



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

78^e SÉANCE TENUE LE 19 JUIN 2006

DATE : Le 19 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. Richard Bégin, citoyen
M. Antoine Lagarec, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources internes

M. Yvon Dallaire, coordonnateur de projets et de design urbain
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M. Gilbert Gagnon, responsable de la réglementation
M^{me} Nathalie Giguère, coordonnatrice / aménagement
M. Carol Hébert, responsable / transports
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Jacques Perrier, chef de division, secteur de Gatineau
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

MM. Denis Seguin, Jean-Pierre Rivard, Martin Letarte, Alexandre Dumas, Claude Renaud, Claude Royer, Duncan Cass-Beggs et Mme Michelle Guitard

ABSENCES :

Membres

M. Yoland Charette, citoyen
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressource interne

M. Daniel G. Dompierre, responsable / bâtiment, secteur de Gatineau

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

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

PRÉSIDENTE

SECRETÉAIRE

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant les articles 3.1 et 22.1, en devançant l'article 23 à l'article 3.2 et en déposant deux documents aux articles 34.1 et 34.2.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
- 3.1. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant les virages à droite aux entrées et sorties des accès sur certaines rues municipales
- 3.2. Projet particulier de construction visant l'exploitation d'un puits de captage d'eaux souterraines et la construction d'usine d'embouteillage d'eau naturelle
4. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005, zones P-13-040, H-13-041, H13-042, H-13-043, H-13-044, C-13-045, C-13-046 et H-13-047
5. Travaux de rénovation de façades à la propriété sise au 93, boulevard Saint-Joseph
6. Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 à la propriété sise au 531, boulevard Saint-Joseph
7. Travaux de rénovation de façades à la propriété sise au 24-26, rue Sainte-Bernadette
8. Travaux de rénovation de façades à la propriété sise au 34, rue de Carillon
9. Travaux de rénovation de façades à la propriété sise au 33, rue des Açores
10. Travaux de rénovation à la propriété sise au 10, rue de Carillon
11. Période de questions des citoyennes et des citoyens
12. Travaux de construction d'une habitation bifamiliale de deux étages à la propriété sise au 203, rue Dollard-des-Ormeaux
13. Plan de travail et échancier concernant la réalisation du Programme particulier d'urbanisme (PPU) et du concept-images des interventions urbaines pour le centre-ville de Gatineau
14. Usage conditionnel dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright pour l'Îlot Duvernay
15. PIIA à la propriété sise au 29-31, rue du Couvent
16. PIIA à la propriété sise au 31, rue John
17. PIIA à la propriété sise au 21, chemin Eardley
18. PIIA à la propriété sise au 31, rue Principale
19. PIIA au 40, rue Robert-Wright et dérogation mineure pour les bâtiments situés au 20, 30 et 40 rue Robert-Wright
20. PIIA au projet résidentiel intégré Jardins Front et dérogations mineures pour le bâtiment au 280-320 rue Front
21. Projet particulier pour la construction d'une résidence unifamiliale au 213, rue Chaudière et dérogation mineure sise au 209, rue Chaudière
22. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 sise au 1, rue du Corail
- 22.1 PIIA à la propriété sise au 41, rue Dorion
23. (Voir article 3.2)
24. Usage conditionnel au 75, rue Colette
25. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant le Centre de formation du gouvernement fédéral situé au 2199, rue Saint-Louis
26. Usage conditionnel au 393, rue de Sainte-Marie
27. Travaux sur la propriété et le bâtiment sis au 18, rue de la Baie
28. PIIA, Village Tecumseh, phases 15 B, 16 à 18 et 22 A
29. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple au 155, rue James-Murray
30. Usages conditionnels à la propriété sise au 813, boulevard Maloney est
31. PIIA et dérogation mineure à la propriété sise au 819, boulevard Maloney

32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2002 à la propriété sise au 264, rue des Fleurs
33. Varia :
34. Dépôt de documents :
 - 34.1 Congrès de l'AQU, Trois-Rivières, 21 au 23 septembre 2006
 - 34.2 Lettre de la présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer
35. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU aura lieu le 17 juillet 2006.

3.1 Demande d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'obliger, sur certaines rues municipales, les virages à droite aux entrées et sorties des accès

On présente brièvement la problématique relative à la sécurité routière, notamment au niveau des mouvements de traversée et de virage à gauche.

