



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

77^e SÉANCE TENUE LE 5 JUIN 2006

DATE : Le 5 juin 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. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Antoine Lagarec, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressources internes

M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Isabelle Martineau, coordonnatrice de la réglementation
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

MM. Jean-Daniel Grob, Pierrot Barrette et M^{me} Claire Dorion

ABSENCES :

Membres

M. Richard Bégin, citoyen
M. Yoland Charette, 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 13.1 et un sujet à l'article varia.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 mai 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 15 mai 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 15 mai 2006
6. Date de la prochaine assemblée
7. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de classier le matériau de revêtement extérieur « fibrociment »
8. Politique municipale concernant les cessions ou compensations relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels
9. Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le projet résidentiel « Le Plateau » et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau au 15, rue des Roches
12. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau au 621, chemin Klock
13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet commercial intégré au 267, rue Front
- 13.1 Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vue du réaménagement et de l'agrandissement du stationnement Provigo / Loblaws sis au 375, chemin Aylmer
14. Travaux dans le but d'ajouter 2 balcons et de repeindre les façades au 22, rue Hanson situé dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright
15. Travaux de rénovation extérieure au 2-4, rue Taylor situé dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright
16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1, 2 et 3 du projet Plateau du Parc
17. Rénovation des façades commerciales pour le bâtiment situé au 166-168, rue Eddy
18. Varia :
 - a) Enseignes publicitaires des développeurs et constructeurs immobiliers
19. Dépôt de documents :
 - 19.1 Relevé statistique des permis de construction, avril 2006
 - 19.2 Remboursement des frais d'automobile
20. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 mai 2006

Le procès-verbal de la séance du 15 mai 2006 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 15 mai 2006

Le procès-verbal de la séance du 15 mai 2006 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 15 mai 2006

On mentionne que tous les dossiers qui ont fait l'objet d'une recommandation lors de la séance du CCU du 15 mai 2006 ont été transmis au conseil municipal.

6. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU aura lieu le 19 juin 2006.

7. Demande d'approuver une modification du règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de classifier le matériau de revêtement extérieur « fibrociment », Ville de Gatineau

En réponse aux questions, on explique que le fibrociment est moins dispendieux que les déclinés (de bois ou de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit) que sa durée de vie est estimée à au moins 25 ans et que la « standardisation » de ce matériau n'est pas souhaitable.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification du règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de classifier le matériau de revêtement extérieur « fibrociment »;

CONSIDÉRANT QUE le matériau de fibrociment s'apparente en terme d'esthétique, de durabilité et de qualité des matériaux au déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit pour les clins (classe 3);

CONSIDÉRANT QUE la classification du fibrociment de la classe 4 à la classe 3 permet une plus grande souplesse dans l'installation de ce matériau sur les murs des habitations;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de privilégier les matériaux dits « nobles » pour la majorité de la superficie des murs de la façade principale ou d'une façade latérale donnant sur rue;

CONSIDÉRANT QUE l'opportunité de modifier le zonage est souhaitable :

R-CCU-2006-06-05 / 98

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de classifier le matériau de revêtement extérieur « fibrociment » de la classe 4 à la classe 3.

ADOPTÉE

8. Demande d'adopter la Politique municipale concernant les cessions ou compensations relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels, d'approuver une modification au règlement de lotissement dans le but d'exiger le dépôt d'une étude relative au milieu naturel lors de l'adoption du projet de morcellement, d'exiger une profondeur minimale de 45 mètres pour les lots adjacents à un cours d'eau et d'apporter les ajustements requis au règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux, Ville de Gatineau

Quelques commentaires sont formulés, notamment, sur les pratiques des Ex-Villes en matière de cessions ou compensations relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels, sur les responsabilités et obligations des développeurs et de la Ville (ex. installation et entretien des clôtures) et sur les modalités de

fonctionnement des visas fiscaux pour les parcelles cédées en vertu du Programme de dons écologiques au Québec.

