



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

61^e SÉANCE TENUE LE 16 MAI 2005

DATE : Le 16 mai 2005
HEURE : 17 h
LIEU : Maison du citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Simon Racine, président, district de Limbour (n^o 9)
M^{me} Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n^o 10)
M. Richard Jennings, conseiller, district de Deschênes (n^o 3)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Denis Y. Charlebois, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressource externe

M. Salah Barj, STO

Ressources internes

M^{me} Jovette Babin, coord. en urbanisme, sec. de Masson-Angers et de Buck.
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Liliane Moreau, coordonnateur en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M^{me} Denise Laferrière, conseillère district de Hull (n^o 8)
M. André Levac, conseiller district d'Aylmer (n^o 1)
M. Jacek Czapiewski, M^{me} Catherine Green-Stewart, M. Gérard Quenneville,
M^{me} Christiane Thérien et une trentaine de citoyennes et citoyens du secteur
Wychwood
M. Pierrot Barrette et M^{me} Suzanne Plante

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

ABSENCES :

Membre

M. Daniel Gauvreau, citoyen

Ressources externes

M. Guy Benoît, citoyen

M^{me} Johane La Rochelle, citoyenne

Ressource interne

M. Philippe Paquin, chef de division, secteur d'Aylmer

1. Ouverture

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

Sur invitation du président, M. Jennings donne quelques informations sur le cheminement du dossier relatif à l'approbation d'un plan d'ensemble pour les zones 311, 312, 315 et 372 situées au nord du boulevard Lucerne entre les chemins Vanier et Robert-Stewart au sud du secteur Terrasse Lakeview.

Il insiste, entre autres, sur les résultats d'une rencontre de travail réunissant quelques professionnels de la Ville de Gatineau, quelques représentants de l'Association des résidents de la Terrasse Lakeview et un représentant du propriétaire des terrains de la zone visée par le plan d'ensemble.

Enfin, il souligne que l'Association des résidents de la Terrasse Lakeview devrait réagir lors de l'assemblée de consultation publique sur la révision du plan et des règlements d'urbanisme qui se tiendra le mercredi 18 mai 2005.

Par ailleurs, le président explique que des citoyennes et citoyens du secteur Wychwood devraient se présenter à la période publique de questions prévue à 19 h 30 afin d'aborder le dossier relatif au prolongement de la rue Juniper dans le projet « Domaine des Vignobles II ».

Enfin, le secrétaire propose une nouvelle règle de procédure en vue d'améliorer la gestion du temps lors des séances du CCU. Il suggère qu'un « tour de table » soit effectué avant chaque dossier afin d'obtenir, s'il y a lieu, des précisions sur l'analyse et la recommandation formulée par le Service d'urbanisme. Par la suite, la personne ressource au dossier sera invitée à répondre aux questions et demandes de précisions à l'aide d'une présentation « PowerPoint », s'il y a lieu. La personne ressource devra également transmettre, s'il y a lieu, toutes informations pertinentes s'étant ajoutées au dossier depuis la rédaction du rapport d'analyse.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en supprimant les sujets inscrits aux articles 11 et 16 et 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 18 avril 2005
4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 avril 2005
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 avril 2005
6. Date de la prochaine assemblée
7. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 507, rue Georges

8. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer au 26, rue Oakwood
9. Prolongement de la rue Juniper dans le projet « Domaine des Vignobles II »
10. Plan d'ensemble et dérogation mineure pour une garderie de 515 mètres carrés à l'intersection du chemin Vanier et de la rue des Attikameks
11. Plan d'ensemble de la phase 1 d'un projet commercial incluant un dépanneur Couche-Tard/Dunkin' Donuts et station libre-service Ultramar, situé à l'intersection sud-est du boulevard de l'Outaouais et du chemin Vanier
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 50, rue Bourget
14. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 128, rue Mayburry
15. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1 et 2 de Brigil Construction dans le projet résidentiel Les Condos du Plateau
16. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet d'ensemble immobilier situé au 2 à 18, rue de la Soeur-Éléonore-Potvin
17. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 152, rue Eddy
18. Demande d'autorisation en vertu du règlement 2194 de l'ex-Ville de Hull constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de démolir un garage situé en cour arrière du 28, rue Hanson
19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de construire un édifice à bureaux de 12 étages au 121, rue Notre-Dame-de-l'Île
20. Varia :
 - a) Exemple de revitalisation urbaine du Vieux Terrebonne
21. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 avril 2005

Le procès-verbal de la séance du 18 avril 2005 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 avril 2005

Le procès-verbal de la séance du 18 avril 2005 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 avril 2005

On mentionne qu'une proposition de cadre réglementaire applicable au concept d'aménagement et de design urbain pour le secteur du ruisseau de la Brasserie et de la rue Montcalm sera incluse, éventuellement, au plan et à la réglementation d'urbanisme.

