



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

68^e SÉANCE TENUE LE 28 NOVEMBRE 2005

DATE : Le 28 novembre 2005

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, district de Hull (n^o 8)
M. Simon Racine, vice-président, district de Limbour (n^o 9)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Denis Y. Charlebois, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources-internes

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division, permis, inspection, zonage, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Marc Bureau, maire de la Ville de Gatineau
M. Luc Bouvier, directeur du cabinet du maire

ABSENCES :

Membres

M. Daniel Gauvreau, citoyen
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

Ressources-internes

M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur Gatineau
M. Normand Thibault, coordonnateur / projets, secteur de Gatineau

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences

La présidente constate l'atteinte du quorum, ouvre l'assemblée à 17 h 35 et cède la parole au maire de la Ville de Gatineau, M. Marc Bureau.

M. Bureau rappelle quelques éléments de sa plate-forme électorale. Il insiste, notamment, sur le fait que la Ville de Gatineau devrait se doter d'un règlement relatif aux habitations de neuf (9) chambres ou moins destinées aux personnes âgées.

Par ailleurs, M. Bureau souligne l'importance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et tient à remercier les membres élus d'avoir accepté ce mandat. Il remercie également les membres citoyens et les fonctionnaires de leur implication et de leur soutien.

La présidente remercie MM. Bureau et Bouvier de leur présence et donne quelques éléments sur lesquels les membres du CCU devraient se prononcer au cours des prochains mois :

- Mise en place de certaines mesures environnementales dont la réduction de la capacité des réservoirs d'eau pour l'alimentation des toilettes;
- Recommandation sur une réglementation relative aux habitations de neuf (9) chambres ou moins destinées aux personnes âgées;
- Recommandation sur une réglementation relative aux entreprises de prêts usuraires opérant ou désirant opérer sur le territoire de la Ville de Gatineau;
- Recommandation sur des projets de développement résidentiel démontrant une rentabilité économique pour la Ville de Gatineau.

Par ailleurs, la présidente indique qu'on effectuera un appel public de candidatures, avant la période des fêtes, pour identifier des citoyens et citoyennes intéressé(e)s à siéger au CCU.

Départ de MM. Marc Bureau et Luc Bouvier.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article 11.1.

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 13 octobre 2005
4. Signature du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005
6. Date de la prochaine assemblée (12 décembre 2005) et dépôt du calendrier 2006 des séances du CCU
7. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée nouvellement construite au 127, rue Auguste-Renoir
8. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre la création d'un terrain à construire sur le chemin Saint-Columban
9. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 46, chemin de la Savane
10. Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour la propriété sise au 39, rue Douglas

11. Approbation des phases 37A, 37B et 38 du projet résidentiel « Le Plateau »
- 11.1 Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogation mineure au 29, rue Brook
12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la propriété sise au 171, boulevard Saint-Joseph
13. Travaux dans le site du patrimoine « du Portage », soit le remplacement d'enseignes pour le commerce Banque de Montréal (BMO), à la propriété sise au 141, promenade du Portage
14. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau et plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la propriété sise au 273, rue Notre-Dame-de-l'Île
15. Période de questions des citoyennes et citoyens
16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la propriété sise au 335, boulevard Saint-Joseph
17. Varia
18. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005

Le procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005 est accepté tel que présenté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005

Le procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2005

On indique que les dossiers des articles 15, 16 et 17, notamment, ont été acceptés par le conseil municipal.

6. Date de la prochaine assemblée (12 décembre 2005) et dépôt du calendrier 2006 des séances du CCU

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le 12 décembre 2005. On mentionne que cette séance devrait débuter à 15 h.

On présente ensuite brièvement le calendrier 2006 des séances du CCU.

7. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, dans le but de réduire de 1,5 mètre à 1,17 mètre la distance minimale requise entre un bâtiment principal et une ligne latérale d'un terrain, et ceci, afin de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée nouvellement construite au 127, rue Auguste-Renoir, district de Bellevue (n° 13)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée nouvellement construite au 127, rue Auguste-Renoir;

CONSIDÉRANT QUE seulement l'implantation du coin avant droit de l'habitation est dérogatoire, soit inférieure à la distance minimale requise de 1,5 mètre entre un bâtiment principal et une ligne latérale d'un terrain;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que la nature de la dérogation est minime et a peu d'impact sur le paysage bâti de la rue Auguste-Renoir;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont été exécutés de bonne foi par le requérant et que cette dérogation mineure ne crée aucun préjudice au propriétaire de l'immeuble voisin :

R-CCU-2005-11-28 / 107

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire de 1,5 mètre à 1,17 mètre la distance minimale requise entre un bâtiment principal et une ligne latérale d'un terrain, et ceci, afin de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée nouvellement construite au 127, rue Auguste-Renoir.

