

Procès-verbal de la **réunion 14-12** du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Vieux-Longueuil, tenue mercredi 3 décembre 2014 à 13 h 30 à la salle **E-252**, à l'Hôtel de Ville, 4250, chemin de la Savane, Longueuil.

14.12.1 Membres du Comité consultatif d'urbanisme

Sont présents

Mme Sylvie Parent, conseillère municipale, présidente du comité
Mme France Dubé, conseillère municipale, vice-présidente du comité
M. Albert Beaudry, conseiller municipal
Mme Marielle Bernard, membre citoyen
Mme Louise Gravel, membre citoyen
M. Gérard Mercier, membre citoyen

Sont absents :

Mme Colette Éthier, conseillère municipale
M. Marc-André Gélinas, membre citoyen

Secrétaire du CCUVL

Monsieur Olivier Pepin, conseiller en urbanisme, Direction de l'aménagement durable du territoire (ADT)

Personne(s) ressource(s)

M. Félix Champagne-Picotte, chef de division, Direction ADT, pour le point 14.12.6.7
Mme Marie-Josée Gorton, chargée de projet en architecture, Direction ADT, pour le point 14.12.6.7

14.12.2 Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté par les membres du Comité.

14.12.3 Lecture et adoption du procès-verbal suivant :

- Procès-verbal 14-11 de la réunion du 4 novembre 2014.

Il est **UNANIMEMENT RÉSOLU** d'adopter le procès-verbal de la réunion 14-11 du 4 novembre 2014.

14.12.4 Intervention(s) digne(s) de mention en développement durable

- Aucune

14.12.5 Suivi des décisions du CCU

OP 14.12.5.1

1140 boulevard Curé-Poirier Ouest / C24-240 et C24-241

Ultramar – Construction de nouvelles pompes à essence et d'un nouveau dépanneur – Plans corrigés suite aux commentaires du CCU.
(Rapport 14-1471 / 20140813-11)

*de
LeMoyné-
de Jacques-
Cartier*

À titre informatif, M. Pepin présente aux membres les nouveaux plans remis par le requérant, qui respectent les modifications demandées par le Comité lors de sa réunion tenue le 13 août 2014.

14.12.6 Dossiers à traiter

Modification de zonage

MZ

ML 14.12.6.1
&
NT

2301, boulevard Fernand-Lafontaine / I21-133

Permettre l'ajout des usages « cégep », « université » et « école de métier ».
(Rapport 14-2123 / 20141203-03)

*de Fatima
Parcours
du cerf*

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier

Les membres souhaitent s'assurer qu'il ne pourra pas y avoir d'entreposage extérieur et que les activités ne puissent se faire à l'extérieur pour les écoles de métier (exemple : pas de mécanique automobile pour les formations en mécanique automobile / pas de projets de construction, de charpenterie ou de menuiserie pour une formation dans ce domaine).

M. Pepin informe les membres que le rapport a été modifié afin d'y ajouter l'information suivante : «L'entreposage extérieur n'est pas autorisé».

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **DE MODIFIER LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE** afin de permettre les sous-classes d'usages « Écoles primaires et secondaires » (P102), « Enseignement post-secondaire » (P103), « Écoles de commerce et de formation en informatique et en gestion » (P104) et « Autres établissements d'enseignement et de formation » (P105) dans la zone I21-133 en plus des usages déjà autorisés, avec la condition suivante :

- Que les activités ne puissent se faire à l'extérieur pour les écoles de métiers.

OP 14.12.6.2

Ventes-débaras / Toutes zones

Modifier les normes relatives aux ventes-débaras (ou ventes de garage) afin d'en permettre deux par année à des dates fixes.
(Rapport 14-2124 / 20141203-04)

S.O.

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier.

M. Pepin précise que cette proposition de modification ne concerne que les usages résidentiels (groupe d'usages « Habitation (H) »).

RECOMMANDATION

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme adhèrent partiellement à la recommandation de la Direction de l'aménagement durable du territoire et **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **DE MODIFIER LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE** afin de permettre quatre ventes-débaras par année, à des dates fixes soit :

- la dernière fin de semaine complète du mois de mai;
- la première fin de semaine du mois de juin;
- la dernière fin de semaine complète du mois de septembre;
- la première fin de semaine du mois d'octobre.

