

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**SÉANCE RÉGULIÈRE**

**17 mars 2003**

**PROCÈS-VERBAL**

**16<sup>e</sup> SÉANCE**

**DATE** : Le 17 mars 2003

**HEURE** : 17 h

**LIEU** : Maison du citoyen, salle Gatineau

**PRÉSENCES : Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (# 9)

M. Pierre Philion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (#7)

M. Richard Bégin, citoyen

M. Daniel Gauvreau, citoyen

M. Denis Lanctôt, citoyen

M. Claude Potvin, citoyen

M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes ressources**

M. Éric Boutet, responsable / planification

M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur Gatineau

M. Stéphane Drolet, technicien conseil, secteur Gatineau

M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull

M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull

M. Daniel Le Pape, chargé de planification

M<sup>me</sup> Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur Aylmer

M. Normand Thibault, coordonnateur / projet, secteur Gatineau

**AUTRES PRÉSENCES :**

M<sup>me</sup> Laurence Weissenburger, M. Louis Grenier, M. Pierre Laflamme

**ABSENCE MOTIVÉE :**

M<sup>me</sup> Thérèse Cyr, district des Riverains (# 10)

**DISTRIBUTION :** Aux membres du CCU, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

## 1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 40.

## 2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 février 2003
4. Signature du procès-verbal de la séance du 17 février 2003
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 février 2003
6. Date de la prochaine assemblée (28 avril 2003)
7. Dépôt pour information du 2<sup>e</sup> rapport d'étude sur l'organisation des espaces économiques de la Ville de Gatineau
8. Plan d'ensemble au 31, rue Brook
9. Plan d'ensemble pour les rues Ritchie, Parker et Albert, zone 108H
10. Dérogations mineures au 1259, chemin de la Montagne
11. Plan d'ensemble Ferme Ferris située dans la zone 487H
12. Modification du règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but d'abroger la note 128 de la grille des spécifications de la zone 473 A/H
13. Plans d'architecture : changement au plan de zonage, 156, boulevard Lorrain
14. Plans d'architecture : PIIA secteur résidentiel du Cheval-blanc
15. Période de questions des citoyennes et citoyens
16. Dérogation mineure au 49, de Rougemont
17. Travaux de démolition / construction au 146, rue Jacques-Cartier
18. Travaux de construction au 39, rue Jacques-Cartier
19. Travaux de rénovation et de construction au 12, rue Champlain
20. Phase E PIIA « Les Grands Ravins »
21. PIIA « Ferme Limbour, l'Érablière »
22. Plan d'ensemble « Domaine de la Gappe »
23. Modifier le règlement de zonage, ajouter l'usage « garage municipal » à la classe d'usages industrie sans nuisance (I1)
24. Dérogation mineure afin de prolonger la rue Daoust
25. PIIA au 409, rue Charles
26. PIIA au 740, rue Principale
27. PIIA au 325, rue Principale
28. PIIA zones 265 Rd et 282 Rd
29. Modifier le règlement de zonage, zones 740 Cb et 747 Cc
30. Dérogation mineure au 7, rue de la Cime
31. Dérogation mineure au 10, rue de la Cime
32. Dérogation mineure au 73, rue de la Fondrière
33. Dérogation mineure au 200, boulevard de la Technologie
34. Dérogation mineure au 18, rue Archambault
35. Modifier le règlement de zonage, zone 812 Cd
36. Modifier le règlement de zonage, zone 813 Cd
37. Travaux de restauration au 78 à 84, promenade du Portage
38. PIIA au 122, boulevard Saint-Laurent
39. Dérogation mineure au 45, rue Laval
40. Varia :
  - a) PIIA au 145-147, rue Church
41. Levée de la séance

## 3. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 février 2003

Le procès-verbal de la séance du 17 février 2003 est accepté tel que présenté.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 17 février 2003**

Le procès-verbal de la séance du 17 février 2003 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 février 2003**

On désire obtenir les réponses aux questions formulées par une citoyenne, lors de la séance du CCU du 20 janvier 2003, relatives au projet de la compagnie Domtar de recouvrir d'aluminium certains murs de ses édifices patrimoniaux.

On mentionne que les suivis des recommandations relatives au plan d'ensemble de développement immobilier de la zone commerciale C22-03 (710 à 740, montée Paiement) et au plan d'ensemble « Domaine Rivermead » ont été assurés auprès du conseil municipal.