De plus on souligne que les dérogations mineures afin de permettre la construction d'une piscine intérieure à Buckingham ainsi que le projet d'installer un auvent de toile sur la terrasse de la propriété sise au 895, rue Jacques-Cartier ont été acceptés par le conseil municipal.

En outre, la demande de modifier le règlement de zonage afin de permettre la vente au détail et la location de remorques à la propriété sise au 655, boulevard Maloney Est sera discutée au prochain comité plénier du conseil municipal.

Enfin, la présentation aux membres du CCU des principales normes et dispositions du plan et de la réglementation d'urbanisme a été reportée à plus tard.

6. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance est devancée au 6 juin 2005 au lieu du 13 juin 2005 tel que le prévoyait le calendrier initial.

Cette séance débutera à 13 h 30 et portera sur l'analyse des requêtes présentées lors de l'assemblée de consultation publique sur la révision du plan et des règlements d'urbanisme tenue le 18 mai 2005.

7. Proposition d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 507, rue Georges, district de Buckingham (n° 17)

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire acquérir le terrain correspondant au 507, rue Georges et y construire une habitation unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'un bâtiment dans le secteur concerné est assujettie à l'approbation d'un PIIA – secteur ancien tel que prévu au règlement de zonage numéro 0095-00-00 de l'ex-Ville de Buckingham;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction prévu respecte les critères d'insertion et d'agencement avec les bâtiments voisins notamment par l'implantation, le choix des revêtements et le gabarit de bâtiment proposé :

R-CCU-2005-05-16 / 48

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 507, rue Georges.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Jovette Babin.

8. Proposition d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but de réduire la cour arrière de 8 mètres à 6,79 mètres à la propriété sise au 26, rue Oakwood, district d'Aylmer (n° 1)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer à la propriété sise au 26, rue Oakwood;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est existant depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE le refus de ne pas accorder la dérogation mineure pourrait avoir un impact sur la vente de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE la remise sera déplacée à 0,6 m de la ligne de lot sud pour se conformer aux exigences du règlement de zonage numéro 700;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne cause aucun préjudice au voisin :

R-CCU-2005-05-16 / 49

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but de

réduire la cour arrière de 8 mètres à 6,79 mètres à la propriété sise au 26, rue Oakwood.

ADOPTÉE

On suggère de passer immédiatement à l'article 10 et de traiter le sujet de l'article 9, « Prolongement de la rue Juniper », après l'article 12, « Période publique de questions ».

- 10. Proposition d'approuver le plan d'ensemble ayant pour but la construction d'une garderie de 515 mètres carrés à l'intersection du chemin Vanier et de la rue des Attikameks, à l'entrée du projet résidentiel « Domaine Champlain » et d'approuver une dérogation mineure pour permettre une marge avant sur la rue des Attikameks de moins de 10 mètres et une marge arrière de moins de 6 mètres, district de Deschênes (n° 3)**

Quelques précisions sont apportées, notamment sur :

- L'accès à la garderie, la localisation et l'aménagement du stationnement;
- L'aménagement d'un débarcadère non requis;
- Le choix de localiser une garderie à proximité du boulevard de l'Outaouais et des chemins Vanier et M^cConnell ;
- Les nouvelles élévations préparées pour ce dossier et les modifications par rapport au dossier remis.

Arrivée de M^{me} Denise Laferrière et de M. André Levac.

À la suite d'une question, on précise que la garderie ne sera pas visible du boulevard de l'Outaouais.

Plan d'ensemble

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver le plan d'ensemble ayant pour but la construction d'une garderie de 515 mètres carrés à l'intersection du chemin Vanier et de la rue des Attikameks, à l'entrée du projet résidentiel « Domaine Champlain »;

CONSIDÉRANT QUE la rue des Attikameks sera construite selon les normes et standards de la Ville, avant l'ouverture de la garderie;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble prévoit que les parents qui viennent déposer ou récupérer les enfants à la garderie utiliseront le stationnement comme débarcadère et non les rues publiques;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble proposé est conforme aux normes et usages en vigueur :

R-CCU-2005-05-16 / 50

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'ensemble ayant pour but la construction de la Garderie Science en Folie d'une superficie de 515 mètres carrés à l'intersection du chemin Vanier et de la rue des Attikameks, à l'entrée du projet résidentiel « Domaine Champlain ».