MDL14.12.6.3

927, rue Dubuisson / H26-007

*des
Explorateurs*

Augmenter le nombre d'étages permis de 2 à 3, permettre la structure isolée et corriger les limites de la zone H26-007 afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence privée d'hébergement pour personnes âgées non autonomes. (Rapport 14-2125 / 20141203-05)

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **DE MODIFIER LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE** afin de modifier la grille d'usages et normes de la zone H26-007, dans le but de permettre la construction d'une résidence privée d'hébergement pour personnes âgées non autonomes de 3 étages et de structure isolée et d'apporter des corrections techniques aux limites des zones H26-007, H26-008 et H26-012.

Dérogation mineure

DM

SLa 14.12.6.4

1256 et 1258, rue Labonté / H22-219

*du Coteau-
Rouge*

Tenir pour conforme la largeur d'un bâtiment, une marge avant et une marge latérale.

(Rapport 14-2135 / 20141203-15)

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **D'ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE** à l'effet de permettre aux 1256 et 1258, rue Labonté :

- une largeur de bâtiment minimale de 8,50 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une largeur minimale de 9 mètres;
- une marge avant minimale du bâtiment de 3,60 mètres alors que la réglementation en vigueur exige 6 mètres;
- une marge latérale gauche minimale de 1,40 mètre alors que la réglementation en vigueur exige 2 mètres.

OP 14.12.6.5

344, rue Diane / H24-033

*Antoinette-
Robidoux*

Dérogation mineure pour la marge latérale d'une habitation unifamiliale.

(Rapport 14-2136 / 20141203-16)

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **D'ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE** à l'effet de permettre, au 344, rue Diane, une marge latérale droite minimale de 0,90 mètre, sur une longueur maximale de 9,10 mètres, alors que la réglementation exige un minimum de 1,00 mètre.

OP 14.12.6.6 **1140, boulevard Curé-Poirier Ouest /**
Dérogation mineure pour la marge avant minimale.
(Rapport 14-2137 / 20141203-17)

de
LeMoyné-
de
Jacques-
Cartier

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **D'ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE** à l'effet de permettre au 1140, boulevard Curé-Poirier Ouest, des marges avant minimales de 3 mètres alors que l'article 5.2.2 du Règlement 01-4501 sur le zonage permettrait une marge avant minimale de 3,59 mètres sur la rue Préfontaine et 3,10 mètres sur le boulevard Curé-Poirier Ouest.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale **PIIA**

MJG 14.12.6.7 **1800, 1840 et 1880, avenue des Chênes / 158**
Permettre la construction de 3 habitations multifamiliales de 50 logements et abroger la résolution VL-131001-9 relative à l'approbation d'un PIIA pour la construction de 3 habitations multifamiliales de 48 logements.
(Rapport 14-2149 / 20141203-29)

de
LeMoyné-
de
Jacques-
Cartier

Mme Marie-Josée Gorton et M. Félix Champagne-Picotte, de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présentent le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement :

- a) **d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)** relatif à la construction de 3 habitations multifamiliales de 50 logements aux 1800, 1840 et 1880, avenue des Chênes, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme;
- b) **d'abroger la résolution VL-131001-9** relative à l'approbation d'un PIIA relatif à la construction de 3 habitations multifamiliales de 48 logements aux 1800, 1840 et 1880, avenue des Chênes.

NDC 14.12.6.8 **2099, boulevard Fernand-Lafontaine / I21-098**
Agrandissement d'un bâtiment industriel.
(Rapport 14-2150 / 20141203-30)

de Fatima
Parcours
du cerf

M. Olivier Pepin, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement durable du territoire, présente le dossier.

RECOMMANDATION

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme **RECOMMANDENT** au Conseil d'arrondissement **D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)** relatif à l'agrandissement d'un bâtiment industriel, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés.

14.12.7 Dossier(s) ajouté(s)

- Aucun.

14.12.8 Prochaine réunion

La prochaine réunion du Comité est prévue le 7 janvier 2015.

14.12.9 Clôture de la séance

Il est résolu unanimement de lever la séance à 15 h 00.

Le secrétaire du CCU,

La présidente du CCU,

Olivier Pepin

Sylvie Parent