



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

75^e SÉANCE TENUE LE 24 AVRIL 2006

DATE : Le 24 avril 2006
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. Richard Bégin, citoyen
M. Yoland Charette, citoyen
M. Antoine Lagarec, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne
M. Jean-Marc Purenne, citoyen

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, coord. en urb., secteur de Masson-Angers et de Buckingham
M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M. David Leclerc, coordonnateur / programme
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. Pierre Bélanger, économiste conseil
M. Normand Benny, dossier relatif au 531, boulevard Saint-Joseph
M. Jean-Pierre Chabot, dossier relatif au 531, boulevard Saint-Joseph
M^{me} Lucie Larose, dossier relatif au 104-112, rue Principale
M. André Mantha, 923, rue Jacques-Cartier
M. Pierre Philion, conseiller, district de Saint-Raymond-Vanier (n^o 7)

ABSENCES :

Membre

M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

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 et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article 22.1 et deux sujets à l'article varia.

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 27 mars 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 27 mars 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 27 mars 2006
6. Date de la prochaine assemblée (15 mai 2006)
7. Proposition d'objectifs et de moyens d'action pour mettre en œuvre les cinq orientations de la politique d'habitation
8. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 13, rue Hector-Viau
9. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 560, rue David
10. Travaux d'aménagement de terrain dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 651, rue Jacques-Cartier
11. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 28, rue Cousineau
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 142-144, rue Principale
14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 79, rue Front
15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 12, rue Broad
16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 12, rue Helenore
17. Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le projet résidentiel « Village Eardley III »
18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 104-112, rue Principale
19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 71, rue Principale
20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 210, chemin d'Aylmer
21. Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau au 76, rue des Montagnais
22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, pour le projet résidentiel « Château Golf »
- 22.1 Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, au 375, chemin Aylmer
23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 256, boulevard Saint-Joseph
24. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau au 531, boulevard Saint-Joseph
25. Travaux de rénovation de façades dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 141-143, rue Wright
26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 200, boulevard Sacré-Cœur
27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 5, rue Garneau
28. Travaux dans le site du patrimoine de la promenade du Portage au 70, promenade du Portage
29. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 45, rue Laval
30. Varia :
 - a) Journée de formation de l'AQU tenue à Bromont le 22 avril 2006
 - b) Temps octroyé pour la lecture des rapports d'analyse
31. Dépôt de documents :
32. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mars 2006

Le procès-verbal de la séance du 27 mars 2006 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 27 mars 2006

Le procès-verbal de la séance du 27 mars 2006 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 27 mars 2006

On explique qu'à la suite de la séance du CCU du 27 mars 2006 les promoteurs du projet de camping « Les Rives de l'Outaouais » ont été informés de la problématique relative à la réalisation de ce terrain de camping et de la position de la Ville de Gatineau à ce sujet.

On souligne que la perte du droit de passage n'a rien à voir avec la dernière révision du règlement de zonage. On mentionne aussi que le Service des affaires juridiques de la Ville de Gatineau a été saisi de ce dossier et qu'il appartient maintenant aux requérants de faire valoir, s'il y a lieu, leur droit.

On indique que les requérants doivent procéder à l'acquisition de terrain afin de désenclaver le site du terrain de camping projeté.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le 15 mai 2006.

7. Proposition d'objectifs et de moyens d'action pour mettre en œuvre les cinq orientations de la politique d'habitation

On explique que les objectifs et les moyens qui sont suggérés en annexe du rapport d'analyse serviront à la mise en œuvre des orientations de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau.

On rappelle que la consultation publique formelle aura lieu en juin 2006 et que la version finale de la politique sera soumise au CCU et à la CPH pour recommandation au conseil municipal, au début du mois de septembre 2006.

Quelques commentaires sont formulés sur :

- Le choix de certains verbes actifs ou passifs qualifiant les divers moyens;
- L'importance d'associer les partenaires du milieu à la réalisation des plans d'action pour les secteurs de revitalisation;
- L'importance également de mettre en place un programme de rabais de taxes municipales afin de stimuler l'investissement.

Départ de MM. Pierre Bélanger, Louis Chabot et David Leclerc.

8. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 13, rue Hector-Viau, district de Masson-Angers (n° 16)

On confirme que le toit sera construit en pente, que le revêtement du garage sera éventuellement réparé et que la hauteur du bâtiment sera compatible avec les bâtiments voisins.

On souligne qu'il aurait été préférable de retenir, pour les matériaux de revêtements extérieurs, les teintes de couleur blanche prédominantes du secteur au lieu des teintes de bourgogne.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 13, rue Hector-Viau;

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite remplacer l'habitation actuelle, incendiée en octobre dernier, par une habitation unifamiliale isolée de deux étages;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un nouveau bâtiment dans le secteur concerné est assujettie à l'approbation d'un P.I.A., tel que prévu au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

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 des ouvertures et le gabarit de bâtiment proposés;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du projet respecte les diverses normes quant à la réglementation actuellement en vigueur :

R-CCU-2006-04-24 / 53

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 13, rue Hector-Viau.

ADOPTÉE

9. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ajout d'un étage à l'habitation unifamiliale isolée située au 560, rue David, district de Buckingham (n° 17)

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur ce qui avait été demandé à la requérante lors de la séance du CCU du 20 février 2006 soit revoir les ouvertures au deuxième étage, la pente de toit, les pignons et l'élévation gauche du bâtiment.

