

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

65^e SÉANCE TENUE LE 19 SEPTEMBRE 2005



DATE : Le 19 septembre 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. Michel St-Pierre, citoyen
M. Denis Y. Charlebois, citoyen
M. Daniel Gauvreau, citoyen

Ressources-internes

M. Yvon Dallaire, architecte, coordonnateur de programmes
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division, permis, inspection, zonage, secteur de Hull
M^{me} Nathalie Giguère, coordonnatrice / aménagement
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Réjean Martineau, chef de division, programmes et projets
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Jean-Pierre Chabot, Elizabeth Anderson, Miguel Tremblay

ABSENCES :

Membre

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources-externes

M. Salah Barj, STO
M. Guy Benoît, citoyen
M^{me} Johane La Rochelle, citoyenne

Ressources-internes

M^{me} Sylvie Barriault, conseillère en architecture, secteur d'Aylmer
M^{me} Rachel Laflamme, conseillère en urbanisme, secteur d'Aylmer

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40. Il souligne que le plan d'urbanisme est actuellement en vigueur et que normalement le règlement de zonage entrera en vigueur le 21 octobre 2005. Quelques informations sont données au sujet de certains ajustements qui devront être effectués à la réglementation.

On profite de l'occasion pour présenter M^{me} Nathalie Giguère et lui souhaiter la bienvenue. M^{me} Giguère, coordonnatrice à l'aménagement et au développement agricole souligne qu'elle a pour mandat de procéder aux diverses opérations visant la mise en valeur du territoire agricole.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en retirant l'article 14 et en réintégrant l'article 15.

On rappelle qu'il est important de respecter les délais pour le dépôt des documents aux membres du CCU. On souligne que les dépôts de documents, séance tenante, doivent être l'exception.

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005
4. Signature du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005
7. Signature du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005
9. Date de la prochaine assemblée (26 septembre 2005)
10. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull à la propriété sise au 135, boulevard du Plateau
11. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright afin d'installer une enseigne au 35, rue Laval
12. Travaux dans le site du patrimoine du Portage afin de rénover une verrière au 86, promenade du Portage
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. Dérogation mineure au 130, chemin Saint-Thomas
15. Abattage d'un érable argenté, situé dans le site du patrimoine Park/Poplard/Maple, entre les habitations du 82 et du 88, rue Poplar
16. Travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 1059, rue Jacques-Cartier
17. Plan d'ensemble en vue de la construction d'un Centre de la Petite Enfance La Ribambelle au 4, boulevard de Lucerne
18. Plan d'ensemble et un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover des façades avant et latérale de la partie ouest du centre commercial Plaza Glenwood au 210, chemin d'Aylmer
19. Plan d'ensemble et un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction du complexe aquatique au 325, chemin d'Aylmer
20. Plan d'ensemble en vue de la construction d'un bâtiment commercial de type restaurant Tim Hortons au 405, chemin Vanier
21. Plan d'ensemble en vue de la construction de la garderie Petites Mains au 30, avenue des Tilleuls
22. Règlement autorisant la construction d'une garderie et définissant des normes d'implantation spécifiques au projet de la Garderie Imagine, au 215, boulevard de l'Europe
23. Varia :
24. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005

Le procès-verbal de la séance du 20 juin 2005 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005

Le procès-verbal de la séance du 20 juin 2005 sera signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005

On souligne que les suivis relatifs aux recommandations formulées par le CCU lors de la séance du 20 juin 2005 ont été assurés.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005

Le procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005 est accepté en ajoutant après le titre de l'article 12, la phrase suivante :

« Monsieur Denis Y. Charlebois, membre citoyen du CCU, divulgue la nature de son intérêt dans ce dossier et s'abstient de tout commentaire et ne participe pas au vote sur la recommandation relative à la demande de dérogation mineure à l'habitation sise au 776, chemin du Sixième-Rang ».

7. Signature du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005

Le procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005 sera signé par le président.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2005

On souligne que les suivis relatifs aux recommandations formulées par le CCU lors de la séance du 18 juillet 2005 ont été assurés.

9. Date de la prochaine assemblée

Après vérification on souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra à 15h le 26 septembre 2005.

10. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull afin de réduire la superficie de plancher minimale pour un commerce de détail de 2000m² à 976m² pour la propriété sise au 135, boulevard du Plateau, district de Val-Tétréau (n° 4)

On présente brièvement la demande relative à une dérogation mineure à la propriété sise au 135, boulevard du Plateau en insistant sur l'historique de cette demande, sa nature et sa recevabilité.

Arrivée de M. Jean-Pierre Chabot, M^{me} Elizabeth Anderson et M. Miguel Tremblay.

M. Jean-Pierre Chabot, mandataire de Trinity Development Group explique les raisons pour lesquelles cette dérogation mineure devrait être recommandée

positivement au conseil municipal. M. Chabot insiste sur les raisons techniques et légales et sur les raisons sociales et politiques, notamment :

- La recevabilité de la dérogation selon certains articles de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- La densité et l'usage ne sont pas affectés par cette dérogation mineure;
- La notion de conformité entre le plan d'urbanisme et le règlement de zonage;
- Les positions prises dans ce dossier par le CCU et le conseil municipal;
- La position exprimée par les citoyens lors du processus de consultation relatif à la demande de changement de zonage;
- Le développement commercial du secteur du Plateau;
- Le problème de congestion automobile dans le secteur du Plateau;
- La concurrence commerciale du boulevard Saint-Joseph et le secteur du Plateau.

M. Chabot souligne que Trinity Development Group est disposé, à la demande de la Ville de Gatineau, à rencontrer les citoyens et citoyennes du secteur du Plateau. Enfin, M. Chabot explique que Trinity Development Group est un bon citoyen corporatif qui désire participer et contribuer au développement harmonieux de ce secteur de la Ville.

Départ de M. Jean-Pierre Chabot, M^{me} Elizabeth Anderson et M. Miguel Tremblay.

On mentionne qu'il serait important d'attendre les résultats de l'étude de circulation commandée par la Ville de Gatineau et d'attendre également le dépôt de l'avis du Service des Affaires juridiques sur l'admissibilité de la demande formulée dans le cadre d'une dérogation mineure.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull à la propriété sise au 135, boulevard du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont été avisés dès l'étude de projet des usages pouvant prendre place dans le local de 976m²;

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure ne doit pas être un moyen de contourner les résultats d'une demande de modification de zonage ayant été rejetée par les citoyens :

R-CCU-2005-09-19 / 78

Que ce comité recommande au conseil de refuser la demande de dérogation mineure ayant pour but de réduire la superficie de plancher minimale de 2000m² à 976m², au 135, boulevard du Plateau.

ADOPTÉE

11. Demande d'accepter des travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright afin d'installer une enseigne au 35, rue Laval, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright afin d'installer une enseigne au 35, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée est conforme aux conditions d'acceptation des travaux figurant au règlement 2195 relatif au site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE les modes d'installations proposés sont conformes aux normes du règlement de zonage 502-2205, mais pas à une des normes du règlement 2210 en ce qui a trait à une enseigne en saillie :

R-CCU-2005-09-19 / 79

Que ce comité recommande au conseil d'accepter l'enseigne telle que présentée, mais d'autoriser l'installation au mur uniquement jusqu'à ce que le règlement 502-2005 soit en vigueur, puisque l'enseigne en projection proposée sera conforme uniquement après l'entrée en vigueur de ce règlement.

Que ce comité recommande également au conseil que le mode d'installation en projection soit autorisé pour cette enseigne après l'entrée en vigueur du règlement 502-2205, si la requérante désire modifier le mode d'installation de l'enseigne.

ADOPTÉE

12. Demande d'accepter des travaux dans le site du patrimoine du Portage afin de rénover une verrière au 86, promenade du Portage, district de Hull (n° 8)

Plusieurs questions sont soulevées particulièrement au sujet des travaux de rénovation devant s'harmoniser avec le style du bâtiment et s'intégrer aux caractères propres du paysage architectural du site du patrimoine du « Portage ».

On convient que des efforts devront être faits sur l'intégration des volumes, le choix des couleurs et des matériaux de revêtement de même que sur la diversité et la complémentarité dans l'agencement de la façade et des revêtements extérieurs.

De plus, on souligne qu'il faut éviter d'accepter des travaux de rénovation qui seraient susceptible de détériorer le style du bâtiment d'origine et d'aller à l'encontre des caractères propres du paysage architectural du site du patrimoine du « Portage ». On demande de réfléchir sur le long terme.

La formulation de la recommandation est reportée à la prochaine séance.

13. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté.

14. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro au 130, chemin Saint-Thomas, district de Bellevue (n° 13)

Sujet retiré.

15. Demande d'accepter l'abattage d'un érable argenté, situé dans le site du patrimoine Park/Poplard/Maple, en cour latérale entre les habitations du 82 et du 88, rue Poplar, district du Lac-Beauchamp (n° 14)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter l'abattage d'un érable argenté, situé dans le site du patrimoine Park/Poplard/Maple, en cour latérale entre les habitations du 82 et du 88, rue Poplar;

CONSIDÉRANT QUE l'abattage de cet arbre est nécessaire pour pouvoir effectuer une réparation adéquate des fondations et conserver la stabilité structurale des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE les infiltrations d'eau et les fissures dans les murs des maisons sont de plus en plus présentes et ne font que s'aggraver avec le temps;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de l'entrepreneur qui doit effectuer les travaux ainsi que celui de la personne ressource des Services techniques de la Ville de Gatineau sont unanimes :

R-CCU-2005-09-19 / 80

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser l'abattage d'un érable argenté situé en cour latérale entre les habitations du 82 et du 88, rue Poplar dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple et d'exiger, conformément au règlement en vigueur, à faire de nouvelles plantations dans un proche avenir.

ADOPTÉE

16. Demande d'accepter divers travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste en vue de modifier la façade avant et d'ajouter un escalier extérieur à l'habitation bifamiliale sise au 1059, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter divers travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste en vue de modifier la façade avant et d'ajouter un escalier extérieur à l'habitation bifamiliale du 1059, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE les démolitions, remplacements et constructions projetés sur cette habitation cherchent à ramener des éléments déjà existants à l'origine de ce bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les différentes interventions proposées par le requérant se feront dans un souci de préservation, de conservation et de mise en valeur des caractères propres de ce site du patrimoine :

R-CCU-2005-09-19 / 81

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste pour modifier la façade avant et ajouter un escalier extérieur à l'habitation bifamiliale sise au 1059, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

17. Demande d'accepter un plan d'ensemble en vue de la construction d'un Centre de la Petite Enfance La Ribambelle d'une superficie de 422 mètres carrés pouvant accueillir 39 enfants au 4, boulevard de Lucerne, district de Lucerne (n° 2)

On souligne que les espaces réservés pour le stationnement des véhicules des personnes handicapées ou à mobilité réduite sont souvent transformés en espace réservé pour le stationnement des véhicules des femmes enceintes. On mentionne que la Ville devrait porter une attention spéciale à ce sujet.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble en vue de la construction d'un Centre de la Petite Enfance La Ribambelle d'une superficie de 422 mètres carrés pouvant accueillir 39 enfants au 4, boulevard de Lucerne;

CONSIDÉRANT QU'une zone tampon sera aménagée et que des arbres matures seront conservés afin de créer un écran entre le CPE et les propriétés résidentielles voisines;

CONSIDÉRANT QUE le style architectural proposé s'harmonise adéquatement avec l'architecture du bâtiment du CPE le Châtelet et comporte un toit en pente, beaucoup d'ouvertures et une modulation des matériaux de revêtement extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE des aménagements ont déjà été réalisés sur le boulevard de Lucerne afin d'améliorer la circulation et de faciliter l'accès au site :

R-CCU-2005-09-19 / 82

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'ensemble visant la construction d'un Centre de la Petite Enfance de 422 mètres carrés pouvant accueillir 39 enfants sur le terrain sis au 4, boulevard de Lucerne.

ADOPTÉE

18. Demande d'accepter un plan d'ensemble et un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover des façades avant et latérale de la partie ouest du centre commercial Plaza Glenwood au 210, chemin d'Aylmer, district de Lucerne (n° 2)

On présente le plan d'ensemble et le plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover des façades avant et latérale de la partie ouest du centre commercial Plaza Glenwood en insistant sur :

- La réglementation en vigueur et les droits acquis relatifs à ce projet;
- La mise en contexte et les phases d'implantation;
- L'architecture et l'aménagement du site;
- La position de l'Association du patrimoine d'Aylmer soit un traitement architectural de qualité pour les quatre élévations et approbation uniquement de la phase 1 pour le moment.