Enfin, on souligne que le propriétaire du 47, rue de Laperrière a reconnu ses torts et qu'il se conformera à la réglementation concernant le revêtement extérieur de la façade de sa propriété.

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée régulière est fixée au 28 avril 2003. On mentionne également qu'il est possible que la présente séance soit ajournée au 24 mars prochain.

**7. Dépôt pour information du 2<sup>e</sup> rapport d'étude sur l'organisation des espaces économiques de la Ville de Gatineau**

Arrivée de M<sup>me</sup> Laurence Weissenburger, M. Louis Grenier et M. Pierre Laflamme.

On présente le contenu du 2<sup>e</sup> rapport sur la stratégie d'organisation et de développement des espaces économiques de la Ville de Gatineau. On insiste particulièrement sur :

- Les objectifs de l'étude;
- La problématique territoriale;
- Les contextes géographique, urbain et économique;
- Les pôles du schéma d'aménagement de 1994 et leur évaluation.

On invite les membres du CCU à faire part de leurs commentaires au cours des prochains jours. On explique que ce document est une des pièces maîtresses de la révision du schéma d'aménagement. On mentionne que les citoyens seront consultés lors des consultations sur le schéma d'aménagement. On espère que ces consultations attireront plus de citoyens et citoyennes que celles qui ont été tenues lors de la dernière révision du schéma d'aménagement (une trentaine de personnes).

Enfin, on mentionne que le troisième rapport sera déposé en mai 2003 et sera suivi du rapport final en juin 2003.

Départ de M<sup>me</sup> Laurence Weissenburger, M. Louis Grenier, M. Pierre Laflamme, Daniel Le Pape, Éric Boutet et Louis Chabot.

**8. Proposition d'approuver le plan d'ensemble ayant pour but la construction d'un triplex au 31, rue Brook, district d'Aylmer (# 1), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approuver un plan d'ensemble ayant pour

but la construction d'un triplex au 31, rue Brook a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction proposée d'un 3 logements sis au 31, rue Brook est conforme aux normes en vigueur quant au zonage, au nombre de cases de stationnement, à l'aire d'agrément et aux marges de recul :

#### **R-CCU-2003-03-17/24**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'ensemble ayant pour but la construction d'un triplex au 31, rue Brook, district d'Aylmer (# 1), secteur Aylmer aux conditions suivantes :

- La couleur du bâtiment doit être en harmonie avec le secteur;
- Une attention particulière sera portée à la finition des ouvertures (pose de cadrage, etc.) pour rehausser l'apparence générale du bâtiment;
- L'aménagement du stationnement et de l'entrée charretière doit être clairement délimité (bordures et lignage);
- Un arbre de 50 mm de diamètre doit être planté ou conservé en façade sur chaque terrain;
- Une lettre de garantie bancaire de 2 000 \$ est requise pour garantir les aménagements.

#### **ADOPTÉE**

#### **9. Proposition d'approuver le plan d'ensemble pour la construction de 6 duplex sur les rues Ritchie, Parker et Albert, zone 108H, district d'Aylmer (# 1), secteur Aylmer**

Plusieurs commentaires sont formulés sur :

- L'importance d'une architecture de bonne qualité même si ce secteur n'est pas dans un site du patrimoine;
- Le caractère symbolique de la rue Albert, la plus vieille rue d'Aylmer, qui sera renommée prochainement la rue du Patrimoine;
- Les pentes des toits proposées qui n'ont pas de similitude avec les pentes des toits que l'on retrouve dans le voisinage;
- L'architecture des façades gauches et droites des bâtiments à retravailler;
- L'implication d'un architecte, qui devrait revoir l'ensemble du projet, afin d'améliorer l'architecture proposée.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approuver le plan d'ensemble pour la construction de 6 duplex sur les rues Ritchie, Parker et Albert a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** les six (6) duplex proposés situés aux 17 et 19, rue Ritchie, 435 et 437, rue Parker et 62 et 64, rue Albert s'intègrent plus ou moins dans l'environnement bâti du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le modèle de duplex proposé est conforme aux normes en vigueur quant à l'occupation au sol, au nombre de cases de stationnement, à l'aire d'agrément et aux marges de recul :