CONSIDÉRANT QUE l'article 23 de l'annexe B de la Charte de la Ville de Gatineau permet à la ville d'adopter un règlement, conformément au paragraphe 9 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), prescrivant le nombre et la largeur des endroits où doit se faire l'accès des véhicules au terrain et en prohiber l'ouverture sur certains boulevards ou places publiques;

CONSIDÉRANT QUE l'article 68 de la Loi sur les compétences municipales (2005, chapitre 6), (P.L. 62) prévoit qu'une ville peut réglementer l'accès à une voie publique;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun et d'intérêt public de sécuriser les accès routier présentant un haut potentiel de risque d'accident :

R-CCU-2006-06-19 / 109

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le règlement numéro 502-6-2006 modifiant le règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de régir l'aménagement des accès aux terrains situés en bordure de parties des boulevards Gréber, Maloney est, Saint-Joseph et Saint-Raymond.

ADOPTÉE

3.2. Projet particulier de construction (puits de captage d'eaux souterraines et usine d'embouteillage d'eau naturelle sur une partie du lot 2 470 556 du Cadastre du Québec, district de Masson-Angers (n° 16)

On résume les principales dispositions réglementaires relatives aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Départ de M. Carol Hébert.

On souligne que la totalité de l'eau qui sera extraite devra être embouteillée sur place. On explique que le Ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) devra autoriser le projet et que c'est ce même ministère qui a les compétences pour évaluer l'impact du projet sur la nappe phréatique et l'aire d'alimentation du puits.

On mentionne qu'une vérification sera faite auprès du Comité du bassin versant de la rivière du Lièvre (COBALI).

CONSIDÉRANT QU'une demande d'implantation pour un puits de captage des eaux souterraines avec usine d'embouteillage, dans le secteur agricole de Masson-Angers, a été déposée à la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif agricole (CCA) de la Ville de Gatineau ne s'est pas opposé parce que ce projet ne va pas à l'encontre du processus de mise en valeur du territoire agricole;

CONSIDÉRANT QUE le CCA reconnaît que c'est au CCU d'analyser l'opportunité d'implanter ce type de projet sur le territoire de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE ce type de projet peut être autorisé par le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement permet d'encadrer un projet particulier de construction sous des conditions très précises :

R-CCU-2006-06-19 / 110

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage par le biais d'un projet particulier de construction, en regard à l'implantation d'une usine d'embouteillage avec un puits captage d'eaux souterraines sur le lot 2 470 556 du Cadastre du Québec, secteur de Masson-Angers, selon les conditions suivantes :

- L'usine d'embouteillage, considérée comme usage principal, devra être construite et fonctionnelle avant que ne débute l'exploitation du puits de captage des eaux souterraines; le puits de captage d'eaux étant considéré comme un usage additionnel. De même, l'aménagement du site (aire de circulation) devra être complété;
- Un seul puits de captage des eaux souterraines, avec un débit de production de 300m³/jour, est autorisé;
- La totalité du volume d'eau extraite devra être embouteillée sur place;
- Advenant l'arrêt des activités de l'usine d'embouteillage, l'exploitation du puits de captage des eaux souterraines devra cesser;
- Les promoteurs devront se conformer aux conditions émises par le CCA relativement au suivi du rabattement de la nappe aquifère et de la qualité des eaux des puits privés dans l'aire d'alimentation;
- Les normes usuelles concernant les usages industriels s'appliquent;
- L'autorisation deviendra nulle, caduque et sans effet dans le cas où les travaux n'auront pas été complétés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'adoption de la résolution permettant le projet.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Giguère et de M. Gilbert Gagnon.

4. **Demande d'accepter une modification de zonage au règlement 502-2005 ayant pour but la modification des usages et des limites des zones P-13-040,**

H-13-041, H13-042, H-13-043, H-13-044, C-13-045, C-13-046 et H-13-047, district de Val-Tétreau (n° 4)

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur :

- Les conclusions de l'étude de circulation du Service de l'Ingénierie qui ne prévoit aucun problème de circulation;
- Les superficies commerciales demandées par le requérant et autorisées par la Ville de Gatineau;
- Le besoin de commerces de proximité;
- Le corridor de la ligne électrique qui ne devrait pas être comptabilisé avec les parcs et espaces verts;
- L'écran tampon qui sera aménagé le long du chemin Pink;
- L'ajout d'arbres le long du boulevard des Grives.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 et ce, dans le but d'ajuster le zonage au développement résidentiel et commercial projeté pour le projet Plateau du Parc;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier certaines limites de zones afin de créer des zones communautaires là où il y a des parcs et des ruisseaux et de façon à préserver ces milieux sensibles;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier certaines dispositions réglementaires établies au règlement de zonage afin qu'une densité résidentielle soit prévue de part et d'autre de la voie qui servira pour le service de transport en commun;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prévoir une continuité dans la planification urbaine d'un secteur à l'autre;