ADOPTÉE

8. **Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, dans le but de réduire de 200 mètres à 47,11 mètres la largeur minimale d'un terrain donnant sur une rue publique, et ceci, afin de permettre la création d'un terrain à construire sur le chemin Saint-Columban, district de Limbour (n° 9)**

Quelques explications sont données sur l'historique de la problématique de cette dérogation mineure et de son absence d'impact sur l'objectif du plan d'urbanisme qui vise un contrôle du développement des secteurs ruraux, notamment.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire de 200 mètres à 47,11 mètres la largeur minimale d'un terrain donnant sur une rue publique afin de permettre la création d'un terrain à construire sur le chemin Saint-Columban;

CONSIDÉRANT QUE le terrain à subdiviser se situe dans un secteur rural où des lots existants ont une largeur et une superficie similaires à celles proposées par le requérant;

CONSIDÉRANT QUE les autres dispositions réglementaires applicables sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure sera sans conséquence sur le paysage bâti de ce secteur rural et qu'elle ne crée aucun préjudice aux propriétaires des terrains voisins;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure respecte l'objectif du plan d'urbanisme visant à contrôler le développement des secteurs ruraux :

R-CCU-2005-11-28 / 108

Que ce comité recommande au conseil l'approbation d'une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire de 200 mètres à 47,11 mètres la largeur minimale d'un terrain donnant sur une rue publique, et ceci, afin de permettre la création d'un terrain à construire sur le chemin Saint-Columban, à la condition que le requérant cède à la Ville de Gatineau un bande de terrain pour fin d'utilité publique le long du chemin Saint-Columban.

ADOPTÉE

9. **Demande d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, dans le but d'augmenter de 2,0 mètres à 3,85 mètres l'empiètement maximum dans une marge latérale sur rue pour un solarium et de réduire le nombre minimal de cases de stationnement requises de 30 à 22 et ceci, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 46, chemin de la Savane, district des Promenades (n° 11)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés sur :

- L'aménagement paysager exigé lors de la demande de dérogation mineure formulée en 2002, aménagement qui n'a pas été entièrement complété étant donné qu'il n'y avait pas de garantie financière d'exécution des travaux exigée du requérant à cette époque;
- Le nombre minimal de cases de stationnement requis et la demande de stationnements dans ce secteur de la Ville;
- Les exigences réglementaires sur la grosseur des arbres qui seront plantés;
- Le délai de 12 mois pour exécuter des travaux.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 46, chemin de la Savane;

CONSIDÉRANT QUE les murs de soutènement ceinturant la terrasse existante, construite en dépression au niveau du sous-sol du bâtiment, seront utilisés pour la construction du solarium;

CONSIDÉRANT QUE le niveau de la toiture de cette nouvelle partie du bâtiment sera plus bas que la toiture du bâtiment existant et que le mur avant du solarium sera à plus de 6,0 mètres du pavage de la rue Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QUE la diminution du nombre de cases de stationnement de 28 à 22, octroyée en 2002, n'a occasionné aucun problème de disponibilité d'espaces de stationnement, ni de plainte du voisinage;

CONSIDÉRANT QUE l'augmentation de la superficie de plancher de 87,09 mètres carrés pour un des commerces existants aura peu d'impact sur l'affluence de la clientèle :

R-CCU-2005-11-28 / 109

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, dans le but d'augmenter de 2,0 mètres à 3,85 mètres l'empiètement maximal dans une marge latérale sur rue et de réduire le nombre minimal de cases de stationnement requises de 30 à 22 et ceci, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 46, chemin de la Savane.

Que ce comité recommande également au conseil que la partie hors-pavage située sur la rue Saint-Antoine fasse l'objet d'un aménagement paysager, soit l'installation de gazon et la plantation de 3 arbres et qu'une garantie financière soit demandée au requérant afin d'assurer l'exécution des travaux demandés.

Que ce comité recommande aussi au conseil que la garantie financière demandée au requérant soit suffisante pour assurer l'exécution du paysagement requis en 2002.