On souligne l'importance de ne pas installer de fenêtres en demi-lune et de rompre la monotonie de l'élévation gauche du bâtiment.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but l'ajout d'un étage à l'habitation unifamiliale isolée située au 560, rue David;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de l'habitation dans le secteur concerné est assujetti à l'approbation d'un P.I.A. tel que prévu au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation unifamiliale actuelle ne comporte qu'un étage contrairement aux deux habitations voisines adjacentes et que la hauteur du bâtiment proposé présentera l'avantage d'offrir une continuité avec celle des bâtiments situés de part et d'autre;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du projet respecte les diverses normes quant à la réglementation actuellement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement prévu respecte les critères d'insertion et d'agencement avec les bâtiments voisins tout en considérant l'aspect du bâtiment actuel et différents éléments des habitations du secteur :

R-CCU-2006-04-24 / 54

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'ajout d'un étage à l'habitation unifamiliale isolée, de ne pas installer de fenêtres en demi-lune et de rompre la monotonie de l'élévation gauche par l'ajout de fenêtres ou d'éléments architecturaux au bâtiment situé au 560, rue David.

ADOPTÉE

10. Demande d'autorisation pour divers travaux d'aménagement de terrain dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, dont la construction d'un espace de stationnement comportant 6 cases sur la propriété commerciale du 651, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)

À la suite de quelques questions, on rappelle que les usages de cette portion de rue sont mixtes (commercial et résidentiel) et que le nouvel espace de stationnement sera peu visible de la voie publique et encore moins des propriétés voisines.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour divers travaux d'aménagement de terrain dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, dont la construction d'un espace de stationnement comportant 6 cases sur la propriété commerciale du 651, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'un espace de stationnement dans cette partie du terrain de la requérante est peu nuisible pour le paysage naturel de ce site du patrimoine et que le voisinage de cette propriété sera peu affecté par ce changement;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle clôture permettra de bien enclore la nouvelle vocation commerciale de cette propriété :

R-CCU-2006-04-24 / 55

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'aménagement de terrain dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, comportant un espace de stationnement de 6 cases, sur la propriété du 651, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

11. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour le remplacement du revêtement extérieur avec l'ajout d'éléments architecturaux décoratifs, ainsi que le remplacement d'une fenêtre sur la façade principale de l'habitation située dans le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau, au 28, rue Cousineau, district des Riverains (n° 10)

Quelques commentaires sont formulés sur l'ajout et la hauteur du revêtement de pierre à la base des murs du bâtiment visibles de la voie publique.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau ayant pour but le remplacement du revêtement extérieur, l'ajout d'éléments architecturaux décoratifs, ainsi que le remplacement d'une fenêtre sur la façade principale au 28, rue Cousineau;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par la requérante sont de qualité et qu'ils s'intègrent bien au milieu villageois de la Rivière-Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE l'environnement immédiat de la propriété de la requérante ainsi que l'image globale de la rue Cousineau seront améliorés par les interventions proposées;

CONSIDÉRANT QUE tous les objectifs et critères d'évaluations prévus au règlement constituant le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau sont pleinement satisfaits par le projet de rénovation de la requérante :

R-CCU-2006-04-24 / 56

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau, plus spécifiquement pour la propriété du 28, rue Cousineau, tel que démontré sur le montage photo « Montage photo de la transformation proposée - P.I.I.A. - 28, rue Cousineau 2006-04-07 ».

ADOPTÉE

12. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. André Mantha et de M^{me} Lucie Larose.

M. André Mantha souligne qu'il n'est pas d'accord avec la position de la Ville de Gatineau de permettre la démolition de deux bâtiments situés au 887 et au 891, rue Jacques-Cartier et d'autoriser la construction de deux habitations trifamiliales isolées à cet endroit.

Il dépose une copie d'une lettre qu'il a adressée au Service du greffe demandant qu'une nouvelle publication relative aux dérogations mineures concernant ces nouvelles constructions soit effectuée.

M. Mantha souligne également qu'il n'est pas d'accord avec le projet d'interdire le stationnement le long de la berge de la rivière Gatineau et d'aménager une rue à l'arrière des lots de la rue Jacques-Cartier.

Départ de M. André Mantha, de M. Stéphane Drolet et de M^{me} Jovette Babin.

M^{me} Lucie Larose répond à quelques questions relatives au projet de rénovation extérieure du bâtiment sis au 104-112, rue Principale notamment celles portant sur le besoin d'agrandir une fenêtre au deuxième étage du 104, rue Principale et sur l'intérêt de transformer la porte existante en ornement architectural pour rappeler l'existence de cette porte donnant anciennement accès au cabinet du Dr Hudson.

Départ de M^{me} Lucie Larose.

13. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vue de remplacer des fenêtres et autres travaux de rénovation au 142-144, rue Principale, district d'Aylmer (n° 1)

On souligne que l'Association du patrimoine est en accord avec la demande.

On souhaite que la fenêtre non conforme au style proposé soit éventuellement remplacée.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimonial du Vieux-Aylmer afin de remplacer des fenêtres et d'effectuer d'autres travaux de rénovation au 142-144, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux de rénovation constituent l'opportunité d'harmoniser les fenêtres du bâtiment qui sont actuellement fortement hétéroclites;

CONSIDÉRANT QU'il est important de remplacer la majorité des fenêtres par des fenêtres à guillotine avec des carreaux dans le tiers supérieur;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à l'étude est situé en plein cœur du vieux centre-ville d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE la longueur inhabituelle des fenêtres se prête bien au modèle proposé;

CONSIDÉRANT QUE les fenêtres non remplacées seront tout de même bonifiées par l'ajout de carreaux décoratifs (phase 2);

CONSIDÉRANT QUE l'approbation est demandée pour l'ensemble du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

R-CCU-2006-04-24 / 57

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer afin de remplacer des fenêtres et d'effectuer d'autres travaux de rénovation au 142-144, rue Principale.