Quelques commentaires et suggestions sont formulés, entre autres sur :

- Les demandes de dérogations mineures à ce stade-ci du projet;
- Les droits acquis qui doivent être respectés;
- La qualité du projet qui constitue une nette amélioration par rapport au bâtiment initial;
- La couleur et les auvents qui seront installés;
- L'affichage, éclairage par réflexion, hauteur, superficie;
- La circulation des piétons entre le chemin d'Aylmer et le centre commercial;
- Les phases 2 à 8 qui, idéalement, devraient inclure un décroché sur la façade.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble et un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover les façades avant et latérale de la partie ouest du centre commercial Plaza Glenwood au 210, chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le centre commercial la Plaza Glenwood a été incendié en juillet dernier et que la majeure partie du bâtiment a dû être démolie;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire propose de rénover la partie ouest du bâtiment (phase 1) afin de permettre aux commerçants de reprendre leurs activités

le plus rapidement possible et de reconstruire en différentes phases la partie est du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture proposée s'intégrerait bien dans le cadre bâti existant le long du chemin d'Aylmer et que les aménagements proposés contribueraient à améliorer la qualité du site;

CONSIDÉRANT QUE le requérant demande des dérogations mineures notamment en terme d'architecture, d'affichage, d'abris à déchets et que celles-ci pourront être traitées après la mise en vigueur du règlement 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du patrimoine d'Aylmer a été consultée et considère que pour la phase 1 les élévations sur rue sont acceptables mais recommande que l'apparence des élévations secondaires soit améliorée, pour ce qui est des phases subséquentes l'Association souhaiterait que le concept d'implantation soit revu :

R-CCU-2005-09-19 / 83

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'ensemble et plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation et la reconstruction de la Plaza Glenwood localisée sur le terrain sis au 210, chemin d'Aylmer pour les phases 1 à 8 en incluant si possible un décroché sur la façade à la hauteur des phases 2 à 8.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation de dérogations mineures sur le terrain sis au 210, chemin d'Aylmer correspondant à la Plaza Glenwood, visant à permettre les matériaux de revêtement extérieur de la classe 2 sur les façades sur rue, permettre la localisation des enclos à déchets à 1 mètre de la ligne de lot arrière et permettre l'installation de deux enseignes sur poteau à proximité du chemin d'Aylmer.

ADOPTÉE

On convient de passer immédiatement à l'article 20 et de traiter l'article 19 après l'article 22.

20. Demande d'accepter un plan d'ensemble en vue de la construction d'un bâtiment commercial de type restaurant Tim Hortons d'une superficie au sol de 286 mètres carrés au 405, chemin Vanier, district de Deschênes (n° 3)

On souhaite que le ton de « gris » de la porte de l'abri à déchets devrait plutôt tendre vers un ton de « beige » qui s'harmonisera mieux avec les autres tons de couleur du bâtiment.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble en vue de la construction d'un bâtiment commercial de type restaurant Tim Hortons d'une superficie au sol de 286 mètres carrés au 405, chemin Vanier;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du site est conçu en prévision de la construction éventuelle de d'autres commerces et des aménagements futurs du chemin Vanier;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti à des considérations particulières d'aménagement notamment en ce qui concerne l'architecture du bâtiment et l'aménagement paysager :

R-CCU-2005-09-19 / 84

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'ensemble visant la construction d'un bâtiment commercial de type restaurant Tim Hortons d'une superficie au sol de 286 mètres carrés sur le terrain sis au 405, chemin Vanier.

ADOPTÉE

- 21. Demande d'accepter un plan d'ensemble en vue de la construction de la garderie Petites Mains d'une superficie de 242 mètres carrés pouvant accueillir 39 enfants au 30, avenue des Tilleuls, district de Deschênes (n° 3)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble en vue de la construction de la garderie Petites Mains d'une superficie de 242 mètres carrés pouvant accueillir 39 enfants au 30, avenue des Tilleuls;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est implanté dans la partie commerciale du projet Village Ferme Ferris et que son traitement architectural s'intègre aux bâtiments résidentiels avoisinants;

CONSIDÉRANT QUE le projet sera assujéti à un guide d'aménagement, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, la zone tampon visuelle et sonore ainsi que la servitude de non-accès le long du boulevard de l'Outaouais, l'installation de clôtures et de haies et les garanties financières;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement de zonage numéro 700 et au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 :

R-CCU-2005-09-19 / 85

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'ensemble en vue de la construction de la garderie Petites Mains d'une superficie de 242 mètres carrés pouvant accueillir 39 enfants au 30, avenue des Tilleuls.