#### **R-CCU-2003-03-17/25**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'ensemble proposés pour la construction de six (6) duplex dans le Vieux-Aylmer, aux 17 et 19, rue Ritchie, 435 et 437, rue Parker ainsi que 62 et 64, rue Albert, district d'Aylmer (# 1), secteur Aylmer aux conditions suivantes :

- Des couleurs différentes seront utilisées pour distinguer les bâtiments;
- Une attention particulière sera portée à la finition des ouvertures (pose de cadrage, etc.) pour rehausser l'apparence générale des bâtiments;
- Les entrées charretières seront aménagées de façon à éviter le pavage sur une largeur continue de 11 mètres en s'assurant que la bande de séparation de 1 mètre soit gazonnée ou aménagée;

- Un arbre de 50 mm de diamètre doit être planté ou conservé en façade sur chaque terrain;
- Une révision du concept architectural par un architecte conseil spécialisé en architecture patrimoniale pour assurer une meilleure intégration aux bâtiments patrimoniaux existants de cette rue appelée à devenir la Rue du Patrimoine.

#### ADOPTÉE

- 10. Proposition d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour la résidence située au 1259, chemin de la Montagne afin de permettre un agrandissement de plus de 50% d'un usage dérogatoire résidentiel bénéficiant d'un droit acquis en zone agricole et réduire la marge latérale requise avec ouvertures dans la zone agricole de 5 mètres à 2,9 mètres, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour la résidence située au 1259, chemin de la Montagne a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement proposé pour la maison sise au 1259, chemin de la Montagne, fera passer la superficie totale du bâtiment de 59,51 mètres carrés à 184 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement se fait sur une partie du terrain dédiée à des usages résidentiels ou à des usages accessoires à l'usage résidentiel;

**CONSIDÉRANT QUE** les exploitations agricoles sont situées à plus de 250 mètres du 1259, chemin de la Montagne et que cette habitation fait partie d'un développement résidentiel linéaire le long du chemin de la Montagne qui date d'avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la Protection du territoire agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement donnera une plus-value à la résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** la marge latérale sera tout de même supérieure à ce que prévoit le code civil pour un mur avec vue sur le terrain voisin et qu'il est impossible, étant donné la présence d'une fosse de rétention et d'un drainage naturel, d'agrandir la résidence vers l'ouest :

#### R-CCU-2003-03-17/26

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour la résidence située au 1259, chemin de la Montagne afin de permettre un agrandissement de plus de 50% d'un usage dérogatoire résidentiel bénéficiant d'un droit acquis en zone agricole et de réduire la marge latérale requise avec ouvertures dans la zone agricole de 5 mètres à 2,9 mètres, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

#### ADOPTÉE

- 11. Proposition d'approuver la phase 1B du plan d'ensemble Ferme Ferris située dans la zone 487H et le lotissement de 47 lots constructibles, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

On mentionne que le plan d'ensemble « Ferme Ferris » ne prévoit pas d'habitation en bordure du boulevard de l'Outaouais. On souligne également que le conseil municipal désire une densité d'habitations plus importante le long des rues collectrices que le long des rues des quartiers résidentiels.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approuver la phase 1B du plan d'ensemble Ferme Ferris et le lotissement de 47 lots constructibles, dans la zone 487H,

secteur Aylmer a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a obtenu l'approbation requise du plan d'ensemble pour ce projet résidentiel connu sous le nom de Ferme Ferris;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase proposée est conforme au plan d'ensemble approuvé et que les plans de lotissement sont conformes au règlement de lotissement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'unifamiliales isolées est conforme au zonage en vigueur pour la zone 487H :

#### **R-CCU-2003-03-17/27**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la phase 1B du plan d'ensemble Ferme Ferris et le lotissement de 47 lots constructibles, dans la zone 487H, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

#### **ADOPTÉE**

- 12. Proposition d'approuver la modification du règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but d'abroger la note 128 de la grille des spécifications de la zone 473 A/H de façon à réduire la superficie et le frontage des lots pour les rendre identiques aux normes générales de lotissement des terrains sans service, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

Sujet retiré.

- 13. Dépôt pour information des plans d'architecture : changement au plan de zonage, 156, boulevard Lorrain, secteur Gatineau**

On présente les élévations des façades du projet d'agrandissement du 156, boulevard Lorrain. On souligne que la corniche prévue sur l'addition est intéressante et que les requérants ne voulaient pas « dénaturer » le bâtiment d'origine.