ADOPTÉE

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour la propriété sise à l'intersection du chemin Vanier et de la rue des Attikameks, à l'entrée du projet résidentiel « Domaine Champlain »;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée du projet résidentiel « Domaine Champlain » et la configuration difficile du terrain nécessite certains assouplissements à la réglementation d'urbanisme :

R-CCU-2005-05-16 / 51

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures pour permettre une marge avant sur la rue des Attikameks de moins de 10 mètres à l'entrée du projet résidentiel « Domaine Champlain ».

ADOPTÉE

- 11. Proposition d'approuver le plan d'ensemble ayant pour but l'approbation de la phase 1 d'un projet commercial de 477,9 mètres carrés incluant un dépanneur Couche-Tard/Dunkin' Donuts et une station libre-service Ultramar, le tout situé à l'intersection sud-est du boulevard de l'Outaouais et du chemin Vanier, district de Deschênes (n° 3)**

Sujet retiré.

On suggère de passer immédiatement à l'article 13, « Dérogation mineure à la propriété sise au 50, rue Bouget », et de traiter le sujet de l'article 9, « Prolongement de la rue Juniper », après l'article 12, « Période publique de questions ».

- 13. Proposition d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin d'augmenter la hauteur du niveau du plancher du premier étage (rez-de-chaussée) par rapport au niveau de la rue de 0,75 mètre à au plus 1,2 mètre à la propriété sise au 50, rue Bourget, district de Val-Tétreau (n° 4)**

Quelques précisions sont apportées, notamment sur :

- La conformité de la superficie de l'aire d'agrément à la réglementation;
- Le nouveau plan d'intégration et d'implantation architecturale de ce secteur qui encadrera, à l'avenir, la hauteur du niveau du plancher du premier étage par rapport au niveau de la rue;
- L'implantation du nouveau bâtiment effectuée en fonction du terrain et non en fonction des bâtiments du voisinage immédiat.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull pour la propriété sise au 50, rue Bourget;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur des infrastructures (égouts sanitaire et pluvial) dans la rue Bourget ne permet pas de limiter la hauteur du niveau du rez-de-chaussée à 0.75 par rapport à la rue sans avoir à installer une pompe submersible;

CONSIDÉRANT QUE l'installation d'une pompe submersible dans une habitation peut engendrer des problèmes sérieux lors d'un mal fonctionnement, tel un refoulement d'égout;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur du rez-de-chaussée sera similaire aux bâtiments existants sur la rue Bourget dont le niveau est supérieur à la norme prescrite (0.75 mètre), ceux-ci ayant été construits avant l'entrée en vigueur de cette disposition réglementaire :

R-CCU-2005-05-16 / 52

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin d'augmenter la hauteur du niveau du plancher du premier étage (rez-de-chaussée) par rapport au niveau de la rue de 0,75 mètre à au plus 1,2 mètre pour la propriété sise au 50, rue Bourget.

ADOPTÉE

12. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Jacek Czapiewski, de M^{me} Catherine Green-Stewart, de M. Gérard Quenneville, de M^{me} Christiane Thérien et d'une trentaine de citoyennes et citoyens du secteur Wychwood.

Pour le bénéfice des citoyennes et citoyens on résume brièvement le rapport d'analyse sur le prolongement de la rue Juniper en insistant, entre autres, sur l'historique de ce projet, les principales caractéristiques du quartier Wychwood et les impacts de l'ouverture de la rue Juniper.

De plus, on résume également les rapports des services des incendies, de la police, de l'ingénierie et des opérations de terrain.

Le représentant de la STO présente aussi le rapport d'expertise de la Société de transport de l'Outaouais (STO) en mettant l'accent sur le contexte de l'étude, en présentant les normes de références (conception du réseau, heures de service, fréquence de service minimum, performance), en expliquant le concept de bassin d'habitation et norme de desserte, la situation actuelle du service et en présentant également quatre scénarios de desserte.

