

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

275^e séance tenue le 30 septembre 2019 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2^e 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^{me} Johanne Légaré – Citoyenne

M. Michel A. Vézina – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

M. Mathieu Bélanger – Directeur, service de l'urbanisme et du développement durable

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

ABSENCES :

Ressource interne

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

Membre

M. Denys Laliberté – Citoyen

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 retrait du point 19 à l'ordre du jour.

3. Approbation du procès-verbal de la 274^e séance tenue le 26 août 2019



Le procès-verbal de la 274^e séance tenue le 26 août 2019 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 274^e séance tenue le 26 août 2019

Le procès-verbal de la 274^e séance tenue le 26 août 2019 est signé par le président.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRETÉAIRE
--	---

5. Suivi du procès-verbal de la 274^e séance tenue le 26 août 2019

Les dossiers présentés à la 274^e séance tenue le 26 août 2019 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 17 septembre 2019.

Un membre demande à l'administration de faire des suivis sur les décisions du conseil à la suite des recommandations émises par le Comité consultatif d'urbanisme, particulièrement les décisions qui divergent des recommandations. Ces suivis seront effectués dès la prochaine séance.

6. Suivis autres dossiers

Un suivi est effectué concernant le projet de construction d'un marché public au 330, rue Notre-Dame. Lors de cette séance, des réserves d'ordre générales avaient été émises par les membres quant au revêtement noir des toitures. À cet effet, l'administration a décidé de modifier légèrement ce projet pour tenir compte de ces réserves et le projet modifié fera l'objet d'un point d'information au Comité consultatif d'urbanisme à la prochaine séance.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 21 octobre 2019 à 17h. M^{me} Johanne Légaré avise le Comité qu'elle ne pourra pas être présente à la séance du 21 octobre.

8. Règlement de zonage – Retirer les usages de la catégorie « Commerces associés aux véhicules à moteur (C14) » de la zone C-16-124 – Zone C-16-124 – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon

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

- L'entente entre le promoteur et l'Association des résidents du Vieux-Moulin est un bel exemple de coopération.

R-CCU-2019-09-30 / 195

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à retirer la catégorie d'usage commercial C14 « commerces associés aux véhicules à moteur » a été formulée pour la zone commerciale C-16-124;

CONSIDÉRANT QUE cette demande s'inscrit dans le cadre de l'entente intervenue le 14 février 2018 entre le propriétaire du terrain et l'Association des résidents du Vieux-Moulin;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme numéro 500-2005 et à celles du Schéma d'aménagement et de développement numéro 2050-2016;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à retirer la catégorie d'usage commercial C14 « commerces associés aux véhicules à moteur » de la zone commerciale C-16-124.

RECOMMANDÉ

9. Règlement de zonage – Agrandir la zone H-16-117 – Zone H-16-117 – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon

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

- La présence d'un milieu humide au sein du projet qui sera remblayé, si le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) émet le certificat d'autorisation requis;
- La Ville doit se prononcer sur ce projet avant le MELCC;
- La zone H-16-118 propose un environnement urbain similaire à la zone H-16-117.

R-CCU-2019-09-30 / 196

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à modifier les limites de la zone H-16-117 par l'inclusion du lot 3 970 267, du cadastre du Québec, a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre un projet résidentiel intégré accessible par une allée d'accès à partir de la rue Front;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de modification au Règlement de zonage est conforme aux affectations et à la densité prévues au Schéma d'aménagement et de développement numéro 2050-2016 et au Plan d'urbanisme numéro 500-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à modifier les limites de la zone H-16-117 par l'inclusion du lot 3 970 267 du Cadastre du Québec.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
5	1	0	1

RECOMMANDÉ

10. **PIIA – Construire un bâtiment à usages commercial et résidentiel de 126 logements – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