ADOPTÉE

- 10. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire la marge arrière de 7 mètres à 1,5 mètre pour la propriété sise au 39, rue Douglas, district de Deschênes (n° 3)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour la propriété sise au 39, rue Douglas;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est existant depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE le dossier sera amené devant la Cour supérieure;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 32, rue Metcalfe est pratiquement assuré que le jugement de la Cour supérieure lui sera favorable, en vertu de la prescription trentenaire;

CONSIDÉRANT QUE le fait d'accorder la dérogation mineure aura pour effet de régler un conflit qui dure depuis plusieurs années et qui est source de tracas pour les personnes concernées;

CONSIDÉRANT QUE les 2 remises seront déplacées ou démolies pour respecter les exigences du règlement de zonage numéro 502-2005;

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

R-CCU-2005-11-28 / 110

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire la marge arrière de 7 mètres à 1,5 mètre pour la propriété sise au 39, rue Douglas.

ADOPTÉE

- 11. Demande d'approuver les phases 37A, 37B et 38 du projet résidentiel « Le Plateau », district de Deschênes (n° 3)**

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés sur les points suivants :

- On souligne que les exigences architecturales seront respectées (bonne réputation du promoteur à ce chapitre);
- Le bouclage des rues collectrices et l'aménagement de carrefours giratoires sont fort intéressants pour la fluidité de la circulation et le service de transport en commun;
- On mentionne que les actes de propriété incluront une servitude perpétuelle relative à la zone inondable de cent ans de la bande riveraine du ruisseau Moore (analyse effectuée par le Service des affaires juridiques de la Ville de Gatineau);

- On précise que plusieurs bassins de rétention seront aménagés dans ce secteur.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver les phases 37A, 37B et 38 du projet résidentiel « Le Plateau »;

CONSIDÉRANT QUE le développement des phases 37A et 37B doit se faire rapidement pour respecter les ententes prises entre la Ville et le promoteur quant à l'ouverture des portions concernées du boulevard du Plateau et du boulevard d'Europe, de manière à régler les problèmes de circulation propre au secteur;

CONSIDÉRANT QUE les phases 37A et 37B respectent le principe de densité le long des collectrices;

CONSIDÉRANT QUE le développement de la phase 38 se fait en accord avec la protection et la mise en valeur du ruisseau Moore;

CONSIDÉRANT QUE les phases 37A, 37B et 38 seront assujetties à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'installation de clôtures, la plantation d'arbres, les dépôts à déchets et à matières récupérables, le talus le long du chemin Pink, la protection et la mise en valeur du ruisseau Moore et les garanties financières;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement de zonage numéro 502-2005, mis à part l'usage de structures jumelées et contiguës de la phase 37B, et considérant qu'aucun permis de construction ne sera émis pour cette phase tant que les mesures nécessaires n'auront pas été prises pour régulariser la situation (règlement omnibus ou processus de dérogation mineure) :

R-CCU-2005-11-28 / 111

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les phases 37A, 37B et 38 du projet résidentiel « Le Plateau »

ADOPTÉE

- 11.1 Demande d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale permettant des rénovations intérieures et extérieures dans le but de réaménager le duplex en 3 logements et d'approuver une dérogation mineure permettant de réduire les marges latérales prescrites de 3 mètres à 1,68 mètre, d'exempter de l'obligation d'aménager en bordure d'une place de stationnement une bande gazonnée ou autrement paysagée de 0,50 mètre et de permettre l'aménagement d'une case de stationnement derrière une autre place de stationnement, à la propriété sise au 29, rue Brook, district d'Aylmer (n° 1)**

On demande de suggérer au propriétaire d'ajouter des imitations de carreaux à l'intérieur des fenêtres de la façade du bâtiment.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure à la propriété sise au 29, rue Brook;

CONSIDÉRANT QUE le requérant propose d'aménager à même le bâtiment existant un troisième logement sans agrandissement extérieur;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés vont contribuer à améliorer l'apparence extérieure du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les objectifs du PIIA pour un secteur d'insertion villageoise, champêtre et commerciale;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures permettront d'aménager un troisième logement à même le bâtiment existant, rendre ainsi l'usage conforme aux usages autorisés à la zone et permettre l'aménagement d'un stationnement de trois places :

R-CCU-2005-11-28 / 112

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale au 29, rue Brook pour permettre les travaux suivants :

- Remplacer une porte existante visible de la rue par une fenêtre à battants en PVC de couleur blanche;
- Remplacer le revêtement extérieur du bâtiment par un nouveau revêtement de type déclin d'aluminium de couleur blanche ou dans les tons de beige;
- Refaire la toiture de la galerie existante et la remplacer par une toiture recouverte de bardeaux d'asphalte de couleur noire soutenue par des poteaux de bois travaillés de couleur blanche ou beige;
- Remplacer les auvents localisés au-dessus des fenêtres par des volets de couleur noire ou d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment et approuvée par le Service d'urbanisme;
- Démolir le portique que l'on retrouve sur la façade ouest du bâtiment.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au 29, rue Brook dans le but de :

- Réduire les marges latérales de 3 mètres à 1,68 mètre;
- Réduire la largeur minimale des places de stationnement de 2,50 mètres à 2,05 mètres;
- Permettre un revêtement d'asphalte au lieu de gazon pour la bande de 0,50 mètre à aménager aux pourtours du stationnement et un aménagement particulier pour empêcher que le stationnement ne s'étende;
- Permettre l'aménagement d'une place de stationnement derrière une autre place de stationnement.