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment sur :

- Le contenu des rapports des services municipaux;
- Les scénarios de desserte en transport en commun de la STO;
- Le schéma de couverture de risque actuellement préparé par le Service des incendies;
- L'importance d'accepter la proposition de la très grande majorité des citoyennes et des citoyens du secteur Wychwood de ne pas prolonger la rue Juniper.

Départ de M. Jacek Czapiewski, de M^{me} Catherine Green-Stewart, de M. Gérard Quenneville, de M^{me} Christiane Thérien et d'une trentaine de citoyennes et citoyens du secteur Wychwood.

Arrivée de M. Pierrot Barrette et M^{me} Suzanne Plante.

M. Michel St-Pierre quitte la séance, après avoir divulgué la nature de son intérêt dans le dossier « Les Condos du Plateau ».

M. Barrette et M^{me} Plante, au nom du Groupe Brigil Construction, présentent une proposition architecturale pour les bâtiments du projet résidentiel « Les Condos du Plateau » en insistant sur les éléments de bonification de la façade principale (fenêtres de couleur, toit avancé et surélevé, corniche arrondie, œil-de-bœuf,

rampes et balcons en couleur, volumétrie, porte de couleur, pierre, escalier ajouré), sur l'ajout de conifères, feuillus et arbustes sur talus en façade arrière et sur les investissements supplémentaires requis.

À la suite d'une question, on souligne que des dispositions pourraient être ajoutées dans les contrats de copropriété en vue de garantir le maintien et le remplacement, le cas échéant, des conifères, feuillus et arbustes sur talus en façade arrière des bâtiments.

Départ de M. Pierrot Barrette et M^{me} Suzanne Plante.

On suggère de passer immédiatement à l'article 15 « Les Condos du Plateau ».

15. Proposition d'accepter une demande de modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1 et 2 de Brigil Construction dans le projet résidentiel Les Condos du Plateau, district de Val-Tétréau (n° 4)

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur :

- L'ajout de végétaux à l'arrière des bâtiments est une idée intéressante;
- L'importance d'avoir des sorties à l'arrière des bâtiments;
- L'importance également de maintenir un bon pourcentage de maçonnerie sur les façades arrières et latérales des bâtiments;
- La diversité architecturale des façades est nécessaire en vue de réduire la monotonie du paysage urbain;
- Les volumes, les formes architecturales et les couleurs sont des éléments tout aussi importants que les types de matériaux de revêtement extérieur.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une demande de modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1 et 2 de Brigil Construction dans le projet résidentiel Les Condos du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur, le groupe Brigil Construction, propose une réduction de la surface briquetée en contrepartie d'une modification complète de la conception des matériaux de revêtement extérieur et de l'architecture de la façade principale;

CONSIDÉRANT QUE la modification de l'architecture et des matériaux de la façade principale vient bonifier le projet initial et diversifier les modèles de construction sur le boulevard des Grives, ce qui contribuera à débanaliser le paysage construit;

CONSIDÉRANT QU'un minimum de 50% des surfaces des murs latéraux et arrières devraient être briquetées, en vertu du protocole d'entente approuvé le 18 janvier 2005 :

R-CCU-2005-05-16 / 53

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande de modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1 et 2 de Brigil Construction dans le projet résidentiel Les Condos du Plateau en ce qui a trait à l'architecture des constructions et au plan d'aménagement paysager, aux conditions suivantes :

- Que les murs latéraux et arrières aient une surface briquetée d'au moins 50%;
- Que des haies soient ajoutées le long des passages piétonniers, sur les terrains des ensembles immobiliers;

- Que les modifications au plan d'aménagement paysager approuvées le 18 janvier ne soient que des ajouts de végétaux.

ADOPTÉE

9. Proposition d'approuver le prolongement de la rue Juniper dans le projet « Domaine des Vignobles II », district de Lucerne (n° 2)

M. Michel St-Pierre reprend son siège.

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment sur :

- L'importance de la desserte en transport en commun;
- Le prolongement de la rue Juniper inscrit depuis toujours dans les plans du réseau des rues;
- L'argumentation convaincante de la STO;
- Le désir de la très grande majorité des citoyennes et des citoyens du secteur Wychwood de ne pas prolonger la rue Juniper;
- L'obligation de prendre des décisions non pas pour un secteur en particulier mais pour l'ensemble de la Ville;
- La faiblesse relative des arguments en faveur de l'ouverture de la rue Juniper;
- Le nombre important de personnes qui ont signé la pétition demandant de ne pas ouvrir la rue Juniper;
- Le niveau, très acceptable, de représentativité des citoyennes et citoyens signataires de la pétition;
- Le concept de gouvernance participative prôné par la Ville de Gatineau et les résultats mitigés obtenus par les citoyennes et citoyens de ce dossier;
- Les différences fondamentales des secteurs Wychwood et Domaine des Vignobles;
- Le peu de conséquences de reporter à plus tard l'ouverture de la rue Juniper.