ADOPTÉE

- 14. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, pour des rénovations extérieures du bâtiment, à savoir le remplacement de 2 portes et la construction d'une balustrade dans la cour arrière au 79, rue Front, district d'Aylmer (n° 1)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer afin de remplacer 2 portes et de construire une balustrade dans la cour arrière au 79, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux de rénovation constituent l'opportunité de préserver ce bâtiment d'intérêt patrimonial connu sous le nom de maison James M^cArthur;

CONSIDÉRANT QUE les travaux demandés contribuent à réintégrer le matériau d'origine qu'est le bois et à préserver la porte d'entrée qui est un élément d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment s'inscrit dans le cadre du projet de subventions de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du patrimoine d'Aylmer a été consultée et est favorable à la demande ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

R-CCU-2006-04-24 / 58

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour des rénovations extérieures du bâtiment, à savoir le remplacement de 2 portes et la construction d'une balustrade dans la cour arrière au 79, rue Front.

ADOPTÉE

15. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour des rénovations extérieures du bâtiment, à savoir le remplacement de fenêtres et la reconstruction des balustrades donnant sur la façade principale au 12, rue Broad, district d'Aylmer (n° 1)

On souligne que l'Association du patrimoine d'Aylmer est en accord avec la proposition du service.

On souhaite que la couleur acajou soit retenue pour les fenêtres qui seront remplacées et que, dans la mesure du possible, la hauteur actuelle de la balustrade soit maintenue.

De plus, on aimerait que le Service d'urbanisme étudie la possibilité de modifier la réglementation afin que la hauteur des balustrades des bâtiments résidentiels à caractère patrimonial soit soustraite de la réglementation d'urbanisme et des normes exigées en vertu du Code du bâtiment.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour des rénovations extérieures du bâtiment, à savoir le remplacement de fenêtres et la reconstruction des balustrades donnant sur la façade principale au 12, rue Broad;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux de rénovation constituent l'opportunité de préserver ce bâtiment d'intérêt patrimonial connu sous le nom de maison John Murphy et fortement visible à partir du Parc commémoratif;

CONSIDÉRANT QUE les travaux demandés contribuent à maintenir le matériau d'origine qu'est le bois et à le mettre en valeur en laissant la couleur bois naturel;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment s'inscrit dans le cadre du projet de subventions de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du patrimoine d'Aylmer a été consultée et est en accord avec la proposition du service;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

R-CCU-2006-04-24 / 59

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour des rénovations extérieures du bâtiment, à savoir le remplacement de fenêtres et la reconstruction des balustrades donnant sur la façade principale au 12, rue Broad.

ADOPTÉE

16. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise les Explorateurs, en vue de rénovations extérieures visant à remplacer la porte avant, remplacer 10 fenêtres et installer des gouttières au 12, rue Helenore, district d'Aylmer (n° 1)

On souligne que la proposition de remplacer la porte existante désuète par une porte avec une fenêtre en demi-lune n'est pas appropriée. On suggère que, si la porte avant comporte une fenêtre, qu'elle soit plutôt de forme rectangulaire.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion villageoise les Explorateurs visant à remplacer la porte avant, remplacer 10 fenêtres et installer des gouttières au 12, rue Helenore;

CONSIDÉRANT QUE le requérant pourrait obtenir une subvention de 7 500 \$ pour la réalisation des travaux de rénovation du bâtiment sis au 12, rue Helenore;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est localisé dans le secteur des Explorateurs et que certains travaux sont assujettis à la procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de rénovation proposés visent à assurer le maintien en bon état du bâtiment et que ces travaux rencontrent les objectifs du PIIA applicable;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs autres travaux non assujettis à la procédure d'approbation du PIIA seront réalisés dans le cadre des travaux de rénovation tels que la réparation de la fondation, l'installation d'une rampe d'escalier intérieur et l'agrandissement du patio :

R-CCU-2006-04-24 / 60

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre les travaux de rénovation au bâtiment sis au 12, rue Helenore, soit d'autoriser les travaux suivants :

- Remplacer une porte existante en bois par une porte en PVC de couleur blanche avec, s'il y a lieu, une fenêtre de forme rectangulaire;
- Remplacer 10 fenêtres de bois par 10 fenêtres en PVC de couleur blanche;
- Remplacer la gouttière existante sur le toit de la partie arrière du bâtiment par une nouvelle gouttière et installer une seconde gouttière sur le toit de la partie arrière du bâtiment visible de la rue Raoul-Roy.

ADOPTÉE

17. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le projet résidentiel « Village Eardley III », en vue de réduire la largeur d'un cul-de-sac de 36 mètres à 31 mètres et d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le

projet résidentiel « Village Eardley III » visant la construction de 60 unités d'habitations unifamiliales jumelées, district d'Aylmer (n° 1)

Quelques remarques sont formulées, entre autres, sur le besoin ou non de clôturer le bassin de rétention et la zone humide, sur les mesures de protection de la bande boisée de 5 mètres située entre la piste cyclable du chemin Lattion et les arrière-lots résidentiels, sur les mesures de protection des arbres existants et sur les normes d'aménagement paysager des bassins de rétention dans les nouveaux secteurs résidentiels.

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le projet résidentiel « Village Eardley III »;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel Village Eardley III sera réalisé à partir du prolongement de la rue du Grand Hunier et permettra de développer 60 lots en habitations unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une rue en impasse avec un cul-de-sac de dimensions réduites permettrait de développer à pleine capacité le terrain;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure proposée vise à permettre l'aménagement d'un cul-de-sac selon les dimensions prescrites dans l'ancien règlement de lotissement de l'ex-Ville d'Aylmer et que les services d'urbanisme et d'ingénierie n'envisagent aucun problème de circulation :

R-CCU-2006-04-24 / 61

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure visant à réduire la largeur du cul-de-sac de 36 mètres à 31 mètres dans le projet Village Eardley III.