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme a déposé un projet de politique visant à harmoniser les pratiques administratives et règles de calcul des cessions et compensations exigées lors des opérations cadastrales;

CONSIDÉRANT QUE cette politique prévoit certains incitatifs visant à favoriser la protection des milieux naturels sensibles et qu'en ce sens, elle constitue une proposition novatrice pour la mise en œuvre des orientations du Plan stratégique;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme propose également certaines modifications au règlement de lotissement dans le but de faciliter l'application de cette politique :

R-CCU-2006-06-05 / 99

Que ce comité recommande au conseil d'adopter la Politique municipale concernant les cessions ou compensations relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels et de modifier le règlement de lotissement dans le but d'exiger le dépôt d'une étude relative au milieu naturel lors de l'adoption du projet de morcellement et d'exiger une profondeur minimale de 45 mètres pour les lots adjacents à un cours d'eau.

Que ce comité recommande également d'apporter les ajustements requis au règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux.

ADOPTÉE

9. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction de 31 bâtiments de 12 logements dans les phases 36 B et 59 du projet résidentiel « Le Plateau » et l'approbation finale des modules A et B de la phase 1 et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre l'implantation de 2 bâtiments plutôt que 3 dans le module A de la phase 1, district de Deschênes (n° 3)**

On présente quelques bonifications qui ont été apportées au projet et le fait qu'il n'est plus requis d'avoir une dérogation mineure pour ce dossier. Plusieurs commentaires et précisions sont formulés, notamment, sur :

- Le parc de voisinage et non pas à un parc de quartier (page 3 du rapport d'analyse) qui sera aménagé;
- L'approbation finale de la totalité de la phase 1 qui comprendra 216 unités de logement et non seulement une partie de cette phase (72 unités);
- L'importance de camoufler les bâtiments accessoires qui seront visibles d'une rue;
- Les mesures proposées relativement à l'aménagement de la zone tampon visuelle et sonore en bordure du boulevard de l'Outaouais;
- L'aménagement du nombre de cases de stationnement par unité de logement;
- La construction du boulevard de l'Europe qui devrait être complétée à l'automne 2006;
- Le fait que le projet ne prévoit pas de rues « privées »;
- La bonne idée d'aménager les sentiers en poussière de roche;
- La garantie que la norme de bruit sera limitée à un maximum de 55 décibels (rapport d'expertise) pour les unités en bordure du boulevard de l'Outaouais;

- L'aménagement du talus (arbres, arbustes, gazon) et le niveau d'entretien requis et une éventuelle dérogation mineure pour permettre un aménagement durable;
- La présence d'un tunnel (passage piétonnier) sous le boulevard de l'Outaouais;
- L'importance de prévoir l'installation de bacs de compostage.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant les phases 36 B et 59 du projet résidentiel « Le Plateau »;

CONSIDÉRANT QUE les phases 36B et 59 respectent le principe de densité établi au plan d'urbanisme et offre un type d'habitation différent et abordable selon un concept pavillonnaire;

CONSIDÉRANT QUE les phases 36B et 59 seront assujetties à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'installation de clôtures, la plantation d'arbres et l'aménagement paysager, les dépôts à déchets et à matières récupérables, l'écran sonore et visuel en bordure du boulevard de l'Outaouais, les sentiers récréatifs et les garanties financières;

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

R-CCU-2006-06-05 / 100

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement avec ouverture de nouvelle rue, soit l'approbation préliminaire d'un concept intégré visant la construction de 372 unités de logement réparties en 31 bâtiments de 12 logements dans les phases 36B et 59 du projet résidentiel Le Plateau entre le boulevard du Plateau et le boulevard de l'Outaouais à l'ouest de la limite des secteurs de Hull et d'Aylmer, dans le secteur d'Aylmer et l'approbation finale de la phase 1 de ce concept intégré comprenant 216 unités de logement.

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

11. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge avant du bâtiment existant au 15, rue des Roches de 12 mètres à 11,2 mètres, district de Deschênes (n° 3)

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 au 15, rue des Roches;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation est existante depuis 1982 et qu'aucune personne ne s'est plainte de sa non conformité;

CONSIDÉRANT QUE la variation entre la marge exigée et la marge constatée est de 0,8 m seulement;

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

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que la demande de dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins :

R-CCU-2006-06-05 / 101

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge avant du bâtiment principal et existant de 12 mètres à 11,2 mètres, pour le bâtiment situé au 15, rue des Roches.