R-CCU-2019-09-30 / 197

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment à usage commercial et résidentiel de 126 logements a été formulée sur la propriété du 3, rue Eddy, identifié au plan d'ensemble du projet comme étant le bloc 10;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et qu'un usage conditionnel et une dérogation mineure doivent être également octroyés pour réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet est proposé pour la construction d'un bâtiment de 12 étages totalisant une hauteur de 41 m, hauteur conforme à la hauteur maximale fixée par le Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité 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, des travaux visant à construire un bâtiment commercial et résidentiel de 126 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Bloc 10 – Plan d'implantation du bâtiment proposé – Jacques Bérubé – Arpenteur-géomètre – 5 septembre 2019 – 3, rue Eddy;
- Bloc 10 – Plan d'aménagement paysager proposé – CSW – 4 mars 2019 – 3, rue Eddy;
- Bloc 10 – Élévations Nord et Sud proposées – Diamond Schmitt Architects – 9 septembre 2019 – 3, rue Eddy;
- Bloc 10 – Élévations Ouest et Est proposées – Diamond Schmitt Architects – 9 septembre 2019 – 3, rue Eddy;
- Bloc 10 – Vues en perspective du projet – Diamond Schmitt Architects – 9 septembre 2019 – 3, rue Eddy;
- Bloc 10 – Modèles de matériaux proposés – Diamond Schmitt Architects – 9 septembre 2019 – 3, rue Eddy;

et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil de la dérogation mineure et de l'usage conditionnel requis à la réalisation du projet.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire un bâtiment à usages commercial et résidentiel de 126 logements – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-09-30 / 198

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment à usage commercial et résidentiel de 126 logements a été formulée sur la propriété du 3, rue Eddy, identifié au plan d'ensemble du projet comme étant le bloc 10;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et qu'un usage conditionnel et des dérogations mineures doivent être également octroyés pour réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures sont requises pour autoriser un empiètement maximal de 5 m d'une partie du bâtiment à l'intérieur de la bande riveraine de 15 m;

CONSIDÉRANT QU'une confirmation écrite du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques a été obtenue par le promoteur attestant que l'empiètement en surplomb du bâtiment dans une partie de la bande riveraine de 10 m, telle que fixée par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, est autorisé et qu'il n'est pas assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf celles 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 3, rue Eddy, dans le but de construire un bâtiment commercial et résidentiel de 126 logements identifié comme le bloc 10, visant à :

- autoriser un empiètement maximal de 5 m du bâtiment à l'intérieur de la bande riveraine de 15 m;
- autoriser un empiètement en surplomb de 0,4 m des étages 2 à 12 et de 2 m des balcons à l'intérieur de la bande riveraine de 10 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Identification de la dérogation mineure demandée – 9 septembre 2019 – 3, rue Eddy.

RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Construire un bâtiment à usages commercial et résidentiel de 126 logements – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-09-30 / 199

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment à usage commercial et résidentiel de 126 logements a été formulée sur la propriété du 3, rue Eddy, identifié au plan d'ensemble du projet comme étant le bloc 10;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et qu'un usage conditionnel et des dérogations mineures doivent être également octroyés pour réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QU'une étude de circulation effectuée sur l'ensemble du site a recommandé des travaux visant à prolonger la voie de virage à gauche sur la rue Laurier avant la fin de la construction du bâtiment (Bloc 10) afin d'améliorer la circulation dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE la construction du bâtiment visé par la demande est conforme aux critères d'évaluation de l'usage conditionnel inscrits à l'article 36 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 3, rue Eddy afin de construire un bâtiment de 100 logements et plus, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Répartition des espaces et dimensions du bâtiment proposé – Diamond Schmitt Architects – 9 septembre 2019 – 3, rue Eddy.

RECOMMANDÉ

11. PIIA – Construire une habitation trifamiliale en structure isolée– 13, chemin Vanier – District de Deschênes – Mike Duggan

Sujet reporté à une séance ultérieure.

Dérogations mineures – Construire une habitation trifamiliale en structure isolée– 13, chemin Vanier – District de Deschênes – Mike Duggan

Sujet reporté à une séance ultérieure.

12. PIIA – Construire un bâtiment à usages mixtes de cinq étages (bâtiment C4) – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

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

- Ce bâtiment s'insère dans un projet de plusieurs phases; il est difficile de se faire une idée d'ensemble;
- Le projet vise la certification *LEED* et *WELL*;
- L'exemption des exigences de paysagement minimales s'explique par l'aménagement d'une place urbaine minéralisée.