ADOPTÉE

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le projet résidentiel « Village Eardley III » visant la construction de 60 unités d'habitations unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel Village Eardley III sera réalisé à partir du prolongement de la rue du Grand Hunier et permettra de développer 60 lots en habitations unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QU'une étude de sensibilité environnementale a été réalisée par Fondex Outaouais et a permis de déterminer une zone humide à préserver;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur propose d'aménager deux sentiers piétonniers et qu'il existe une piste cyclable tout le long du chemin Lattion adjacent au projet résidentiel, lesquels permettront aux résidents de circuler plus facilement dans le secteur;

CONSIDÉRANT QU'un guide d'aménagement sera préparé en vue de la réalisation du projet Village Eardley III :

R-CCU-2006-04-24 / 62

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel Village Eardley III comportant 60 habitations unifamiliales jumelées.

ADOPTÉE

18. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, pour la rénovation extérieure du bâtiment, l'aménagement d'une terrasse et autres aménagements paysagers du terrain au 104-112, rue Principale, district d'Aylmer (n° 1)

Plusieurs questions et commentaires sont formulés, notamment sur la proposition éventuelle de reconstruction de la rampe d'accès pour personnes handicapées, sur le bien-fondé d'agrandir la fenêtre dans le toit du 104, rue Principale pour en faire une porte patio avec balustrade, sur la bonne idée d'intégrer la hotte de cuisine à la maçonnerie du mur latérale du 112, rue Principale, sur le respect de l'intégrité des bâtiments d'origine (Bourque-Prentiss et Dr Hudson) et sur l'importance de transformer la porte existante en ornement architectural pour rappeler l'existence de la porte donnant anciennement accès au cabinet du Dr Hudson.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour la rénovation extérieure du bâtiment, l'aménagement d'une terrasse et autres aménagements paysagers du terrain au 104-112, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE les maisons Bourque-Prentiss et du Dr Hudson sont des bâtiments d'intérêt patrimonial et qu'elles nécessitent un travail de restauration et d'entretien;

CONSIDÉRANT QUE le balcon et la rampe d'accès pour personnes handicapées physiques en façade principale de la maison du D^r Hudson ne sont pas esthétiques, ni conformes au Code du bâtiment, ni sécuritaires;

CONSIDÉRANT QUE ce projet constitue une bonne opportunité de remettre en valeur le Carré Bourque-Prentiss et considérant que le projet est situé en plein cœur du vieux centre-ville d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du patrimoine d'Aylmer a été consultée;

CONSIDÉRANT QUE les espaces verts existants au pourtour du bâtiment seront maintenus et qu'ils pourraient faire l'objet d'un aménagement paysager;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement de zonage numéro 502-2005 et au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

R-CCU-2006-04-24 / 63

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de rénovation extérieure du bâtiment soit, entre autres, l'aménagement d'une terrasse, la démolition de la rampe d'accès pour personnes handicapées physiques, le respect de l'intégrité des bâtiments d'origine (Bourque-Prentiss et D^r Hudson), l'intégration de la hotte de cuisine à la maçonnerie du mur latérale du 112, rue Principale, et les autres aménagements paysagers pour la propriété située au 104-112, rue Principale conditionnellement :

- À la transformation de la porte existante donnant sur la rue Park par un ornement architectural qui imite plus fidèlement une porte que ce qui a été proposé afin de rappeler l'existence de la porte donnant anciennement accès au cabinet du D^r Hudson.
- Au remplacement de la fenêtre arrière du 104, Principale par une fenêtre ou une porte de mêmes dimensions que la fenêtre existante et non par une porte patio double tel que proposé.

ADOPTÉE

19. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale en vue d'aménager une terrasse extérieure à l'arrière du bâtiment dans l'aire de stationnement au 71, rue Principale correspondant à l'Hôtel British, district d'Aylmer (n° 1)

On insiste sur le fait que les voisins immédiats du 71, rue Principale seront informés du projet d'aménagement d'une terrasse dans la cour arrière de l'Hôtel British sis au 71, rue Principale.

On mentionne aussi qu'aucun équipement permettant de diffuser de la musique ne sera installé sur la terrasse.

Enfin, on souligne l'importance du caractère temporaire de cette terrasse. On explique qu'une terrasse permanente devrait être, normalement, aménagée sur le côté du bâtiment à proximité de la rue Principale l'an prochain.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale en vue d'aménager une terrasse extérieure à l'arrière du bâtiment dans l'aire de stationnement au 71, rue Principale correspondant à l'Hôtel British;

CONSIDÉRANT QUE l'Hôtel British souhaite aménager une terrasse en prévision de l'entrée en vigueur d'un amendement à la *Loi sur le tabac* visant l'interdiction de fumer dans les établissements publics à compter du 31 mai 2006;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est localisée dans le secteur d'intérêt patrimonial et que les travaux d'aménagement des terrains sont assujettis à la procédure d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la terrasse serait localisée à l'arrière du bâtiment dans l'aire de stationnement et permettrait d'accueillir 60 personnes;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de la terrasse devra faire l'objet au préalable d'un permis de terrasse de la Régie des alcools, des courses et des jeux :

R-CCU-2006-04-24 / 64

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre l'aménagement d'une terrasse extérieure temporaire dans la cour arrière du bâtiment sis au 71, rue Principale connu comme étant l'Hôtel British.