CONSIDÉRANT QU'historiquement trois (3) accès à l'est du quartier Wychwood pouvaient être réalisés;

CONSIDÉRANT QUE la rue Juniper a été maintenue pour se prolonger vers le nouveau projet résidentiel Domaine des Vignobles II;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'assurer un lien routier entre les développements résidentiels, en plus de faciliter la desserte du parc de quartier prévu à l'ouest du nouveau projet et devant aussi desservir les gens de la partie est du quartier Wychwood;

CONSIDÉRANT QUE la rue Juniper demeure et va demeurer une rue à caractère local reliant les deux secteurs, la rue des Grands-Châteaux étant planifiée et servant de collectrice à l'intérieur du nouveau projet Domaine des Vignobles II;

CONSIDÉRANT QUE, suite aux interventions des gens du quartier, le prolongement de la rue Juniper avait été maintenu mais retardé dans sa réalisation finale à la dernière phase du nouveau développement dans un souci de prévenir une circulation de camionnage lourd pendant la construction;

CONSIDÉRANT QUE le conseil et le Comité consultatif d'urbanisme ont déjà, à plusieurs reprises, recommandé et approuvé le prolongement de la rue Juniper du nouveau projet de développement vers le quartier Whychwood :

Que ce comité recommande au conseil le maintien du prolongement de la rue Juniper prévu à partir de la collectrice des Grands-Châteaux dans le nouveau projet Domaine des Vignobles II jusque dans le quartier Wychwood.

ADOPTÉE

14. **Proposition d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de réduire la marge latérale de 2 mètres à 1,20 mètre afin de permettre l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage, à la propriété sise au 128, rue Mayburry, district de Val-Tétréau (n° 4)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment sur :

- La localisation exacte de la dérogation mineure (nord-ouest du bâtiment);
- L'architecture « novatrice » de l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage;
- L'ajout permettra d'assurer une meilleure transition entre le 110, rue du Geai-Bleu et le 128, rue Mayburry.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull pour la propriété sise au 128, rue Mayburry;

CONSIDÉRANT QUE, selon le règlement de zonage, la marge latérale minimale d'une pièce habitable devrait être de 2 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement prévu s'intègre au bâtiment existant et permettra d'assurer une meilleure transition entre le bâtiment de deux étages situé au 110, rue du Geai-Bleu et la partie restante de l'habitation du 128, rue Mayburry qui est de 1 étage;

CONSIDÉRANT QU'aucune modification ne sera effectuée à l'implantation existante du bâtiment, la pièce habitable étant ajoutée au-dessus du garage existant situé à 1,20 mètre de la ligne de terrain :

R-CCU-2005-05-16 / 55

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de réduire la marge latérale de 2 mètres à 1,20 mètre afin de permettre l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage, pour la propriété sise au 128, rue Mayburry.

ADOPTÉE

16. **Proposition d'accepter une demande de modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet d'ensemble immobilier situé au 2 à 18, rue de la Sœur-Éléonore-Potvin, district de l'Orée-du-Parc (n° 6)**

Sujet retiré.

17. **Proposition d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de réduire, pour fins de calcul de l'aire d'agrément, la profondeur minimale exigée de la cour et de la marge latérale de 4 mètres à 2,13 mètres et de la cour et de la marge arrière de 4 mètres à 3,75 mètres, pour la propriété sise au 152, rue Eddy, district de Hull (n° 8)**

Quelques commentaires sont formulés sur les aspects fonctionnels du vestibule d'entrée localisé à l'arrière du rez-de-chaussée du 152, rue Eddy.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull pour la propriété sise au 152, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE la superficie totale d'aire d'agrément requise de même que la superficie minimale requise au sol sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE, le bâtiment étant localisé au centre-ville, l'espace est plutôt restreint pour aménager les aires d'agrément;

CONSIDÉRANT QU'un des objectifs de la Ville est de ramener des résidents sur l'Île de Hull;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau règlement de zonage ne prévoit aucune exigence d'aire d'agrément pour la zone dans laquelle est situé le 152, rue Eddy :

R-CCU-2005-05-16 / 56

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de réduire, pour fins de calcul de l'aire d'agrément, la profondeur minimale exigée de la cour et de la marge latérale de 4 mètres à 2,13 mètres et de la cour et de la marge arrière de 4 mètres à 3,75 mètres, pour la propriété sise au 152, rue Eddy.