R-CCU-2019-09-30 / 200

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 QUE le concept d'aménagement 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 future bibliothèque du Plateau;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des 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 au 0, rue de Bruxelles (bâtiment C4), comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 16 août 2019;
- Plan des niveaux, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 16 août 2019;
- Concept d'aménagement paysager, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Projet Paysage – Juillet 2019;
- Élévations et matériaux, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 23 août 2019;
- Perspectives, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 16 août 2019;

et ce, conditionnellement à l'octroi, par le conseil municipal, des dérogations mineures requises pour la construction du bâtiment C4.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire un bâtiment à usages mixtes de cinq étages (bâtiment C4) – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

R-CCU-2019-09-30 / 201

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 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 future bibliothèque du Plateau;

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

CONSIDÉRANT QUE la présence des bandes de verdure n'est pas requise dans le contexte où le bâtiment donne directement sur la place publique et l'allée piétonne;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 0, rue de Bruxelles (bâtiment C4), visant à :

- Exempter le bâtiment C4 des exigences de paysagement minimales (bandes de verdure);
- Augmenter le pourcentage maximal de matériaux de classe 4 pour la façade latérale ouest du bâtiment C4 de 25 % à 50 %;
- Réduire le pourcentage minimal de matériaux de classes 1 ou 2 exigé pour la façade latérale ouest du bâtiment C4 de 75 % à 50 %;

comme illustré aux plans :

- Concept d'aménagement paysager, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Projet Paysage – Juillet 2019;
- Élévations et matériaux, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 23 août 2019.

RECOMMANDÉ

13. PIIA – Approuver la construction de la rue Seto et des phases A, B, F du projet commercial intégré Destination Vanier – 555 à 585, chemin Vanier et 35 à 65, rue Seto – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

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

- Des inquiétudes sont exprimées concernant l'impact de ce développement commercial sur la circulation et la sécurité sur le chemin Vanier, déjà problématique;
- Les accès piétonniers vers le projet sont difficiles;
- L'aménagement projeté d'un réseau actif à l'intérieur même du projet;
- Le projet manque de mixité et devrait intégrer des usages résidentiels;
- Ce type de centre commercial est, selon certains membres, désuet;
- La présence d'une grande quantité de cases de stationnement et le peu d'espaces verts;
- La palestine répondra à un besoin;
- Le besoin de desserte de commerces de proximité et de quartier;
- La dérogation mineure concernant les marges vise un aménagement de type plus urbain.

R-CCU-2019-09-30 / 202

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été formulée pour la construction de la rue Seto et le projet commercial intégré Destination Vanier;

CONSIDÉRANT QUE la cession d'une bande de terrain le long du chemin Vanier devra être faite lors de la demande de lotissement;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'approbation de la phase A, à l'exception de son concept d'affichage et d'éclairage, ainsi que l'implantation de la phase B et de la phase F du projet Destination Vanier;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de la phase A inclut l'approbation de la rue Seto;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle rue permettra de connecter la rue Katimavik et le chemin Vanier;

CONSIDÉRANT QUE l'axe central de circulation, qui connecte le projet commercial au sud à la rue Seto, devra être construit au même temps que la rue Seto;

CONSIDÉRANT QUE les axes de circulation véhiculaires centraux des phases A et B seront construits dès que le premier bâtiment de ces phases sera construit;

CONSIDÉRANT QUE des réaménagements seront construits à l'intersection de la rue Seto et du chemin Vanier, conformément à l'orientation de l'étude de mobilité du secteur;

CONSIDÉRANT QUE les concepts d'architecture, d'affichage et d'éclairage des phases B et F seront présentés plus tard pour approbation;