ADOPTÉE

20. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale pour approbation du concept d'affichage

des commerces du centre commercial de la Plaza Glenwood au 210, chemin d'Aylmer, district de Lucerne (n° 2)

On mentionne que le concept d'affichage des commerces du centre commercial de la Plaza Glenwood devrait être uniforme. On souligne que le mode d'affichage devrait, idéalement, être sous forme de lettres détachées avec, s'il y a lieu, un boîtier installé à l'arrière-plan pour encadrer l'enseigne.

On espère également que le requérant procédera éventuellement au remplacement de l'enseigne sur poteau dans l'aire de stationnement selon la dérogation mineure qui avait été présentée au CCU.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale visant le concept d'affichage des commerces du centre commercial de la Plaza Glenwood au 210, chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a adopté le 11 octobre 2005, par la résolution CM-2005-825, le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation et la reconstruction du centre commercial de la Plaza Glenwood;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation donnée par le Conseil n'avait pas pour effet d'approuver l'affichage des différents commerces;

CONSIDÉRANT QUE le concept d'affichage vise à assurer l'intégration et l'harmonisation des enseignes de l'ensemble des commerces prévus ou futurs à l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne sur poteau implantée dans l'aire de stationnement bénéficie de droits acquis et que, pour cette raison, elle ne fait pas partie du concept d'affichage proposé :

R-CCU-2006-04-24 / 65

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, soit le concept d'affichage portant, entre autres, sur la localisation des enseignes, les superficies, les modes (idéalement composé de lettres détachées avec, s'il y a lieu, un boîtier à l'arrière-plan), les matériaux et l'éclairage des enseignes des commerces du centre commercial Plaza Glenwood localisé sur le terrain sis au 210, chemin d'Aylmer.

ADOPTÉE

21. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire les marges latérales à 3,50 mètres lors de la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 76, rue des Montagnais, district de Deschênes (n° 3)

À la suite d'une question, on confirme que le plan d'implantation du 76, rue des Montagnais ne prévoit pas l'installation d'une clôture autour de la propriété.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau à la résidence unifamiliale isolée sise au 76, rue des Montagnais;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure concerne un terrain résiduel d'un projet amorcé vers 1985;

CONSIDÉRANT QUE le terrain concerné, bien qu'ayant une largeur importante, a fait l'objet en 2001 de l'installation en façade de services publics d'égout sanitaire;

CONSIDÉRANT QUE les marges latérales résultant du projet proposé s'harmonisent avec les marges latérales des bâtiments du voisinage;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que ce projet ne cause aucun préjudice aux voisins;

CONSIDÉRANT QUE le gabarit proposé pour le bâtiment reflète le gabarit des bâtiments du voisinage et que l'application du règlement serait préjudiciable pour ce projet :

R-CCU-2006-04-24 / 66

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure visant le futur bâtiment situé au 76, rue des Montagnais afin de réduire chacune des marges latérales à 3,50 mètres au lieu de 4 mètres et 6 mètres respectivement.

ADOPTÉE

22. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer, pour le projet résidentiel « Château Golf », district de Deschênes (n° 3)

On mentionne qu'idéalement les arbres à conserver sur le site devraient être marqués avant le début de la construction des bâtiments. On confirme que le branchement électrique des bâtiments sur le site même sera souterrain. On confirme également qu'une zone au sud du projet fera l'objet d'une étude environnementale de la part du ministère de l'Environnement du Québec. Enfin, on mentionne que ce sont des habitations unifamiliales isolées qui seront construites en bordure du chemin Aylmer.

PIIA – Secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer visant le projet résidentiel « Château Golf »;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée constitue une meilleure interface avec l'Ambassade du Maroc adjacente au projet de l'est;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée permet d'avoir des façades arrière plus riches en variations volumétriques et détails architecturaux pour les lots adjacents aux lots longeant le chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée rencontre toutes les exigences de l'étude environnementale soumise sous réserve de validation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs au moment de l'émission du certificat d'autorisation pour la construction des conduites;

CONSIDÉRANT QU'un guide d'aménagement spécifique aux phases 2 et 3 sera élaboré;

CONSIDÉRANT QU'une demande de démolition du bâtiment situé au 1256, chemin d'Aylmer (phase 1) a été déposée et que cette demande sera prochainement analysée au Comité sur les demandes de démolition;

CONSIDÉRANT QUE la phase 2 est conforme au règlement de zonage numéro 502-2005 à l'exception des marges latérales, de l'espace bâti/terrain, de la largeur du mur avant, du nombre d'étages des habitations et du revêtement extérieur pour lesquels des dérogations mineures sont demandées;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de la phase 3 est conditionnelle à l'entrée en vigueur de l'amendement au zonage demandé dans le cadre du règlement omnibus 1B pour lequel un avis de motion a été demandé et considérant que cette approbation sera amenée au conseil suite à l'entrée en vigueur de ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

R-CCU-2006-04-24 / 67

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du concept de plan d'ensemble, la modification de la limite de la phase 1, la création de la phase 3 et l'approbation de la phase 2 du projet résidentiel « Château Golf », conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées dans la phase 2 incluant les lots longeant le chemin d'Aylmer.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation de la phase 3 du projet résidentiel « Château Golf », conditionnellement à l'entrée en vigueur de l'amendement au zonage demandé dans le cadre du règlement omnibus 1B.