On mentionne que les couleurs des matériaux s'agenceront et que l'escalier de secours ne devrait pas être aussi visible que sur les élévations présentées.

- 14. Dépôt pour information des plans d'architecture : plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur résidentiel du Cheval-blanc, secteur Gatineau**

On présente une série de photographies de bâtiments qui seront éventuellement construits dans le secteur résidentiel du Cheval-blanc.

- 15. Période de questions des citoyennes et citoyens**

On mentionne au propriétaire de « Cèdres recyclés de l'Outaouais » que sa demande de changement de zonage fera l'objet d'une recommandation au conseil municipal au cours de la présente séance.

- 16 Proposition d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau pour la résidence située au 49, de Rougemont afin de réduire de 3,0 mètres à 1,7 mètre la marge latérale minimale pour l'implantation d'un bâtiment principal dans le but d'installer**

un ascenseur, district Bellevue (# 13), secteur Gatineau

Sujet retiré.

17. **Demande d'autorisation pour des travaux de démolition / construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la reconstruction d'un bâtiment associé au type « B » (à toit brisé ou mansardé) sis au 146, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau**

On mentionne que le concept architectural du bâtiment doit être revu. On considère que le projet est trop massif par rapport au bâtiment voisin. On souligne que le « troisième étage » à l'arrière semble disproportionné.

18. **Demande d'autorisation pour des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit l'agrandissement d'un bâtiment de type A3 (toit à deux versants droits, façade sur mur pignon) sis au 39, rue Jacques-Cartier et l'ajout d'un garage isolé en cour arrière et demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'augmenter de 50% à 60% le prolongement permis d'un mur qui se trouve en marge latérale dérogatoire pour un bâtiment dont l'usage est conforme, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau**

On souligne que ce projet ne respecte pas du tout le style prédominant des « maisons allumettes » avoisinantes. On considère qu'il faut retravailler la volumétrie tout en conservant le style « maison allumette ».

19. **Demande d'autorisation pour des travaux de rénovation et de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la réfection complète des façades du bâtiment sis au 12, rue Champlain, la démolition d'une remise attenante et la construction d'une remise détachée, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation, pour des travaux de rénovation et de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste au 12, rue Champlain, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QU'**un travail de recherche important a été réalisé par le propriétaire et que l'entourage de ce bâtiment sera grandement gratifié par ce projet de rénovation;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications et ajouts apportés aux façades du bâtiment mettront assurément en valeur ce bâtiment assez unique;

**CONSIDÉRANT QUE** la vision commerciale et les différents travaux prévus en partie avant du bâtiment près de la rue s'intégreront facilement au voisinage et permettront à cette partie de l'édifice de s'intégrer beaucoup mieux au volume de deux étages de l'édifice d'origine;

**CONSIDÉRANT QUE** la remise attachée au bâtiment que l'on veut démolir n'a pas de valeur patrimoniale;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle remise à construire sera peu visible et qu'elle est nécessaire à la viabilité de cet édifice de 6 logements :

**R-CCU-2003-03-17/28**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les travaux de rénovation et de

construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la réfection complète des façades du bâtiment sis au 12, rue Champlain, la démolition d'une remise attenante et la construction d'une remise détachée s'intégrant avec le bâtiment principal et ce, particulièrement au niveau de la toiture, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau.

**ADOPTÉE**

**20. Proposition d'accepter la phase E du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) « Les Grands Ravins », district du Versant (# 12), secteur Gatineau**

On mentionne que les rues Lafrance et Beauvais, les rues collectrices du secteur, seront complétées prochainement.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter la phase E du PIIA « Les Grands Ravins » a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA proposé respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développement résidentiel;

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA de la phase E s'inscrit en continuité avec les phases déjà approuvées dans ce projet;

**CONSIDÉRANT QUE** les conditions de développement inscrites au PIIA contribuent à créer un environnement résidentiel de qualité :

**R-CCU-2003-03-17/29**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la phase E du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) « Les Grands Ravins », district du Versant (# 12), secteur Gatineau.

De plus, on recommande au conseil d'exiger la construction de la collectrice (rue Lafrance) avant d'approuver toute nouvelle phase de développement dans ce secteur.