ADOPTÉE

18. Proposition d'accepter une demande d'autorisation en vertu du règlement 2194 de l'ex-Ville de Hull constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de démolir un garage situé en cour arrière du 28, rue Hanson, district de Hull (n° 8)

À la suite d'une question, on souligne que la Société d'histoire de l'Outaouais et l'Association des résidents du secteur du ruisseau de la Brasserie n'ont pas été consultées sur la pertinence de démolir un garage, construit aux environs de 1925, dans la cour arrière du 28, rue Hanson, et qui pourrait constituer un exemple unique de ce type de bâtiment accessoire du début du XX^e siècle.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une demande d'autorisation en vertu du règlement 2194 de l'ex-Ville de Hull constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de démolir un garage situé en cour arrière du 28, rue Hanson;

CONSIDÉRANT QUE le garage est très peu visible de la rue;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment n'a aucun statut particulier en fonction de la Loi sur les biens culturels;

CONSIDÉRANT QUE la toiture et la structure de plancher sont en mauvais état :

R-CCU-2005-05-16 / 57

Que ce comité recommande au Conseil d'accepter une demande d'autorisation en vertu du règlement 2194 de l'ex-Ville de Hull constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de démolir un garage situé en cour arrière du 28, rue Hanson.

ADOPTÉE

19. Proposition d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de construire un édifice à bureaux de 12 étages au 121, rue Notre-Dame-de-l'Île, district de Hull (n° 8)

On trace un historique sommaire de cette demande d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire un édifice à bureaux de 12 étages au 121, rue Notre-Dame-de-l'Île.

Ensuite, on décrit brièvement les différentes composantes du projet (basilire, stationnement, place publique, matériaux de revêtement), en insistant particulièrement sur le manque d'intégration architecturale de l'édifice par rapport au caractère patrimonial des bâtiments avoisinants et sur les faiblesses apparentes du projet (stationnement en surface et manque d'intégration de la placette).

Puis, on présente une série d'interventions recommandées par le Service d'urbanisme, au niveau de l'implantation, de l'intégration architecturale et de l'aménagement du terrain (éclairage extérieur).

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin de construire un édifice à bureaux de 12 étages au 121, rue Notre-Dame-de-l'Île;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment, particulièrement le basilire à usage commercial, crée un impact presque brutal sur l'ensemble du voisinage immédiat et que son traitement architectural ne favorise pas un agencement du bâti existant et proposé dans ce secteur à caractère patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le traitement des façades au rez-de-chaussée ne favorise pas une ambiance de vie de quartier et que son architecture uniforme selon un traitement en série n'offre aucun élément d'identification au niveau des entrées au bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE, malgré un aménagement paysager qui tend à dissimuler l'aire de stationnement en surface, son impact sur le voisinage immédiat est important;

CONSIDÉRANT QUE la placette aménagée dans un espace résiduel au coin des rues Victoria et Notre-Dame-de-l'Île ne s'intègre aucunement avec le projet :

R-CCU-2005-05-16 / 58

Que ce comité recommande au conseil de ne pas accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, tel que proposé par le requérant, afin de construire un édifice à bureaux de 12 étages au 121, rue Notre-Dame-de-l'Île.

ADOPTÉE

20. Varia :

a) Exemple de revitalisation urbaine du Vieux Terrebonne

On explique que, dans le cadre du 18^e colloque annuel Les Arts et la Ville qui a eu lieu à Gatineau du 11 au 13 mai 2005, un conseiller municipal de la Ville de Terrebonne et le président de la Société de développement culturel de Terrebonne ont été invités à prononcer une conférence sur la revitalisation urbaine.

On souligne que la revitalisation urbaine du Vieux Terrebonne a été présentée comme un exemple de succès où la mise en valeur de la culture et l'implication du secteur privé ont servi de levier économique.

On suggère qu'une visite guidée du Vieux Terrebonne soit organisée prochainement.

21. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 50.