ADOPTÉE

Dérogations mineures – phase 2

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de régulariser les marges latérales, l'espace bâti / terrain, la largeur du mur avant, le nombre d'étages des habitations et le revêtement extérieur à la phase 2 du projet résidentiel « Château Golf »;

CONSIDÉRANT QUE toutes les dérogations mineures demandées correspondent aux normes prévues par l'entrée en vigueur du règlement omnibus 1B;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné pour le règlement omnibus 1B;

CONSIDÉRANT QUE le fait de demander des dérogations mineures permettra d'accélérer le processus d'approbation de la phase 2;

CONSIDÉRANT QU'environ la moitié du projet (phase 1) bénéficie des privilèges du règlement numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer et que la phase 2 constitue la continuité logique de la phase 1;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures ne causent aucun préjudice aux voisins puisque ceux-ci sont intérieurs au projet;

CONSIDÉRANT QUE le fait de ne pas accorder les dérogations mineures pourrait avoir un impact sur l'unité du projet :

R-CCU-2006-04-24 / 68

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en ce qui concerne les marges latérales, l'espace bâti/terrain, la largeur du mur avant, le nombre d'étages des habitations et le revêtement extérieur de la phase 2 du projet

résidentiel « Château Golf ». De façon spécifique, les dérogations mineures demandées pour la phase 2 sont les suivantes :

- Réduire la marge latérale des habitations unifamiliales jumelées et contiguës de 3 mètres à 1,5 mètre;
- Modifier l'espace bâti/terrain maximum des habitations unifamiliales jumelées de 0,35 à 0,45;
- Modifier l'espace bâti/terrain maximum des habitations unifamiliales contiguës de 0,40 à 0,60;
- Réduire la largeur minimum du mur avant des habitations unifamiliales jumelées de 9 mètres à 6 mètres;
- Réduire la largeur minimum du mur avant des habitations unifamiliales contiguës de 8 mètres à 5,5 mètres;
- Autoriser les habitations unifamiliales jumelées et contiguës de 1 étage;
- Exemption de l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 75% des façades latérales et arrière seulement, pour les habitations multifamiliales de 7 logements.

ADOPTÉE

Dérogations mineures – lotissement longeant le chemin d'Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, à l'intérieur du projet résidentiel « Château Golf », section longeant le chemin d'Aylmer, en vue de créer 4 nouveaux lots en bordure du chemin d'Aylmer, situés aux 1224, 1234, 1254 et 1264, chemin d'Aylmer et en vue de réduire la superficie minimale et la largeur minimale de trois de ces lots et de réduire la superficie minimale d'un quatrième lot;

CONSIDÉRANT QUE les 4 lots concernés font partie du projet résidentiel « Château Golf » pour lequel le concept de plan d'ensemble a été approuvé au conseil du 31 mai 2005 (CM-2005-493) et pour lequel une modification est demandée à même cette demande;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de dérogations mineures a été présenté au CCU du 18 juillet 2005, que seul un des 4 lots n'avait pas été recommandé parce que trop petit et que ce dernier a été agrandi suite aux modifications du plan d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le développement de ces lots est assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer) de même qu'à des clauses particulières introduites dans le CPA approuvé le 31 mai 2005 (CM-2005-493) et que ces clauses seront réitérées à l'intérieur du guide d'aménagement associé à la phase 2;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures ne cause aucun préjudice aux voisins :

R-CCU-2006-04-24 / 69

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en ce qui concerne la superficie et/ou la largeur de 4 nouveaux lots longeant le chemin d'Aylmer et faisant partis du projet résidentiel « Château Golf », situés aux 1224, 1234, 1254 et 1264, chemin d'Aylmer. De façon spécifique, les dérogations mineures demandées pour ces lots sont les suivantes :

- 1224, chemin d'Aylmer :

- Réduire la superficie minimum de 3 700 mètres carrés à 3 454,20 mètres carrés;
- Réduire la largeur minimum de 45 mètres à 44,94 mètres.

- 1234, chemin d'Aylmer :
 - Réduire la superficie minimum de 3 700 mètres carrés à 2 745,80 mètres carrés;
 - Réduire la largeur minimum de 45 mètres à 43,44 mètres.

- 1254, chemin d'Aylmer :
 - Réduire la superficie minimum de 3 700 mètres carrés à 2 602,70 mètres carrés.

- 1264, chemin d'Aylmer :
 - Réduire la superficie minimum de 3 700 mètres carrés à 2 402,20 mètres carrés;
 - Réduire la largeur minimum de 45 mètres à 32,97 mètres.

ADOPTÉE

22.1 Proposition d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, en vue du réaménagement et de l'agrandissement du stationnement Provigo / Loblaws, au 375, chemin Aylmer, district de Deschênes (n° 3)

Quelques commentaires sont formulés sur la possibilité d'aménager un trottoir le long du chemin Fraser et des liens piétonniers à l'intérieur du terrain de stationnement du Provigo Loblaws.

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de la construction de la piscine du secteur Aylmer, il est nécessaire de prolonger le chemin Fraser et donc d'exiger le déplacement des cases de stationnement que la Ville avait louées depuis 2003 au marché d'alimentation Provigo / Loblaws dans l'emprise de la rue Fraser;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du marché d'alimentation Provigo / Loblaws situé au 375, chemin Aylmer a convenu de réaménager le chemin Fraser selon les normes et standards de la Ville dans le cadre du déplacement du stationnement temporaire qu'il occupait dans la rue Fraser pour l'aménager de façon permanente sur sa propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé du stationnement s'inscrit dans les mêmes paramètres que le stationnement existant et que son aménagement tient compte de la préservation des arbres existants;

CONSIDÉRANT QUE l'accès de la piscine municipale ne sera pas en conflit avec les accès proposés pour le stationnement :

R-CCU-2006-04-24 / 70

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du PIIA du marché d'alimentation Provigo / Loblaws situé au 375, chemin Aylmer dans le but de réaménager le stationnement existant, déplacer des cases de stationnement temporaires pour les aménager de façon permanente et ajouter 83 cases de stationnement supplémentaires.