CONSIDÉRANT QUE la zone commerciale du projet Plateau du Parc n'est pas située dans le cœur du village urbain Le Plateau et qu'une hiérarchie commerciale de bâtiment d'au plus 2 500 mètres carrés est prévue au plan d'urbanisme :

R-CCU-2006-06-19 / 111

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la façon suivante :

- Modifier les limites des zones P-13-040, H-13-041, H13-042, H-13-043, H-13-044, C-13-045, C-13-046 et H-13-047;
- Modifier certains usages dans les zones H-13-042, H-13-044 et H-13-045;
- Modifier certaines normes dans les zones H-13-042, H-13-043, H-13-044, C-13-045 et H-13-047;
- Ajouter des dispositions particulières dans la zone H-13-047;
- Créer 5 nouvelles zones.

ADOPTÉE

5. **Demande d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 93, boulevard Saint-Joseph, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)**

On explique la raison du choix du matériau de revêtement extérieur (vinyle au lieu de l'aluminium) et on suggère que les garde-corps soient uniformes au niveau de la couleur et du style.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 93, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires désirent rénover l'ensemble des façades de leur duplex afin de le rendre plus attrayantes;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires désirent remplacer le revêtement actuel des façades par un revêtement de vinyle et de maçonnerie de couleur grise-argile;

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

CONSIDÉRANT QUE plusieurs ouvertures seront remplacées par de nouvelles de couleur blanche, accentuées de moulures décoratives;

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;

CONSIDÉRANT QU'une surface gazonnée et un aménagement arbustif viendront agrémenter l'espace libre entre le bâtiment et le boulevard Saint-Joseph :

R-CCU-2006-06-19 / 112

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 93, boulevard Saint-Joseph et des travaux d'uniformisation des garde-corps de l'escalier, des galeries et des balustrades au niveau de la couleur et du style.

ADOPTÉE

- 6. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire le rapport plancher/terrain de 0,5 à 0,3, de réduire la distance requise entre la limite de terrain et l'allée de circulation de 1 mètre à 0,2 mètre et autoriser l'installation de l'enclos à déchets dans la marge arrière pour la propriété sise au 531, boulevard Saint-Joseph, district de Saint-Raymond-Vanier (n°7)**

Quelques explications sont données sur le choix des couleurs des revêtements extérieurs, sur le fonctionnement de la chaîne de préparation des aliments et sur la circulation des véhicules (camions de livraison, véhicules des livreurs et des clients).

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire le rapport plancher/terrain de 0,5 à 0,3, de réduire la distance requise entre la limite de terrain et l'allée de circulation de 1 mètre à 0,2 mètre et autoriser l'installation de l'enclos à déchets dans la marge arrière pour la propriété sise au 531, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a des préoccupations et des responsabilités en ce qui a trait à la sécurité des artères de circulation;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'être vigilant vis-à-vis de l'architecture, de l'implantation et des aménagements paysagers des projets déposés sur le boulevard Saint-Joseph, au nord du boulevard Saint-Raymond, afin d'améliorer l'apparence de cette partie du boulevard;

CONSIDÉRANT QU'il est autorisé en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de poser des conditions à une demande de dérogation mineure :

R-CCU-2006-06-19 / 113

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire le rapport plancher/terrain de 0,5 à 0,3, de réduire la distance requise entre la limite de terrain et l'allée de circulation de 1 mètre à 0,2 mètre et d'autoriser l'installation de l'enclos à déchets dans la marge arrière pour le bâtiment commercial projeté au 531, boulevard Saint-Joseph et ce, aux conditions suivantes :

- L'espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton;
- Le revêtement d'acier émaillé de type « corrugué » de couleur rouge doit être modifié pour un revêtement métallique d'un autre profilé de couleur fusain QC-8306;
- Un aménagement paysager de qualité doit être prévu et des monticules paysagers doivent camoufler l'aire de stationnement;
- Une terrasse doit être aménagée en façade du bâtiment afin de contribuer à l'animation du boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

7. Demande d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 24-26, rue Sainte-Bernadette, district de Hull (n°8)

On constate et déplore le fait que les travaux de rénovation ont débuté avant l'émission d'un permis. On souligne que le vinyle n'est sans doute pas un matériau approprié pour ce secteur.