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 de la rue Seto et un projet commercial intégré aux 555 à 585, chemin Vanier et 35 à 65, rue Seto, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Phases A, B et F - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey-04 septembre 2019;
- Rue Seto - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey, QDI – 04 septembre 2019;
- Plan d'implantation, paysagement et dérogations mineures - Phase A - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey – 04 septembre 2019;
- Plan d'implantation, paysagement et dérogations mineures - Phase B - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey – 04 septembre 2019;
- Plan d'implantation, paysagement et dérogations mineures - Phase F - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey – 04 septembre 2019;

et ce, conditionnellement à l'octroi, par le conseil municipal, des dérogations mineures requises pour l'approbation des phases A, B et F du projet commercial intégré Destination Vanier.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
4	2	0	1

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Approuver les phases A, B et F du projet commercial intégré Destination Vanier – 555 à 585, chemin Vanier et 35 à 65, rue Seto – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

R-CCU-2019-09-30 / 203

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été formulée pour l'approbation du projet commercial intégré Destination Vanier;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées permettent d'orienter le projet vers les critères d'aménagement du Schéma d'aménagement révisé;

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 n° 502-2005, au projet sis aux 555 à 585, chemin Vanier et 35 à 65, rue Seto, afin de :

- réduire la marge avant minimale de 10 m à 4 m pour les bâtiments sis aux 555 à 585, chemin Vanier;
- réduire la marge avant minimale 10 m à 3 m pour les bâtiments sis aux 50, 55 à 65, rue Seto;
- réduire le nombre de cases de stationnement minimal de 124 cases à 107 cases extérieures et intérieures pour le 35 rue Seto;
- réduire le nombre de cases de stationnement minimal de 309 cases à 250 cases extérieures pour les 567 à 585, chemin Vanier et 50 et 60, rue Seto;

comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Phases A, B et F - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey-04 septembre 2019;
- Plan d'implantation, paysagement et dérogations mineures - Phase A - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey – 04 septembre 2019;
- Plan d'implantation, paysagement et dérogations mineures - Phase B - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey – 04 septembre 2019;
- Plan d'implantation, paysagement et dérogations mineures - Phase F - Projet Destination Vanier - Préparé par Fahey – 04 septembre 2019.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
6	0	0	1

RECOMMANDÉ

14. PIIA – Construire un bâtiment commercial de 20 étages – 50-54, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- Les efforts du promoteur pour répondre à certaines demandes citoyennes sont reconnus;
- L'architecture du bâtiment devrait davantage moduler les gabarits pour atténuer l'effet de hauteur;

- M. Cédric Tessier souhaite inscrire sa dissidence.

R-CCU-2019-09-30 / 204

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment de 20 étages à usages commerciaux d'une superficie totale de plancher de 59 240 m² sur le terrain des 50-54, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est actuellement occupé par un bâtiment commercial de trois étages qui doit faire l'objet d'une demande au Comité sur les demandes de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra le redéveloppement d'un site sous-utilisé occupé actuellement par un bâtiment de 3 étages et une aire de stationnement commercial d'environ 150 cases, et localisé à un emplacement stratégique au cœur du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose une architecture contemporaine modulée par des décrochés et des retraits de la volumétrie et un basilaire qui accentue le traitement du rez-de-chaussée entièrement ouvert et transparent vers les rues Montcalm et Wright;

CONSIDÉRANT QUE des rencontres de présentation et d'échange ont été tenues en amont de la présente demande avec les partenaires du milieu, afin d'obtenir des commentaires et permettre au requérant d'améliorer le concept initial du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être autorisé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 sont demandées afin de réaliser le projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait la majorité des critères d'évaluation applicables en vertu 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 aux 50-54, rue Montcalm, visant à construire un bâtiment commercial de 20 étages, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement – extrait – Projet paysage – 5 septembre 2019 – 50-54, rue Montcalm – annexe 3;
- Aménagements paysagers et urbains – extrait – Projet paysage – 5 septembre 2019 – 50-54, rue Montcalm – annexe 4;
- Perspectives – version 4 – Lapalme Rheault architectes & associés – 5 septembre 2019 – 50-54, rue Montcalm – annexes 5 à 9;
- Matériaux de revêtements extérieurs – Lapalme Rheault architectes & associés – 5 septembre 2019 – 50-54, rue Montcalm – annexe 10.