ADOPTÉE

12. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser le remplacement d'une porte de garage qui fait face à la rue pour la propriété sise au 171, boulevard Saint-Joseph, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser le remplacement d'une porte de garage qui fait face à la rue pour la propriété sise au 171, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la porte de garage existante en bois est grandement affectée par la pourriture;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire remplacer la porte de garage en bois par une porte en acier de haute qualité qui sera beaucoup plus facile d'entretien et plus durable à long terme;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle porte blanche viendra considérablement améliorer l'apparence du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire installera quatre fenêtres additionnelles dans la porte pour la rendre esthétiquement plus belle à partir de la rue;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle porte de garage s'harmonise parfaitement avec le bâtiment existant car elle respecte le style, la couleur et l'encadrement des ouvertures existantes :

R-CCU-2005-11-28 / 113

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser le changement de la porte de garage existante en bois par une nouvelle porte en acier de haute qualité et de couleur blanche, à condition que le propriétaire installe au total quatre fenêtres en verre clair dans la partie supérieure de la porte, à la propriété sise au 171, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

13. Demande d'accepter des travaux dans le site du patrimoine « du Portage », soit le remplacement d'enseignes pour le commerce Banque de Montréal (BMO), à la propriété sise au 141, promenade du Portage, district de Hull (n°8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux dans le site du patrimoine « du Portage », soit le remplacement d'enseignes pour le commerce Banque de Montréal (BMO), à la propriété sise au 141, promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE BMO, qui possède maintenant un nouveau logo corporatif, désire modifier ses enseignes commerciales selon ce nouveau logo;

CONSIDÉRANT QUE les deux enseignes situées sur la corniche centrale seront remplacées par des nouvelles enseignes qui conservent la superficie, la typologie du lettrage détaché du mur et l'éclairage en *col-de-cygne*;

CONSIDÉRANT QUE les travaux effectués assureront la conservation du caractère propre au site du patrimoine du Portage;

CONSIDÉRANT QUE les travaux qui visent à modifier l'affichage commercial sont effectués de façon à s'harmoniser avec les bâtiments existants du secteur de la promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE la Société d'histoire de l'Outaouais est tout à fait en accord avec les modifications proposées :

R-CCU-2005-11-28 / 114

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux dans le site du patrimoine « du Portage », soit le remplacement d'enseignes pour le commerce Banque de Montréal (BMO), à la propriété sise au 141, promenade du Portage.

ADOPTÉE

14. **Demande d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 1,13 mètre, d'élargir l'allée d'accès de 30% à 54% de la façade du bâtiment, de permettre la construction d'une gloriette en cour avant à moins d'un mètre de la limite de propriété et d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser une addition de 55 mètres carrés au-dessus du garage ainsi que la rénovation des façades, à la propriété sise au 273, rue Notre-Dame-de-l'Île, district de Hull (n° 8)**

On souligne que ce bâtiment est à l'extérieur du périmètre de la zone patrimoniale en face du Musée des civilisations. De plus, on mentionne que le type de revêtement pouvant être installé en façade de ce bâtiment bénéficie de droits acquis.

Dérogations mineures

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour la propriété sise au 273, rue Notre-Dame-de-l'Île;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 pour la propriété située au 273, rue de Notre-Dame-de-l'Île permettront de construire une addition de 55 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE l'addition prévue s'intègre au bâtiment existant et que le nouveau bâtiment ainsi obtenu s'harmonise avec les bâtiments du quartier;

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 1,13 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT QUE la requérante propose un aménagement paysager pour l'accès au terrain (entrée charretière) de façon à rendre ce dernier conforme, tout en conservant une allée d'accès lui permettant d'accéder au garage double;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA « secteurs de redéveloppement » prévoit que l'implantation d'un bâtiment doit tendre à s'adapter à l'environnement urbain dans lequel il s'insère, que les perrons, balcons, galeries et terrasses des bâtiments environnants sont pour la majorité tout près de la ligne de lot et que la gloriette proposée sera située à 1,4 mètre du trottoir et à 3 mètres de la chaussée :

R-CCU-2005-11-28 / 115

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 1,13 mètre, d'élargir l'empiètement de l'allée d'accès en façade du bâtiment de 30% à 54% et de permettre la construction d'une gloriette en cour avant jusqu'à la ligne de terrain, pour la propriété sise au 273, rue de Notre-Dame-de-l'Île.