ADOPTÉE

12. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'exempter l'habitation projetée au 621, chemin Klock de l'obligation d'avoir un matériau de classe 1 ou 2 sur 50 % de la façade avant, district de Deschênes (n° 3)

On souligne qu'il serait souhaitable d'installer un carrelage dans les fenêtres du pignon principal de l'élévation avant.

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 à l'habitation projetée sise au 621, chemin Klock;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est localisée dans le secteur rural sur un terrain d'un acre et que l'habitation ne sera pas immédiatement adossée aux habitations voisines;

CONSIDÉRANT QUE le style architectural des habitations du secteur du chemin Klock n'est pas homogène et que plusieurs habitations possèdent un revêtement extérieur de bois ou composé de bois;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de brique, de pierre ou de stuc au niveau du rez-de-chaussée, tel que requis par la réglementation, n'aura pas pour effet d'améliorer l'apparence extérieure du bâtiment compte tenu du style architectural « maison en bois rond » proposé :

R-CCU-2006-06-05 / 102

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre un revêtement extérieur de bois au lieu d'un revêtement extérieur de maçonnerie sur la façade principale de l'habitation unifamiliale isolée à construire et ce, à la condition qu'un carrelage soit ajouté dans les fenêtres du pignon principal de l'élévation avant, à la propriété sise au 621, chemin Klock.

ADOPTÉE

13. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet commercial intégré au 267, rue Front afin de construire un poste d'essence avec restaurant d'une superficie de 292 mètres carrés et demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la distance séparatrice du boulevard de l'Outaouais de 20 mètres à 18 mètres, d'exempter l'obligation d'aménager une bande de verdure autour des

espaces de stationnement et en façade du bâtiment, de permettre l'aménagement de l'écran sonore à l'arrière du bâtiment principal plutôt qu'en bordure de l'emprise du boulevard de l'Outaouais, de réduire la largeur de la bande tampon, de permettre un aménagement sans talus, de réduire la largeur de l'allée de circulation de 9 mètres à 8 mètres et de réduire la largeur de la bande de verdure en bordure d'une rue de 6 mètres à 1 mètre ou 3 mètres selon le cas, district d'Aylmer (n° 1)

On demande que les appareils du système d'air climatisé devant être installés sur le toit de l'édifice soient dissimulés (intégrés au bâtiment). On demande également que l'éclairage extérieur soit installé de manière à ne pas constituer de nuisance au voisinage.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet commercial intégré au 267, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE le projet commercial intégré comportant plusieurs phases a été présenté à multiples reprises dans le passé et que la phase 1 du projet a fait l'objet d'une recommandation du CCU lors de la séance du 28 juillet 2003;

CONSIDÉRANT QUE le concept d'implantation de la phase 1 du projet a été révisé afin de répondre aux attentes du CCU et que certaines dérogations mineures sont requises;

CONSIDÉRANT QUE la gestion de la circulation a été analysée avec différents Services de la Ville et a permis de déterminer certains aménagements requis pour assurer la fluidité de la circulation, tel que la construction d'une médiane au centre de la rue Front, l'aménagement d'une seule entrée charretière et l'aménagement d'une allée d'accès définie;

CONSIDÉRANT QU'il est préférable d'aménager l'écran sonore et une partie de la bande tampon le long de la ligne de terrain adjacente aux propriétés résidentielles plutôt qu'en bordure du boulevard de l'Outaouais et ce, afin de limiter davantage les inconvénients générés par la présence du boulevard de l'Outaouais et du commerce;

CONSIDÉRANT QU'un guide d'aménagement sera convenu pour la réalisation du projet commercial intégré et plus spécifiquement pour la phase 1 comportant un poste d'essence avec dépanneur et un commerce de restauration rapide sans service au volant :

R-CCU-2006-06-05 / 103

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures au 267, rue Front visant à :