ADOPTÉE

23. Proposition d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'autoriser l'installation d'enseignes au mur au 256, boulevard Saint-Joseph, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'enseignes au mur au 256, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire faire recommander l'installation de deux enseignes rattachées, soit une enseigne rectangulaire et du lettrage collé dans la vitrine;

CONSIDÉRANT QU'une troisième enseigne sur boîtier située sur la façade latérale sera enlevée par le propriétaire, car elle ne respecte pas les exigences du règlement de zonage 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions, la localisation, le format et les couleurs des enseignes s'harmonisent parfaitement à la façade sur laquelle elles sont apposées :

R-CCU-2006-04-24 / 71

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation de l'enseigne rectangulaire sur la façade principale et le lettrage collé dans la vitrine tels que proposés par le requérant pour le commerce *Papilles Gourmandes* du 256, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

24. Proposition d'accepter une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire le rapport plancher/terrain de 0,5 à 0,3 pour la propriété située au 531, boulevard Saint-Joseph, district de Saint-Raymond-Vanier (n°7)

Arrivée de MM. Normand Benny, Jean-Pierre Chabot et Pierre Philion.

M. Jean-Pierre Chabot souligne que la nouvelle réglementation d'urbanisme a changé les conditions relatives d'application de la norme minimale sur le rapport plancher-terrain exigées sur cette propriété. Il explique qu'avant la nouvelle réglementation, la demande de dérogation mineure en vue de réduire le rapport plancher-terrain n'aurait pas été nécessaire et que le projet présenté par le requérant aurait été tout à fait recevable.

M. Chabot estime que cette dérogation mineure devrait être accordée sans condition et que le plan d'implantation préparé par l'architecte Jean Dallaire devrait être accepté tel que présenté.

MM. Chabot et Normand Benny mentionnent que l'implantation du bâtiment ne peut pas être pivotée en raison, notamment, des types de clientèle de l'établissement (clients sur place, achat au comptoir, livreurs), de l'organisation de la chaîne alimentaire, de la localisation de la terrasse extérieure, de l'aménagement du terrain de stationnement, de la circulation véhiculaire sur le site de l'établissement et de la fluidité des véhicules sur le boulevard Saint-Joseph.

Départ de MM. Normand Benny et Jean-Pierre Chabot.

M. Pierre Philion souligne l'importance de ce projet pour la revitalisation de cette section du boulevard Saint-Joseph. Il mentionne que la Ville de Gatineau doit faire en sorte que ce projet se réalise.

On demande que des efforts supplémentaires soient déployés afin qu'un compromis soit proposé de manière à ce que ce projet se concrétise prochainement. Par exemple, on souligne que l'organisation de la chaîne alimentaire devrait être sérieusement analysée.

Départ de M. Pierre Philion.

25. Proposition d'accepter des travaux de rénovation de façades dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright et demande de dérogations mineures dans le but de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0 mètre et la distance requise entre l'espace de stationnement et le bâtiment de 6 mètres à 1,5 mètre pour la propriété sise au 141-143, rue Wright, district de Hull (n° 8)

Plusieurs commentaires sont formulés concernant le nombre d'espaces de stationnement requis pour les habitations résidentielles du centre-ville comparativement aux habitations des autres secteurs de la Ville de Gatineau.

Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de rénovation de façades dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright sur la propriété sise au 141-143, rue Wright;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des interventions prévues sur le bâtiment (matériaux, ouvertures et détails architecturaux) respecte tous les critères d'acceptation des travaux du règlement numéro 2195 applicables au projet;

CONSIDÉRANT QUE la Société d'histoire de l'Outaouais est tout à fait favorable au projet et que l'ensemble des rénovations va améliorer grandement le bâtiment :

R-CCU-2006-04-24 / 72

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet de rénovation du bâtiment tel que présenté sur les dessins d'architecture préparés par Plan et Gestion +.

ADOPTÉE

Dérogations mineures

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures dans le but de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0 mètre et la distance requise entre l'espace de stationnement et le bâtiment de 6 mètres à 1,5 mètre à la propriété sise au 141-143, rue Wright;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a été construit aux environs de 1920, que l'implantation demeure la même et qu'uniquement le nombre de logements à l'intérieur du bâtiment diffère;

CONSIDÉRANT QU'une seule configuration d'aménagement de l'espace de stationnement est possible étant donné les normes d'aménagement au règlement de zonage 502-2005 et la largeur du terrain :

R-CCU-2006-04-24 / 73

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 dans le but de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0 mètre et de réduire la distance requise entre l'espace de stationnement et le bâtiment de 6 mètres à 1,5 mètre à la propriété sise au 141-143, rue Wright.

ADOPTÉE

26. Proposition d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de modifier le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 200, boulevard Sacré-Cœur, district de Hull (n°8)

On donne quelques explications techniques (une sortie d'air et non une entrée d'air) sur la nouvelle sortie de ventilation mécanique qui sera aménagée face à la rue Laurier.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de modifier le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 200, boulevard Sacré-Cœur;

CONSIDÉRANT QUE, dans le but d'accueillir de nouveaux locataires et rafraîchir l'image du bâtiment, le propriétaire du 200, boulevard Sacré-Cœur désire rénover l'ensemble du bâtiment, particulièrement le rez-de-chaussée et son entrée;

CONSIDÉRANT QUE, pour des raisons esthétiques, techniques et spatiales, une nouvelle façade au rez-de-chaussée sera construite en verre et aluminium;

CONSIDÉRANT QU'afin d'identifier clairement l'entrée principale, de nouvelles portes d'entrée et une nouvelle marquise en aluminium seront construites;