**ADOPTÉE**

**21. Proposition d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) « Ferme Limbour, l'Érablière », et l'opération cadastrale, district de Limbour (# 9), secteur Gatineau**

Sujet retiré.

**22. Proposition d'accepter un plan d'ensemble – projet résidentiel « Domaine de la Gappe », district des Promenades (# 11), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter un plan d'ensemble – projet résidentiel « Domaine de la Gappe » a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'ensemble est conforme aux orientations du plan d'urbanisme et à la réglementation applicable au secteur de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet soumis contribue à créer un environnement résidentiel de qualité :

**R-CCU-2003-03-17/30**



Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'ensemble – projet résidentiel « Domaine de la Gappe » portant le numéro de dossier 02-127 en date du 26 février 2003, district des Promenades (# 11), secteur Gatineau.

**ADOPTÉE**

- 23. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers, dans le but d'autoriser dans la zone industrielle 209-I1 les usages commerciaux de boulevard (C3), d'ajouter l'usage garage municipal à la classe d'usages de type « industrie sans nuisance » (I1) et de l'exclure de la classe d'usages de type « communautaire municipal » (COM2), district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modifier le règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers, zones 209-I1, (C3), (I1) et (COM2), a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification au règlement de zonage permettra de diversifier les activités des secteurs industriels de l'est de la ville en y apportant des usages commerciaux compatibles avec les activités industrielles de type « sans nuisance »;

**CONSIDÉRANT QUE** le prolongement de l'autoroute 50 augmente l'attraction du parc industriel de la rue Daoust pour plusieurs entreprises commerciales et qu'une modification au règlement de zonage est nécessaire pour autoriser certains usages commerciaux à la classe d'usages « industrie sans nuisance » (I1);

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des travaux publics désire implanter le nouveau centre de rassemblement de l'Est sur un terrain mieux adapté aux activités municipales :

**R-CCU-2003-03-17/31**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers, dans le but d'autoriser dans la zone industrielle 209-I1 les usages commerciaux de boulevard (C3), d'ajouter l'usage « garage municipal » à la classe d'usages « industrie sans nuisance » (I1) et de l'exclure de la classe d'usages de type « communautaire municipal » (COM2), district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers.

**ADOPTÉE**

- 24. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 239 de l'ex-Ville de Masson-Angers, dans le but d'augmenter la longueur d'une rue en impasse de 300 mètres à 402 mètres, et ceci, afin de prolonger la rue Daoust, district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 239 de l'ex-Ville de Masson-Angers afin de prolonger la rue Daoust, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** la rue Daoust sera prolongée de 102 mètres, ce qui permettra de créer 12 terrains à vocation industrielle et commerciale;

**CONSIDÉRANT QUE** le prolongement de la rue Daoust jusqu'à la rue Notre-Dame occasionnerait des coûts supplémentaires pour construire la rue en plus de créer une seconde intersection augmentant les risques d'accidents;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'opération cadastrale est jugé acceptable par le

Service d'urbanisme en raison de la seconde issue qui sera créée à même un droit de passage sur le terrain municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne concerne que la longueur maximale de 402 mètres de la rue Daoust se terminant en impasse alors que la longueur maximale normalement permise est de 300 mètres :

**R-CCU-2003-03-17/32**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 239 de l'ex-Ville de Masson-Angers, dans le but d'augmenter la longueur d'une rue en impasse de 300 mètres à 402 mètres, et ceci, afin de prolonger la rue Daoust, district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers.

**ADOPTÉE**

- 25. Proposition d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans un secteur ancien, visant la propriété sise au 409, rue Charles, afin de permettre une restauration et une rénovation d'une habitation unifamiliale, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans un secteur ancien, visant la propriété sise au 409, rue Charles, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de restauration respecte les objectifs et critères du règlement de zonage de l'ex-Ville de Buckingham concernant l'intégration harmonieuse dans le voisinage et principalement avec le bâtiment adossé sis au 408, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** les interventions effectuées sur le bâtiment sont d'ordre structural et architectural et que l'implantation n'entre pas en ligne de compte;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les éléments à remplacer tels que les portes, fenêtres, revêtement du toit, des soffites et des fascias seront changés par des produits imitant les pièces d'origine ;

**CONSIDÉRANT QUE** la couleur des matériaux respecte la sobriété des couleurs existantes dans le voisinage incluant la couleur de la « ceinture » de la partie supérieure du bâtiment :

**R-CCU-2003-03-17/33**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans un secteur ancien, visant la propriété sise au 409, rue Charles, afin de permettre une restauration et une rénovation d'une habitation unifamiliale, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham.