- Réduire la distance séparatrice du boulevard de l'Outaouais de 20 mètres à 19,50 mètres;
- Exempter de l'aménagement d'une bande de verdure autour des espaces de stationnement et en façade du bâtiment;
- Permettre l'aménagement de l'écran sonore à l'arrière du bâtiment principal plutôt qu'en bordure de l'emprise du boulevard de l'Outaouais;
- Réduire la largeur de la bande tampon de 12 mètres à 5 mètres et permettre un aménagement sans talus;
- Réduire la largeur de l'allée d'accès de 9 mètres à 8,50 mètres;
- Réduire la largeur de la bande de verdure requise en bordure de rue de 6 mètres à 1 mètre en bordure du boulevard de l'Outaouais et de 6 mètres à 3 mètres en bordure de la rue Front.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la réalisation de la phase 1 du projet commercial intégré visant la construction d'un bâtiment commercial d'une superficie de 292 mètres carrés comportant un poste d'essence avec dépanneur et un commerce de restauration rapide prévoyant, entre autres, que les appareils du système d'air climatisé devant être installés sur le toit de l'édifice soient dissimulés (intégrés au bâtiment) et que l'éclairage extérieur soit installé de manière à ne pas constituer de nuisance au voisinage.

ADOPTÉE

13.1 Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vue du réaménagement et de l'agrandissement du stationnement Provigo / Loblaws selon l'option A (94 mètres) sis au 375, chemin Aylmer, district de Deschênes (n° 3)

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur le moment où les travaux relatifs à l'aménagement paysager seront effectués, sur l'aménagement des enclos à paniers et des liens piétonniers.

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 visant la propriété sise au 375, chemin Aylmer;

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;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme, le CCU, le 24 avril 2006 et le conseil, le 16 mai 2006 ont recommandé, pour le projet Provigo / Loblaws, le réaménagement du stationnement et le prolongement du chemin Fraser selon un plan identifié aujourd'hui comme «option B»;

CONSIDÉRANT QUE la présente recommandation n'annule pas l'approbation donnée le 16 mai 2006 par le conseil, mais permet l'aménagement du stationnement et le prolongement de la rue Fraser selon une option différente :

R-CCU-2006-06-05 / 104

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 selon l'option A, de déplacer des cases de stationnement temporaires pour les aménager de façon permanente et de prolonger le chemin Fraser sur une distance de 94 mètres.

Que ce comité recommande également au conseil de poursuivre les discussions pour la réalisation des travaux selon l'option B.

ADOPTÉE

14. Proposition d'accepter des travaux dans le but d'ajouter 2 balcons et de repeindre les façades au 22, rue Hanson situé dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, district de Hull (n° 8)

Arrivée de M^{me} Claire Dorion.

À la suite d'un commentaire, M^{me} Dorion explique que l'ajout de 2 balcons, qui vient accentuer les ouvertures situées dans les pignons des rues Hanson et Wright, est une question d'esthétique mais avant tout de sécurité. Selon M^{me} Dorion, toutes les avenues ont été examinées. Elle souligne que ces balcons ne sont pas disgracieux et sont en harmonie avec le bâtiment.

Départ de M^{me} Claire Dorion.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue effectuer des travaux de rénovations au 22, rue Hanson en conformité au règlement numéro 2194 constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des interventions prévues sur le bâtiment (matériaux, ouvertures et détails architecturaux) rencontrent tous les critères d'acceptation des travaux du règlement numéro 2194 applicables au projet, sauf pour ce qui est du plancher des balcons en fibre de verre;

CONSIDÉRANT QUE la Société d'histoire de l'Outaouais s'est prononcée sur l'ajout des balcons :

R-CCU-2006-06-05 / 105

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet de rénovation du bâtiment tel que présenté sur les dessins d'architecture préparés par l'architecte mandaté par la requérante, conditionnellement à ce que les planchers des balcons soient modifiés pour des planchers de bois.