Il est entendu que l'approbation du bâtiment commercial aux 50-54, rue Montcalm, est sujette à l'approbation de la démolition du bâtiment existant et à l'octroi des dérogations mineures demandées.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
4	1	1	1

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire un bâtiment commercial de 20 étages – 50-54, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-09-30 / 205

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment de 20 étages à usages commerciaux d'une superficie totale de plancher de 59 240 m² sur le terrain des 50-54, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est actuellement occupé par un bâtiment commercial de 3 étages qui doit faire l'objet d'une demande au Comité sur les demandes de démolition;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 sont demandées afin de réaliser le projet et visent les marges, la largeur maximale d'un accès au terrain ainsi que le nombre minimal de cases de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit aussi être autorisé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf celles 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 aux 50-54, rue Montcalm, afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial de 20 étages, visant à :

- Augmenter la marge avant maximale de 5 m à 7,6 m;
- Augmenter la marge latérale sur rue maximale de 5 m à 5,54 m (rue Wright) et de 5 m à 7,75 m (rue Wellington);
- Diminuer la marge latérale sur rue minimum de 2,5 m à 2,24 m;
- Augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain de 10 m à 21,74 m;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 494 à 405;

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

- Plan d'implantation - Identification des dérogations mineures – Lapalme Rheault architectes & associés – 5 septembre 2019 – 50-54, rue Montcalm – annexe 12;

et ce, conditionnellement à l'approbation de la démolition du bâtiment existant et à l'approbation du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
4	1	1	1

RECOMMANDÉ

15. **PIIA – Construire un bâtiment commercial – 1759, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine – Nathalie Lemieux**

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

- Cette propriété n'a pas été touchée par les inondations du printemps 2019 et ne fait pas partie de la Zone d'intervention spéciale (ZIS);
- La volumétrie du bâtiment est plus importante que ce que l'on retrouve dans le secteur, mais le projet s'inscrit dans un secteur de redéveloppement qui est appelé à se transformer;
- La localisation de l'espace de stationnement en cour avant.

R-CCU-2019-09-30 / 206

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment commercial de deux étages a été formulée pour la propriété située au 1759, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à redévelopper ce terrain et en bonifier les aménagements;

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 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 d'un bâtiment commercial de deux étages au 1759, rue Saint-Louis, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation projeté et dérogations mineures demandées, préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 11 juillet 2019, 1759, rue Saint-Louis;
- Élévations et matériaux, préparés par les Entreprises Unitech, le 18 juillet 2019, 1759, rue Saint-Louis.

Il est entendu que l'approbation de la construction du bâtiment commercial au 1759, rue Saint-Louis, est sujette à l'approbation de la démolition du bâtiment commercial existant et à l'octroi des dérogations mineures demandées.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire un bâtiment commercial – 1759, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine – Nathalie Lemieux

R-CCU-2019-09-30 / 207

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment commercial de deux étages a été formulée pour la propriété située au 1759, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à redévelopper ce terrain et en bonifier les aménagements;

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

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial au 1759, rue Saint-Louis, visant à :

- Réduire la distance minimale requise entre deux accès au terrain de 6 m à 1,2 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure requise sur une portion de la façade principale du bâtiment de 1,5 m à 1 m et 0 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation projeté et dérogations mineures demandées, préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 11 juillet 2019, 1759, rue Saint-Louis;

et ce, conditionnellement à l'approbation de la démolition du bâtiment commercial existant et à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

RECOMMANDÉ

16. PIIA – Construire deux habitations de trois logements dans un projet résidentiel intégré – 666, rue Dollard – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

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

- La réalisation du projet nécessitera au préalable la démolition d'une habitation de cinq logements.

R-CCU-2019-09-30 / 208

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire deux habitations de trois logements a été formulée pour la propriété située au 666, rue Dollard;

CONSIDÉRANT QUE la demande permettra de réaliser un projet résidentiel intégré comprenant trois bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel intégré est conforme aux dispositions règlementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception des dispositions faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel intégré 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 résidentiel intégré au 666, rue Dollard, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation par Simon Dufour-Handfield, arpenteur-géomètre – 11 juillet 2019 - 666, rue Dollard -annoté par SPI des secteurs de Buckingham et Masson-Angers;
- Élévations des façades des habitations de trois logements et couleurs des matériaux par Michel L. Grimard, architecte – 8 avril 2019 - 666, rue Dollard.