**ADOPTÉE**

- 26. Proposition d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans un secteur ancien, visant la propriété sise au 740, rue Principale, afin de permettre un agrandissement d'un commerce et l'ajout de nouveaux locaux commerciaux, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham**

Quelques commentaires sont formulés sur la procédure de demande et d'émission des permis de démolition entre autres sur la consultation des groupes intéressés, notamment la société d'histoire locale, les bâtiments visés et le processus

d'acceptation des projets de remplacement.

On aimerait que les permis de démolition accordés pour des bâtiments anciens soient conditionnels à l'acceptation par le CCU d'un projet de remplacement valable et respectueux de l'environnement historique ou patrimonial, s'il y a lieu.

De plus, on mentionne que le revêtement de la façade du bâtiment existant sera remplacé et que la façade du nouveau bâtiment sera pourvue d'une fenestration qui rappellera le traitement des façades des bâtiments commerciaux qui se retrouvent dans la partie centrale du secteur Buckingham.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans un secteur ancien, visant la propriété sise au 740, rue Principale, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a obtenu les autorisations pour entreprendre la démolition des bâtiments sis aux 728-730, 732, rue Principale et au 106, rue Churchill dans le but de réaliser le projet d'agrandissement du commerce sis au 740, rue Principale tout en aménageant de nouveaux locaux commerciaux;

**CONSIDÉRANT QUE** l'implantation du bâtiment et l'aire de stationnement respectent le milieu résidentiel avoisinant tout en augmentant la sécurité de la circulation sur la rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture des façades du bâtiment améliorera le style architectural du bâtiment existant et assurera l'intégration entre les parties neuves et existantes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet présenté par le requérant cadre avec les orientations fixées au plan d'urbanisme, soit de remplacer les bâtiments du 728-730, rue Principale et du 106, rue Churchill par un ensemble immobilier commercial et ainsi rehausser la valeur immobilière du secteur :

#### **R-CCU-2003-03-17/34**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans un secteur ancien, visant la propriété sise au 740, rue Principale, afin de permettre un agrandissement d'un commerce et l'ajout de nouveaux locaux commerciaux, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham.

#### **ADOPTÉE**

- 27. Proposition d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) secteur centre-ville, visant la propriété sise au 325, rue Principale, afin de permettre l'installation d'une enseigne, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) secteur centre-ville, visant la propriété sise au 325, rue Principale, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux proposés, la forme et le caractère artisanal de l'enseigne s'intègrent avec l'architecture du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** les dimensions et l'implantation de l'enseigne respectent les exigences du règlement de zonage numéro 0095-00-00 :

#### **R-CCU-2003-03-17/35**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et

d'intégration architecturale (PIIA) secteur centre-ville, visant la propriété sise au 325, rue Principale, afin de permettre l'installation d'une enseigne, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham.

**ADOPTÉE**

**28. Proposition d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la phase 5 / partie, secteur des Trembles, visant un projet d'ensemble immobilier comportant la construction de 9 bâtiments multifamiliaux, totalisant 144 logements, zones 265 Rd et 282 Rd, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull**

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur la localisation, les matériaux et la visibilité des bâtiments secondaires de rangement, sur le traitement architectural des façades arrières et latérales, sur le parement extérieur des remises à déchets et sur la densité résidentielle.

**CONSIDÉRANT QU'**un projet d'ensemble immobilier comportant la construction de 9 bâtiments multifamiliaux, totalisant 144 logements, zones 265 Rd et 282 Rd, a été formulée :

**R-CCU-2003-03-17/36**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la phase 5 / partie, secteur des Trembles, visant un projet d'ensemble immobilier comportant la construction de 9 bâtiments multifamiliaux, totalisant 144 logements, zones 265 Rd et 282 Rd, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull, selon les conditions suivantes :