On mentionne que les objectifs et les critères d'évaluation des PIIA devraient être mieux définis.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 24-26, rue Sainte-Bernadette;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire de l'édifice sis au 24-26 Ste-Bernadette désire rénover toutes les façades du bâtiment pour le rendre plus attrayant;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire désire remplacer le revêtement extérieur en vinyle de couleur ivoire actuellement en place par un nouveau revêtement en vinyle de couleur *Sage green* d'une teinte grise verdâtre;

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

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire désire faire recommander les fenêtres qui ont été remplacées dernièrement par de nouvelles fenêtres à guillotine en PVC blanc.

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

R-CCU-2006-06-19 / 114

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux de rénovation de façades, soit le remplacement du revêtement de vinyle actuel par un nouveau revêtement de vinyle horizontal de couleur *Sage green*, l'ajout d'une toiture en pente de 4/12 sur la façade avant et le remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres à guillotine tels que proposés par la propriétaire pour le bâtiment sis au 24-26, rue Sainte-Bernadette.

ADOPTÉE

8. Demande d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 34, rue de Carillon, district de Hull (n°8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de rénovation de façades pour la propriété sise au 34, rue de Carillon;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire de l'immeuble sis au 34 rue de Carillon désire rénover toutes les façades du bâtiment pour le rendre plus attrayant;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire désire remplacer le revêtement extérieur en stucco et vinyle actuellement en place par un revêtement horizontal de type *Canoxel* de couleur *sable* ou *amande*;

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

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire ajoute à sa requête d'approbation le remplacement récent des fenêtres de la façade avant par de nouvelles en PVC blanc;

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

R-CCU-2006-06-19 / 115

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux de rénovation de façades, soit le remplacement du revêtement existant par un nouveau revêtement horizontal de type *Canoxel* de couleur *sable* ou *amande* et le remplacement des fenêtres sur la façade avant, tels que proposés par la propriétaire du bâtiment sis au 34, rue de Carillon.

ADOPTÉE

9. Demande d'accepter des travaux de remplacement des bardeaux d'asphalte à la propriété sise au 33, rue des Açores, district de Hull (n°8)

On mentionne l'importance d'uniformiser la couleur des fenêtres de la propriété sise au 33, rue des Açores.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de remplacement des bardeaux d'asphalte à la propriété sise au 33, rue des Açores;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire remplacer les bardeaux d'asphalte existants qui sont en mauvais état;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des bardeaux seront remplacés par de nouveaux de couleur bleue foncée qui s'agenceront aux murs du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le bardeau d'asphalte est une constante architecturale pour ce type de bâtiment :

R-CCU-2006-06-19 / 116

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux de remplacement de l'ensemble des bardeaux d'asphalte de la toiture par de nouveaux de couleur bleue foncée (*Bleu national* de la compagnie *IKO*) et d'uniformiser la couleur des fenêtres de la propriété sise au 33, rue des Açores.

ADOPTÉE

10. Demande d'accepter des travaux de rénovation dans le but d'ajouter un étage dans le nouveau toit en mansarde à la propriété sise au 10, rue de Carillon, district de Hull (n°8)

Plusieurs commentaires sont formulés sur la pertinence d'ajouter un nouveau toit en mansarde sur le bâtiment sis au 10, rue de Carillon et sur l'installation de bardeaux d'asphalte au lieu d'une toiture en acier.

Arrivée de M. Yvon Dallaire.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de rénovation dans le but d'ajouter un étage dans le nouveau toit en mansarde à la propriété sise au 10, rue de Carillon;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire régler définitivement le problème d'infiltration d'eau du toit plat existant;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire ajoutera un 3^e étage qui contiendra un logement dans un nouveau toit de type en mansarde;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 502-2005 permet une hauteur maximum de 4 étages;

CONSIDÉRANT QUE le toit en mansarde viendra s'associer visuellement à certains bâtiments du secteur et créera une certaine homogénéité dans l'inventaire architectural;

CONSIDÉRANT QUE la couleur brune foncée des bardeaux d'asphalte, qui est identique aux petites toitures existantes, respecte tout à fait les objectifs du PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement vertical en bois de couleur bleue grise proposé pour recouvrir les lucarnes s'harmonisera exactement au revêtement du bâtiment existant;

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-2006-06-19 / 117

Que ce comité recommande au conseil la construction d'un toit en mansarde, recouvert de bardeaux d'asphalte de qualité supérieure, qui contiendra un 3^e logement tel que proposé par le propriétaire pour le bâtiment sis au 10, rue de Carillon.