Il est entendu que l'approbation de ce projet est sujette à l'octroi des dérogations mineures demandées.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire deux habitations de trois logements dans un projet résidentiel intégré – 666, rue Dollard – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

R-CCU-2019-09-30 / 209

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire deux habitations de trois logements en remplacement d'une habitation de cinq logements a été formulée pour la propriété située au 666, rue Dollard;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures sont demandées afin de réaliser un projet résidentiel intégré conforme aux dispositions règlementaires actuelles;

CONSIDÉRANT QUE le projet intégré est assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure, le projet est conforme aux dispositions règlementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 666, rue Dollard, afin de :

- réduire la largeur d'un accès et d'une allée d'accès au terrain de 6 m à 5 m;
- réduire la largeur minimale d'un terrain d'un projet résidentiel intégré de 40 m à 15,24 m;
- réduire le nombre minimal de logements d'un projet résidentiel intégré de 18 à 15;
- réduire la distance minimale entre deux bâtiments principaux d'un étage avec des murs comportant des ouvertures de 6 m à 3,83 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Dérogations mineures demandées » préparées par le SUDD – 666, rue Dollard;

et ce, conditionnellement à l'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet résidentiel intégré.

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil de ne pas accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 666, rue Dollard, afin :

- d'exempter de l'obligation d'aménager des bordures pour border une allée d'accès au terrain et une aire de stationnement;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Dérogations mineures demandées » préparées par le SUDD – 666, rue Dollard.

RECOMMANDÉ

17. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Claude Royer, membre du conseil d'administration de l'Association des résidents de l'Île de Hull, au sujet du projet au 50-54, rue Montcalm.

Il souhaite signaler des problèmes de conformité au projet et recommande de ne pas approuver les plans à ce stade. Le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur est très élaboré et spécifique à cette propriété. Le volume du projet ne cadre pas avec les propriétés voisines. Une progression des hauteurs est souhaitable. Selon M. Royer, la Ville créerait un dangereux précédent et demande de réviser la réglementation en vigueur ou de modifier le projet pour respecter la réglementation actuelle.

Arrivée de M^{me} Marie-Jeanne Musiol, présidente de l'Association du patrimoine du ruisseau de la Brasserie, au sujet du projet au 50-54, rue Montcalm.

Elle a assisté à trois rencontres avec l'administration et le promoteur et a suivi la progression du projet. Ce dernier est d'une incompatibilité fondamentale avec le quartier, notamment au niveau de l'occupation du sol et de la hauteur. Le projet tel que présenté écrase le théâtre de l'Île, la place d'Argentine et la rue Wright. La marge de recul devrait être plus grande et l'architecture plus articulée pour atténuer l'effet de hauteur. Elle cite en exemple les bâtiments du complexe Les Terrasses de la Chaudière. Elle remet au secrétaire du Comité deux photographies, une des Terrasses de la Chaudière, et une du bâtiment de Multivesco au 200, rue Montcalm. Elle demande au Comité de prendre en considération les demandes citoyennes.

Arrivée de M. Nicolas Thibodeau, candidat aux élections fédérales dans la circonscription Hull-Aylmer pour le Nouveau parti démocratique (NPD), au sujet du projet au 50-54, rue Montcalm.

Il remet aux membres un document sur les normes du bâtiment à carbone zéro. Il estime que l'approbation de ce projet est une décision environnementale. Les bâtiments contribuent à 35% de l'émission de gaz à effet de serre. Il ajoute que le gouvernement fédéral, qui est pressenti pour louer les bureaux du projet, ne les louera pas si le projet n'est pas Carbone zéro. Dans le cas où le gouvernement fédéral ne loue pas le bâtiment, ce dernier se retrouvera sans locataire et M. Thibodeau compare cette situation au Centre Vidéotron de Québec.

