 / 194**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une habitation trifamiliale de deux étages a été formulée pour la propriété située au 965A, rue Notre-Dame;

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

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'une habitation trifamiliale de deux étages au 965A, rue Notre-Dame, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Implantation projetée, 965A, rue Notre-Dame, annotée par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations projetées, préparées par Zoran Gavran, technologue professionnel, le 11 mai 2018, 965A, rue Notre-Dame, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations projetées, préparées par Zoran Gavran, technologue professionnel, le 11 mai 2018, 965A, rue Notre-Dame, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **43. Dérogations mineures –Aménager un stationnement temporaire – 690, boulevard du Carrefour et 855, boulevard de la Gappe – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

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

- Le type de surface utilisé pour l'aménagement du stationnement, soit du gravier.

#### **R-CCU-2018-06-18 / 195**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à aménager un espace de stationnement temporaire de 300 places a été formulée pour le terrain du 690, boulevard du Carrefour;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'un nouveau stationnement étagé, dans le cadre du projet du Complexe 4 Glaces de la Cité, oblige le déplacement temporaire d'environ 250 places de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le stationnement temporaire sera utilisé pour une période de 12 à 24 mois;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite réduire les exigences minimales du Règlement de zonage numéro 502-2005 relatives à l'aménagement d'un espace de stationnement et au nombre maximum de cases de stationnement pouvant desservir un établissement;

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

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 concernant l'aménagement d'un nouvel espace de stationnement temporaire hors rue, sur le terrain du 690, boulevard du Carrefour faisant passer le nombre maximum de cases de stationnement autorisées à desservir la propriété du 885, boulevard de la Gappe, de 259 à 559, dans lequel;

- Il n'y aura pas de bordures de béton au pourtour de tout l'espace de stationnement;
- Il n'y aura pas de bordures de béton au pourtour de l'allée d'accès;
- Le sol sera recouvert de gravier au lieu d'asphalte;
- La largeur de la bande gazonnée ou autrement paysagée requise au pourtour du terrain, le long d'une ligne de rue, sera réduite de 3 m à 0 m;
- La largeur bande gazonnée ou autrement paysagée requise entre des cases de stationnement se faisant face sera réduite de 3 m à 0 m;
- Le pourcentage de la surface de cet espace de stationnement devant être composée de bandes gazonnées ou autrement paysagées sera réduit de 7 % à 0 %;
- Il n'y aura pas d'arbres plantés dans les différentes bandes gazonnées ou autrement paysagées;
- Il n'y aura pas de délimitation au sol des cases de stationnement;
- Le nombre minimal de cases de stationnement pour personnes handicapées passera de 5 à 0.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **44. Varia**

**a) Changements de salle pour les prochaines séances jusqu'à la fin de l'année 2018**

**45. Levée de la séance.**

La séance est levée à 21 h 37.