- Implantation et concept d'aménagement paysager selon le plan numéro 99-026-U22 daté du 6 février 2003, préparé par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais;
- Architecture selon le concept élaboré par Mario Viveiros, architecte, en date du 23 janvier 2003, avec les modifications suivantes :
  - Pentes dominantes de toits à 6/12 au lieu de 4/12 ;
  - Utilisation de la maçonnerie (brique ou pierre) installée de façon modulée sur l'élévation arrière en combinaison avec un matériau léger.
- Assujettissement du projet à toutes les conditions inscrites au protocole d'entente, dont une garantie financière basée sur la résolution 2001-457 du conseil de l'ex-Ville de Hull, à savoir, pour chaque bâtiment, 2 000 \$ pour le 1<sup>er</sup> logement et 1 000 \$ pour chaque logement additionnel, garantie applicable au moment de la demande de permis de construire.
- Revoir les éléments suivants :
  - localisation, matériaux et visibilité des bâtiments secondaires de rangement;
  - traitement architectural amélioré des façades arrières et latérales ;
  - traitement architectural des façades latérales sises en front de rue afin d'y faire ressortir un traitement se rapportant davantage à une façade avant .

**ADOPTÉE**

**29. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de modifier la vocation commerciale des zones 740 Cb et 747 Cc en vue d'y autoriser des usages dominants de type résidentiel de densités faible, moyenne et forte, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull**

Sujet reporté.

- 30. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements au 7, rue de la Cime, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2 mètres a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera conforme aux conditions architecturales approuvées;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera de volume et de forme identiques à ce qu'on retrouve sur la rue de la Cime;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les autres aspects de l'implantation respectent les normes applicables :

**R-CCU-2003-03-17/37**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements au 7, rue de la Cime, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

- 31. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2,54 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements au 10, rue de la Cime, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2,54 mètres a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera conforme aux conditions architecturales approuvées;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera de volume et de forme identiques à ce qu'on retrouve sur la rue de la Cime;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les autres aspects de l'implantation respectent les normes applicables :

**R-CCU-2003-03-17/38**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2,54 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements au 10, rue de la Cime, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

- 32. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2,25 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements au 73, rue de la Fondrière, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2,25 mètres a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera conforme aux conditions architecturales approuvées;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera de volume et de forme identiques à ce qu'on retrouve sur la rue de la Fondrière;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les autres aspects de l'implantation respectent les normes applicables :

**R-CCU-2003-03-17/39**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge latérale minimale de 5 mètres à 2,25 mètres, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements au 73, rue de la Fondrière, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

- 33. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'augmenter la hauteur maximale d'une enseigne commerciale sur muret de 1,5 mètre à 2,74 mètres au 200, boulevard de la Technologie, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull**

Sujet reporté.

- 34. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge avant minimale de 5,0 mètres à 4,35 mètres, et ceci, afin de permettre l'aménagement d'un portique fermé au 18, rue Archambault, district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull**

Sujet reporté.

- 35. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser dans la zone 812 Cd les usages « Débit de boissons alcooliques avec spectacle ou danse » et « Restaurant avec spectacle ou danse », district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull**

Sujet reporté.

- 36. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser dans la zone 813 Cd l'usage « Entreprise d'extraction d'huiles essentielles » associé au groupe d'usages « Industrie classe 2 – industries avec peu d'incidences » comme usage spécifiquement autorisé, district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser dans la zone 813 Cd l'usage « Entreprise d'extraction d'huiles essentielles » associé au groupe d'usages « Industrie classe 2 – industries avec peu d'incidences » comme usage spécifiquement autorisé, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage « Industrie classe 2 - industries avec peu d'incidences » était autorisé dans cette zone avant l'adoption d'un amendement au règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages « commerce parc d'affaires » et « industries avec peu d'incidences » coexistent actuellement dans les zones 810 Cc et 820 Cc;

**CONSIDÉRANT QUE** l'on retrouve encore aujourd'hui 4 industries qui opèrent par droit acquis dans la zone 813 Cd;

**CONSIDÉRANT QUE** les opérations industrielles de l'entreprise peuvent être qualifiées de petite envergure :

#### **R-CCU-2003-03-17/40**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser dans la zone 813 Cd l'usage « Entreprise d'extraction d'huiles essentielles » associé au groupe d'usages « Industrie classe 2 – industries avec peu d'incidences » comme usage spécifiquement autorisé, district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull aux conditions suivantes :

- Modifier le bâtiment sis au 60, rue Adrien-Robert afin de créer une façade principale sur le boulevard de la Carrière;
- Exiger une garantie financière équivalant à 5 % de la valeur totale des travaux;
- Exiger que les travaux de réfection extérieure du bâtiment et de réaménagement du terrain soient terminés au cours des cinq prochaines années suite à l'entrée en vigueur de la présente demande de changement de zonage;
- Exiger que l'entreposage extérieur des branches de cèdre séchées soit dans un enclos fermé.