18. Patrimoine – Agrandir un bâtiment principal – 871-875, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2019-09-30 / 210

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à agrandir le bâtiment principal a été formulée pour la propriété située au 871-875, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé dans une zone inondable de faible courant (20 – 100 ans) et à l'extérieur de la zone d'intervention spéciale;

CONSIDÉRANT QU'une nouvelle fondation de l'agrandissement sera immunisée et qu'aucune ouverture ne sera située sous la cote centenaire;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 et aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier;

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 d'agrandissement en cour latérale gauche ainsi qu'une rampe d'accès pour fauteuil roulant en cour arrière de la propriété située aux 871-875, rue Jacques-Cartier, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Implantation existante et projetée, implantation existante préparée par Marc Fournier, arpenteur-géomètre, le 27 novembre 2018, implantation projetée préparée par Alain-E. Thérien, technologue-professionnel, le 21 août 2019, 871-875, rue Jacques-Cartier;
- Élévation avant existante et projetée, élévation existante préparée par Nicolas Gervais Architecture et design, le 12 mai 2015, élévation projetée préparée par Alain-E. Thérien, technologue professionnel, le 21 août 2019, 871-875, rue Jacques-Cartier;
- Élévations avant et arrière existantes et projetées, élévations existantes préparées par Nicolas Gervais Architecture et design, le 12 mai 2015, élévations projetées préparées par Alain-E. Thérien, technologue professionnel, le 21 août 2019, 871-875, rue Jacques-Cartier.

RECOMMANDÉ

19. PIIA – Approuver une enseigne commerciale existante – 67, rue Victoria – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

Sujet reporté à une séance ultérieure.

20. PIIA – Créer de nouvelles ouvertures – 320, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

R-CCU-2019-09-30 / 211

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la création de nouvelles ouvertures a été formulée pour la propriété située au 320, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles ouvertures proposées sont au nombre de cinq et seront situées au rez-de-chaussée des façades sud, donnant sur l'espace de stationnement du bâtiment commercial, et est, donnant sur le boulevard Montclair;

CONSIDÉRANT QUE la création de ces ouvertures requière une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE les ouvertures proposées s'harmonisent à la devanture et à l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, relatifs au secteur de restructuration et à l'unité de paysage des centres commerciaux;

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 au 320, boulevard Saint-Joseph, afin de créer de nouvelles ouvertures au rez-de-chaussée des façades sud et est du bâtiment commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation illustrant les emplacements projetés pour les nouvelles ouvertures – A4 Architecture – 17 juin 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Élévation sud illustrant les emplacements projetés pour les nouvelles ouvertures – A4 Architecture – 17 juin 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Élévation est illustrant les emplacements projetés pour les nouvelles ouvertures – A4 Architecture – 17 juin 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Montage photographique illustrant les nouvelles ouvertures proposées - A4 Architecture – 17 juin 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph;
- Description des nouvelles ouvertures proposées – A4 Architecture – 17 juin 2019 – 320, boulevard Saint-Joseph.

RECOMMANDÉ

21. Dérogation mineure – Régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale – 38, chemin Maple Grove – District électoral de Deschênes – Mike Duggan

R-CCU-2019-09-30 / 212

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal a été formulée pour la propriété située au 38, chemin Maple Grove;

CONSIDÉRANT QUE la demande nécessite l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge avant de 7,5 m à 7 m;

CONSIDÉRANT QUE la non-conformité de la marge avant a été constatée par un arpenteur-géomètre dans le cadre de l'élaboration d'un certificat de localisation;

CONSIDÉRANT QU'aucun droit acquis ne peut être reconnu considérant la non-conformité de l'implantation au Règlement de zonage n° 161 du Canton de Hull en vigueur lors de la construction du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme 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 la marge avant du bâtiment principal est de 7 m depuis sa construction en 1953 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 numéro 502-2005 au 38, chemin Maple Grove, afin de réduire la marge avant du bâtiment principal de 7,5 m à 7 m, comme illustrée dans l'analyse de projet au plan :

- Extrait du plan accompagnant le certificat de localisation et identification de la dérogation mineure - 38, chemin Maple Grove - André Durocher, arpenteur géomètre, le 11 avril 2019, portant le numéro 24 387 de ses minutes - Annoté par SUDD;

et ce, conditionnellement à :

- La correction de l'accès au terrain et de l'allée d'accès afin qu'ils disposent d'une largeur maximale de 7,5 m et d'une distance minimale de 0,5 m de la ligne latérale nord;
- La correction de l'empiètement de l'accès, de l'allée d'accès et du stationnement sur la largeur de la façade principale afin qu'il soit d'au plus 40% (3,49 m).