ADOPTÉE

15. Proposition d'accepter des travaux de rénovation extérieure au 2-4, rue Taylor situé dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, district de Hull (n°8)

À la suite d'une question, on rappelle que le *Code national du bâtiment du Canada* exige des gardes-corps de 36" et 42" selon la hauteur par rapport au sol. On explique que la mise aux normes de la hauteur des gardes-corps doit être effectuée lors d'un changement d'usage d'un bâtiment et lors d'une transformation majeure.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de rénovation extérieure au 2-4, rue Taylor situé dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright;

CONSIDÉRANT QU'une subvention de la Ville a été octroyée au bâtiment dans le cadre du programme de subventions pour le patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE les garde-corps existants devront être remplacés par de nouveaux garde-corps en bois peints en blanc qui seront identiques au style d'origine;

CONSIDÉRANT QUE la toiture sera recouverte en acier de couleur grise qui rappelle fidèlement son caractère patrimonial d'origine;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés sur la toiture et les garde-corps rencontrent tous les critères du règlement 2194 sur le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright pour l'acceptation des travaux;

CONSIDÉRANT QUE la Société d'histoire de l'Outaouais est en accord avec les travaux proposés :

R-CCU-2006-06-05 / 106

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation d'une toiture en acier de couleur grise ainsi que le remplacement des garde-corps qui seront identiques au style d'origine (en bois peint blanc) tel que proposé par le propriétaire du 2-4, rue Taylor.

ADOPTÉE

16. Proposition d'approuver des modifications au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1, 2 et 3 du projet Plateau du Parc, ayant pour but de modifier certaines dispositions relatives au revêtement extérieur prévues au protocole d'entente approuvé le 30 août 2005 et de transformer les 44 habitations bifamiliales déjà proposées en habitations unifamiliales isolées, district de Val-Tétreau (n°4)

Arrivée de MM. Pierrot Barrette et Jean-Daniel Grob.

MM. Barrette et Grob déposent trois documents, pour information:

- Plan couleur de localisation du projet du Plateau du parc;
- Copie de la présentation « PowerPoint » relative à la demande de révision du protocole d'entente du projet du Plateau du parc;
- Document intitulé : « Projet Plateau du parc, proposition d'améliorations locales et de développement durable révision du protocole d'entente ».

M. Grob présente ensuite le document « PowerPoint » relatif à la demande de révision du protocole d'entente du projet du Plateau du parc en insistant sur :

- La localisation du projet;
- Les améliorations locales et le développement durable;
- L'homogénéité architecturale du projet (formes et pignons, garages attachés, fenêtres de couleur, pierre en façade principale);
- Les espaces verts (3 arbres par lot, 6 arbres par lot de coin, mise en valeur des espaces verts à conserver, aménagement de sentiers pédestres, aménagement de parcs et d'espaces verts en surplus des exigences municipales);
- Le développement durable (Novoclimat, plomberie à faire, consommation d'eau, tourbe à faible consommation d'eau).

Enfin, M. Grob résume les modifications au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1, 2 et 3 du projet Plateau du Parc de la façon suivante :

- Portes, fenêtres et cadrages de couleur;
- Garages attachés à toutes les unités;

- 80-100 % de maçonnerie de pierre en façade avant (100 % matériaux classe 1);
- Aménagement des zones boisées au frais du développeur;
- Aménagements supplémentaires aux parcs et zones boisées (100 000,00 \$ en surplus);
- Augmentation du nombre d'arbres plantés par lot (320 arbres de plus dans les premières phases);
- 100 % de parement léger en façade arrière et latérales.

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés notamment sur :

- La qualité et la quantité des espaces verts et des parcs;
- La desserte en transport en commun;
- La qualité architecturale recherchée et le choix de matériau de revêtement extérieur.

Départ de MM. Pierrot Barrette et Jean-Daniel Grob.