#### **ADOPTÉE**

- 37. Proposition d'accepter une demande d'autorisation pour exécuter des travaux de restauration de la façade d'un bâtiment situé dans le site du patrimoine « du Portage » au 78 à 84, promenade du Portage, district de Hull (# 8), secteur Hull**

Sujet reporté.

- 38. Proposition d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), visant la propriété sise au 122, boulevard Saint-Laurent, afin de permettre la construction d'un ensemble immobilier comportant 2 bâtiments soit, un bâtiment de 20 logements (4 triplex et 2 quadrex) et un bâtiment de 11 logements (1 triplex et 2 quadrex), en copropriété, les aires d'agrément et de stationnement étant communes, district de Hull (# 8), secteur Hull**

On demande de préciser au protocole d'entente que le parement extérieur de la remise à déchets soit du même matériau dominant (maçonnerie) que celui utilisé sur les bâtiments principaux et que le traitement architectural des façades latérales des bâtiments principaux, donnant sur rue, se rapproche de celui d'une façade avant (variation dans l'utilisation des matériaux et dans la volumétrie).

Quelques commentaires sont également formulés sur la localisation des plantations prévues à l'avant du bâtiment. Il faudra s'assurer que les plantations ne gênent pas l'accès aux entrées du sous-sol et que l'on tienne compte de la vue à partir des balcons.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) insertion, visant la propriété sise au 122, boulevard Saint-Laurent, a été formulée :

#### **R-CCU-2003-03-17/41**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), visant la propriété sise au 122, boulevard Saint-Laurent, afin de permettre la construction d'un ensemble immobilier comportant 2 bâtiments soit, un bâtiment de 20 logements (4 triplex et 2 quadrex) et un bâtiment de 11 logements (1 triplex et 2 quadrex), en copropriété, les aires d'agrément et de stationnement étant communes, district de Hull (# 8), secteur Hull selon les conditions suivantes :

- Implantation et aménagement paysager, plan numéro 02-176-P01, révisé le 05-03-03 ; à prévoir : éclairage de l'aire de stationnement ; maintien de la végétation existante au niveau de la limite des propriétés entourant l'emplacement ou, dans l'impossibilité, reconstitution d'une bande tampon;
- Architecture, cahier produit par Le Groupe Brigil, le 23-01-03, avec les modifications suivantes :
  - Augmenter la pente dominante de 4/12 à 6/12 ;
  - Utiliser la maçonnerie sur l'élévation arrière ;
- Garantie financière applicable en vertu de la résolution 2001-457 de l'ex-Ville de Hull, à savoir : pour chaque bâtiment, 2000 \$ pour le 1<sup>er</sup> logement et 1000 \$ pour chaque logement additionnel, garantie applicable au moment de la demande de permis de construire.
- Préciser au protocole d'entente que le parement extérieur de la remise à déchets doit être du même matériau dominant (maçonnerie) que celui utilisé sur les bâtiments principaux et que le traitement architectural des façades latérales des bâtiments principaux, donnant sur rue, se rapproche de celui d'une façade avant (variation dans l'utilisation des matériaux et dans la volumétrie). Préciser également que la maçonnerie sur l'élévation arrière des bâtiments principaux devra être installée de façon modulée en combinaison avec un matériau léger.

#### **ADOPTÉE**

- 39. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire la distance de localisation d'une entrée charretière de la ligne de terrain de 1,50 mètre à 0,60 mètre et de réduire la distance d'une bordure de la ligne de terrain de 1,0 mètre à 0,60 mètre, et ceci afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement sans aire de manœuvre contenant 4 places de stationnement de taille réduite au 45, rue Laval, district de Hull (# 8), secteur Hull**

Sujet reporté.



**40. Varia :**

- a) **Proposition d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), visant la propriété sise au 145-147, rue Church, afin de permettre un agrandissement résidentiel dans un secteur construit depuis 1875, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham**

Sujet reporté.

**41. Levée de la séance**

La séance est levée à 22 h 40.