RECOMMANDÉ

22. Dérogation mineure – Construire un bâtiment de six étages en deux phases dont la première de trois étages – 60, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-09-30 / 213

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire, en deux phases, un bâtiment à usage commercial de six étages, d'une superficie totale d'environ 9900 m², a été formulée pour la propriété du 60, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été approuvé en juillet 2019 afin de fusionner les terrains du 60, rue Laval, et du 90, rue de l'Hôtel-de-Ville, et de construire ce bâtiment au-dessus de deux niveaux de sous-sol aménagés en espace de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont été approuvés en vertu du Règlement 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright (CM-2019-478) et qu'un usage conditionnel (CM-2019-441) et ses dérogations mineures (CM-2019-442) ont été également octroyés afin de réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures accordées prévoyaient la réduction de la marge arrière de 3 m à 1,2 m alors que le plan d'implantation approuvé montrait une marge de 0,85 m en cour arrière et une marge de 0,02 m à l'angle des rues Kent et de l'Hôtel-de-Ville;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf celle pour laquelle la dérogation mineure est demandée :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 60, rue Laval, afin de construire un bâtiment commercial de six étages en deux phases, dont la première est de trois étages, et visant à :

- Réduire la marge arrière derrière le bâtiment du 2, rue Aubry de 3 m à 0,85 m, et à l'angle des rues Kent et de l'Hôtel-de-Ville de 3 m à 0,02 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Identification de la dérogation mineure demandée – 28 août 2019 – 60, rue Laval.

RECOMMANDÉ

23. Dérogation mineure – Agrandir une habitation unifamiliale en cour arrière – 12, rue Coallier – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CCU-2019-09-30 / 214

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'agrandissement de l'habitation a été formulée pour la propriété du 12, rue Coallier;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation mineure visant la réduction de la marge arrière est requise afin de réaliser la construction en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE la réduction de la marge arrière ne crée aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE tous les autres éléments proposés au projet sont conformes selon le Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception de celui faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 12, rue Coallier, afin de réduire la marge arrière

minimale de 5,39 m à 2,95 m, et ce, pour permettre l'agrandissement de l'habitation en cour arrière, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – 12, rue Coallier – Annoté par le SUDD et accepté par le requérant – 23 mai 2019;
- Croquis produit par le requérant – 12, rue Coallier – Annoté par le SUDD et accepté par le requérant – 23 mai 2019.

RECOMMANDÉ

24. Dérogation mineure – Agrandir une habitation unifamiliale – 111, rue de Condé – District électoral du Masson-Angers – Marc Carrière

R-CCU-2019-09-30 / 215

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de permettre l'agrandissement de la propriété unifamiliale existante située au 111, rue de Condé;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement nécessite une dérogation mineure pour réduire la distance séparatrice entre une habitation et le centre de l'emprise de la voie ferrée Québec-Gatineau;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du règlement de zonage, il n'y a pas d'espace sur le terrain pour réaliser un agrandissement conforme au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QU'une butte d'une largeur de 10 m et d'une hauteur de 1,5 m a été aménagée par le promoteur lors de la réalisation du projet afin d'atténuer les impacts causés par le chemin de fer;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déposé une étude acoustique afin de connaître l'impact sonore de la voie ferrée et que le niveau de bruit observé est inférieur à 55 dba_{leg24h};

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 111, rue de Condé, afin de réduire la distance séparatrice entre une habitation et le centre de l'emprise d'une voie ferrée de 45 m à 36,3 m.

RECOMMANDÉ

25. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

26. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 42.