Plusieurs commentaires sont formulés sur la recommandation du Service d'urbanisme et sur la proposition présentée par Le Groupe Brigil Construction.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des modifications au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1, 2 et 3 du projet Plateau du Parc;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de modifications au plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1, 2 et 3 du projet Plateau du Parc est conditionnelle à l'approbation de la modification de zonage qui sera présentée prochainement en ce qui concerne l'autorisation de 44 habitations unifamiliales isolées au lieu d'habitations bifamiliales;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur, le groupe Brigil Construction, propose de ne pas utiliser un revêtement de classe 1 sur les murs latéraux non adjacents à une rue en contrepartie d'une utilisation d'un revêtement de pierres sur 80 % de la superficie de la façade avant, l'ajout de garages attachés et l'utilisation de portes, fenêtres et cadrages de couleur;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions normatives relatives à l'architecture des bâtiments prévues au règlement 502-2005 ne requièrent aucun pourcentage minimal de matériau de classe 1 sur un mur latéral ne donnant pas sur une rue pour une habitation d'un logement;

CONSIDÉRANT QUE la modification de zonage qui sera présentée prochainement aura pour but l'augmentation de la densité au sud du projet, de part et d'autre du boulevard des Grives :

R-CCU-2006-06-05 / 107

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale des phases 1, 2 et 3 du projet « Plateau du Parc » de la façon suivante :

- 80 % de matériau de revêtement de classe 1 haut de gamme en façade avant et 20 % de matériau de classe 1 ou 2 au lieu des 75 % de matériau de classe 1 actuellement prévu au protocole;
- Installation des matériaux de classe 2 ainsi que, spécifiquement, les déclinés de bois naturel, de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit et le fibrociment sur les façades latérales et arrière en vue de relever l'apparence architecturale de ces façades au moyen d'un choix de matériaux de

revêtement de qualité ou encore par l'ajout de certains éléments de construction ou de parties de bâtiments en retrait ou en saillie;

- Maintenir pour les murs latéraux et arrière sur rue 75 % de matériau de revêtement de classe 1;
- Exiger la construction d'un garage attaché mais seulement à chaque unité d'habitation unifamiliale contiguë;
- Utiliser des matériaux de couleur assortie à la couleur des matériaux dominants pour les portes, châssis et cadrages.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des aménagements supplémentaires (100 000 \$ en surplus) aux parcs et zones boisées de ce projet tels que proposés et payés par Le Groupe Brigil Construction.

ADOPTÉE

17. Proposition d'approuver la rénovation des façades commerciales pour le bâtiment situé au 166-168, rue Eddy, district de Hull (n°8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver la rénovation des façades commerciales pour le bâtiment situé au 166-168, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QU'une subvention de la Ville de Gatineau est octroyée dans le but de rénover les façades commerciales de ce bâtiment, identifié par les numéros civiques 166-168 rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le projet de rénovation devra être présenté de nouveau à une séance ultérieure du CCU dans le but de faire recommander les détails des revêtements extérieurs, la composition de toutes les façades et l'aménagement paysager du terrain;

CONSIDÉRANT QUE par sa volumétrie, sa forme générale, ses matériaux de revêtement et ses détails architecturaux, le bâtiment s'inspire de l'architecture des bâtiments représentatifs du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE le rez-de-chaussée du bâtiment présente un intérêt pour le piéton et se distingue de la partie supérieure du bâtiment :

R-CCU-2006-06-05 / 108

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le concept général de rénovation des façades commerciales du bâtiment tel que présenté par la propriétaire pour le bâtiment sis au 166-168, rue Eddy, conditionnellement à ce que les couleurs des revêtements extérieurs s'orientent vers des teintes moins rosées.

ADOPTÉE

18. Varia :

a) Enseignes publicitaires des développeurs et constructeurs immobiliers

On mentionne qu'une opération de nettoyage d'enseignes annonçant les projets de développement résidentiel non-conforme à la réglementation municipale en matière d'affichage a été lancée dernièrement par la Ville de Gatineau.

Plusieurs commentaires sont formulés sur l'écart entre la pratique des développeurs et des constructeurs en matière d'affichage et la réglementation municipale.

On souligne qu'il est très important de consulter les développeurs et les constructeurs et ensuite d'ajuster, s'il y a lieu, la réglementation municipale en matière d'affichage.

19. Dépôt de documents :

19.1 Relevé statistique des permis de construction, avril 2006

19.2 Remboursement des frais d'automobile

20. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 30.