ADOPTÉE

- 22. Demande d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie et définissant des normes d'implantation spécifiques au projet de la Garderie Imagine, prévoyant accueillir 80 enfants au 215, boulevard de l'Europe, district de Deschênes (n° 3)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie et définissant des normes d'implantation spécifiques au projet de la Garderie Imagine, prévoyant accueillir 80 enfants au 215, boulevard de l'Europe;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de garderie facilitera l'intégration d'enfants présentant un handicap;

CONSIDÉRANT QUE le projet de garderie s'intègre dans un milieu qui lui est compatible, à savoir un milieu résidentiel et à proximité d'un futur parc;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée tire profit de la configuration du terrain concerné et respecte également la typologie d'implantation des multilogements approuvés le long du boulevard de l'Europe dans le cadre de la phase 35 du projet Plateau;

CONSIDÉRANT QUE des normes spécifiques ont été définies en regard à l'implantation, à l'architecture, aux plantations et au dépôt à déchets et à matières récupérables;

CONSIDÉRANT QUE le processus d'adoption d'un règlement autorisant la construction d'une garderie et définissant des normes d'implantation spécifiques au projet est conforme à l'article 98 de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* :

R-CCU-2005-09-19 / 86

Que ce comité recommande au conseil d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie et définissant des normes d'implantation spécifiques au projet de la Garderie Imagine, prévoyant accueillir 80 enfants au 215, boulevard de l'Europe.

ADOPTÉE

19. Demande d'accepter un plan d'ensemble et un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction du complexe aquatique d'une superficie de 1 935 mètres carrés au 325, chemin d'Aylmer, district de Deschênes (n° 3)

On présente le projet de construction du complexe aquatique secteur Aylmer en insistant sur :

- La réglementation applicable (zonage, PIIA et cahier des charges);
- La mise en contexte du projet, son implantation, son architecture et son analyse;
- La position de l'Association du Patrimoine d'Aylmer.

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment sur :

- L'importance de la présence du corridor patrimonial du chemin d'Aylmer;
- Le traitement de la façade donnant sur le chemin d'Aylmer;
- L'apparence « trop moderne » des façades du complexe aquatique qui ne cadre pas avec le corridor patrimonial du chemin d'Aylmer;
- Les efforts des 20 dernières années à protéger et mettre en valeur le caractère patrimonial du chemin d'Aylmer.

Arrivée de MM. Réjean Martineau et Yvon Dallaire.

On explique les principaux éléments qui ont mené au choix du concept architectural du complexe aquatique, entre autres :

- Localisation en marge de la partie forte du patrimoine du chemin d'Aylmer;

Départ de M. Daniel Gauvreau.

- Réflexion sur ce que devrait être le patrimoine de demain;
- Le caractère exceptionnel du patrimoine d'Aylmer;
- Le danger de trop diluer le patrimoine d'Aylmer.

On souligne que le choix du concept architectural du complexe aquatique, distinct du patrimoine d'Aylmer, fera ressortir davantage le caractère patrimonial du chemin d'Aylmer.

Certains membres du CCU ne sont pas du tout d'accord avec le choix du concept architectural proposé.

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble a pour but la construction du complexe aquatique secteur Aylmer d'une superficie de 1 935 m²;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est important pour le secteur d'Aylmer et qu'il doit se réaliser à court terme;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée respecte la nature et l'envergure du projet et qu'elle est respectueuse de son environnement quant à la préservation des arbres matures et quant au dégagement par rapport au chemin d'Aylmer et au chemin Fraser;

CONSIDÉRANT QUE le concept architectural affirme le caractère contemporain, prestigieux et public du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du Patrimoine d'Aylmer a émis des commentaires;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement de zonage numéro 700, au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 et au règlement 2500-97 sur les PIIA :

R-CCU-2005-09-19 / 87

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du concept architectural et l'implantation du complexe aquatique secteur Aylmer au 325, chemin d'Aylmer, conditionnellement à ce que la façade donnant sur le chemin d'Aylmer soit bonifiée et améliorée, afin de donner plus d'animation et de chaleur au tout, compte tenu de sa grande visibilité sur le chemin d'Aylmer.

ADOPTÉE

23. Varia :

Aucun sujet.

24. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h.