ADOPTÉE

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser une addition de 55

mètres carrés au-dessus du garage et d'approuver la rénovation des façades pour la propriété sise au 273, rue Notre-Dame-de-l'Île;

CONSIDÉRANT QU'un aménagement réfléchi et bien planifié viendra mettre en valeur le bâtiment, tout en venant agrémenter et dissimuler considérablement l'aire de stationnement à partir du trottoir;

CONSIDÉRANT QUE, par le choix de ses matériaux de grande qualité, pas ses détails architecturaux recherchés et par son aménagement paysager bien conçu, le bâtiment est considéré dans son milieu d'insertion comme un bâtiment d'exception;

CONSIDÉRANT QUE de façon générale, l'agencement des façades et des revêtements extérieurs offre une diversité et une complémentarité intéressantes, alors que le style architectural du bâtiment apporte une intégration remarquable des formes, des ouvertures, des volumes, des couleurs et des types de revêtements;

CONSIDÉRANT QUE, par son traitement des ouvertures au rez-de-chaussée, par la construction d'une galerie et gloriette qui se distinguent de la partie supérieure et par son aménagement paysager dans la cour avant, le bâtiment présente un intérêt marqué pour les piétons sur la rue Notre-Dame-de-l'Île :

R-CCU-2005-11-28 / 116

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser une addition de 55 mètres carrés au-dessus du garage et d'approuver la rénovation des façades, à la propriété sise au 273, rue Notre-Dame-de-l'Île.

ADOPTÉE

15. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté.

16. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser la rénovation complète des façades du bâtiment, à la propriété sise au 335, boulevard Saint-Joseph, district de Hull (n° 8)

On mentionne qu'un avis d'arrêt des travaux a été émis par le Service d'urbanisme au propriétaire du 335, boulevard Saint-Joseph. On souligne que ce projet de rénovation est très intéressant. On souligne également la bonne qualité du rapport d'analyse.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser la rénovation complète des façades du bâtiment, à la propriété sise au 335, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du bâtiment désire implanter son commerce *Boutique KAMI* dans un local plus spacieux et plus approprié pour ses besoins;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant fera donc l'objet d'une rénovation majeure dans le but d'aménager de nouveaux espaces intérieurs, mais principalement pour rafraîchir toutes les façades du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la composition de la façade principale reprend une typologie très présente sur le boulevard Saint-Joseph, soit une typologie qui consiste à accentuer et mettre en valeur les rez-de-chaussée commerciaux à l'échelle des piétons;

CONSIDÉRANT QUE, par le traitement uniforme de ses murs extérieurs en stuc acrylique qui se prolonge sur les murs latéraux et arrière, le bâtiment offre une impression de qualité et de cohérence générale;

CONSIDÉRANT QUE le rez-de-chaussée, par son traitement astucieux et diversifié de certains détails architecturaux (marquise, murets et aménagement paysager), présente un intérêt indéniable pour le piéton;

CONSIDÉRANT QUE la forme du toit, ses pentes, ses pignons et sa couleur gris-charbon viennent s'harmoniser parfaitement avec les types et couleurs des toitures voisines;

CONSIDÉRANT QUE le découpage vertical et symétrique des fenêtres de l'étage vient s'associer directement aux modèles de fenêtres des bâtiments voisins, alors que la baie vitrée centrale vient mettre en valeur la fonction commerciale du bâtiment et devient du même coup un espace de diffusion extraordinaire;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions, la localisation, le format, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent parfaitement avec les façades et l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QU'un aménagement paysager qui s'agence avec le parti architectural du projet sera prédominant dans l'espace compris entre la façade principale et le boulevard Saint-Joseph :

R-CCU-2005-11-28 / 117

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser la rénovation complète du bâtiment telle que présentée par le requérant, incluant le type d'enseignes, dans le but de rafraîchir les façades du bâtiment et de permettre au propriétaire d'implanter son commerce dans un local plus spacieux et plus approprié pour ses besoins, à la propriété sise au 335, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

17. Varia :

Aucun sujet.

18. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 35.