CONSIDÉRANT QU'un nouvel aménagement paysager et gazonné viendra agrémenter les espaces libres entre le bâtiment et la rue;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau traitement architectural du rez-de-chaussée rendra la rénovation du bâtiment cohérente et homogène, tout en modernisant l'image vieillotte du bâtiment actuel :

R-CCU-2006-04-24 / 74

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de rénover et d'agrandir le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 200, boulevard Sacré-Cœur, et ce, tel que proposé par le requérant, conditionnellement à ce qu'un aménagement paysager avec importante densification de végétaux soit prévu afin de diminuer l'impact visuel de la sortie de ventilation mécanique face à la rue Laurier

ADOPTÉE

27. Proposition d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de rénover les façades au 5, rue Garneau et de surhausser le rez-de-chaussée, district de Hull (n°8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de rénover les façades au 5, rue Garneau et de surhausser le rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire rénover l'ensemble de son duplex, incluant toutes les façades, pour le rendre plus attrayant;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire remplacer le revêtement actuel des façades par un revêtement de type *Canoxel* de couleur *rouge campagne* et un revêtement de pierre de culture de couleur gris-beige sur une partie de la façade avant;

CONSIDÉRANT QUE les fenêtres seront toutes remplacées par de nouvelles fenêtres à guillotine en PVC blanc avec volets décoratifs extérieurs de couleur blanche;

CONSIDÉRANT QU'afin de permettre l'aménagement d'un espace habitable au sous-sol et l'ajout de fenêtres réglementaires, l'ensemble de la construction sera surélevé d'environ 61 centimètres;

CONSIDÉRANT QU'en prolongeant le revêtement de *Canoxel* de la façade principale sur les autres façades, le bâtiment offrira un agencement cohérent et homogène qui dégage une image de grande qualité;

CONSIDÉRANT QUE le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des nouvelles ouvertures rappelleront, par leur traitement, les traits dominants du milieu d'appartenance :

R-CCU-2006-04-24 / 75

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de rénover l'ensemble des façades et la toiture et d'augmenter la hauteur du bâtiment d'environ 61 centimètres tel que proposé par le requérant pour le duplex sis au 5, rue Garneau.

ADOPTÉE

28. Proposition d'accepter des travaux dans le site du patrimoine de la promenade du Portage en vue d'installer des enseignes en projection au 70, 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 de la promenade du Portage en vue d'installer des enseignes en projection au 70, promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE la requérante désire faire recommander l'installation de deux enseignes en projection qui identifient le restaurant *Par-Fyum Bistro moderne*;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes sont fixées sur des supports métalliques horizontaux déjà existants;

CONSIDÉRANT QUE le traitement des enseignes est sobre et discret, c'est-à-dire de couleurs brune et blanche;

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

CONSIDÉRANT QUE les travaux qui visent à installer de nouvelles enseignes commerciales sont effectués de façon à s'harmoniser avec les bâtiments existants du secteur de la promenade du Portage :

R-CCU-2006-04-24 / 76

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux dans le site du patrimoine de la promenade du Portage en vue d'installer des enseignes en projection telles que proposées par la requérante pour le commerce *Par-Fyum Bistro moderne* au 70, promenade du Portage.

ADOPTÉE

29. Proposition d'accepter des travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright en vue d'installer une enseigne au mur au 45, rue Laval, district de Hull (n° 8)

On aurait souhaité que l'enseigne du restaurant *Delish* soit installée en demi-lune suivant l'exemple de l'enseigne de l'établissement commercial voisin.

On demande de vérifier si l'enseigne « Le Pêle Mêle » est conforme à la réglementation.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright en vue d'installer une enseigne au mur au 45, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE la requérante désire faire recommander l'installation d'une enseigne rattachée qui identifie le restaurant *Delish*;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne est installée au-dessus de la porte d'entrée du commerce face à la rue Laval, sur le revêtement de brique;

CONSIDÉRANT QUE le traitement de l'enseigne est sobre et monochrome, c'est-à-dire de couleur beige;

CONSIDÉRANT QUE les travaux effectués assureront la conservation du caractère propre au site du patrimoine du Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE l'unité d'air climatisée visible en façade principale sera enlevée et remplacée par la vitre d'origine :

R-CCU-2006-04-24 / 77

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation de l'enseigne rattachée au mur, installée en demi-lune si possible, pour le commerce *Delish* du 45, rue Laval.

ADOPTÉE

30. Varia :

a) Journée de formation de l'AQU tenue à Bromont le 22 avril 2006

On rappelle qu'une journée de formation organisée par l'Association québécoise d'urbanisme a été tenue à Bromont le 22 avril 2006. On explique que quelques thèmes ont été abordés lors de cette journée, notamment, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la stratégie de protection des espaces verts et des milieux naturels et les usages conditionnels.

b) Temps octroyé pour la lecture des rapports d'analyse

À la suite d'une remarque formulée sur le temps octroyé aux membres du CCU pour la lecture des rapports d'analyse avant la tenue de la séance du CCU, on souligne que des mesures ont été prises par le directeur du Module aménagement et développement du territoire, les directeurs des centres de services et par les chefs de division du Service d'urbanisme afin que le délai pour acheminer l'avis de convocation des séances du CCU, l'ordre du jour et les documents d'accompagnement soit maintenu comme auparavant à 6 jours avant la tenue d'une séance.

31. Dépôt de documents :

31.1 Relevé statistique des permis de construction, mars 2006

31.2 Formation sur la nouvelle réglementation d'urbanisme tenue le 6 avril 2006

31.3 Lettre portant la signature de M^{me} Denise Laferrière adressée à M. Éric Sévigny

32. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 20.