ADOPTÉE

11. Période de questions des citoyennes et des citoyens

Arrivée de MM. Alexandre Dumas, Martin Letarte, Claude Renaud, Jean-Pierre Rivard et Denis Séguin.

À la suite d'une question, la présidente du CCU rappelle brièvement les grandes lignes de l'évolution du projet de construction d'un édifice commercial et de bureaux à l'intérieur de l'Îlot Duvernay.

M. Claude Renaud, du comité de développement de la Corporation de développement du centre-ville, dépose un document résumant les recommandations relatives au projet de construction d'un édifice commercial voisin du bâtiment Chez-Henri. Il résume ensuite ces recommandations de la façon suivante :

Phase I du projet :

- L'architecture des trois premiers étages du nouveau bâtiment devrait s'harmoniser avec l'architecture de Chez-Henri;
- Vérifier la nécessité de construire une ruelle de service à l'arrière du nouveau bâtiment;
- Permettre des espaces à bureaux au rez-de-chaussée sur la rue Promenade du Portage;
- Conserver, au rez-de-chaussée du bâtiment Chez-Henri et en façade de la rue Aubry, un usage de commerce au détail.

Phase II du projet :

- Réserves sur l'usage actuel de la ruelle Kent afin qu'elle conserve un usage de commerce au détail;
- Encourager le potentiel récréo touristique et commercial, si les usages de la rue Kent doivent être modifiés.

Arrivée de M^{me} Michèle Guitard et de M. Claude Royer.

Plusieurs commentaires sont formulés sur :

- Le nombre d'étages du nouveau bâtiment qui devrait être inférieur à 13 étages;
- L'importance d'une zone tampon entre le Chez-Henri et le nouveau bâtiment;
- La façade du nouveau bâtiment sur la rue Laval et le recul important qu'il devrait y avoir;
- L'importance de mettre en valeur le Chez-Henri ; le bâtiment ne doit pas être écrasé par un édifice massif et en hauteur;

Arrivée de M. Duncan Cass-Beggs.

- L'importance de consulter les citoyens et les citoyennes;

- La vision partagée de l'Association des citoyens de l'Îles de Hull et de la Ville de Gatineau;
- L'aménagement futur de la rue Kent;
- Les hauteurs en étages qui devraient être autorisées du côté de la rue Laval;
- L'usage commercial qui devrait être autorisé Chez Henri;
- La conservation du patrimoine.

On souligne que les citoyens et citoyennes ne sont pas contre le projet.

Départ de MM. Jean-Pierre Rivard, Martin Letarte, Alexandre Dumas, Claude Renaud, Claude Royer, Duncan Cass-Beggs et Mme Michelle Guitard,

12. Demande d'accepter des travaux de construction d'une habitation bifamiliale de deux étages pour la propriété sise au 203, rue Dollard-des-Ormeaux, district de Hull (n°8)

Quelques questions et réponses sont formulées sur le choix des couleurs, le nombre minimum requis d'espaces de stationnement, le nombre d'arbres qui devront être plantés et sur le jeu de briques de la façade latérale.

On suggère de se limiter à deux couleurs pour les matériaux de revêtement des murs (rougeâtre et amande).

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des travaux de construction d'une habitation bifamiliale de deux étages pour la propriété sise au 203, rue Dollard-des-Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du terrain désire construire une habitation bifamiliale afin de s'y loger;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur et les dimensions du nouveau bâtiment s'inspirent des hauteurs et des dimensions les plus représentatives des bâtiments avoisinants situés sur la même rue;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment est érigé parallèlement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés sur la rue Dollard-des-Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE la volumétrie, le gabarit, le toit en pente, les pignons et le revêtement en briques accentué d'un revêtement de vinyle viennent s'associer directement aux bâtiments du voisinage;

CONSIDÉRANT QUE les deux façades sur rue reçoivent un traitement architectural soigné qui renforce l'inventaire architectural du secteur;

CONSIDÉRANT QUE le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement des murs s'inspirent parfaitement de ceux des bâtiments du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE la forme du toit et ses pentes sont identiques à celles caractérisant les bâtiments du secteur;

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;

CONSIDÉRANT QU'un agencement de gazon et arbustes qui s'associe au parti architectural du projet viendra agrémenter l'espace libre entre le bâtiment et les rues adjacentes :

R-CCU-2006-06-19 / 118

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des travaux de construction d'une habitation bifamiliale de deux étages pour la propriété sise au 203, rue Dollard-des-Ormeaux, conditionnellement à ce que les bardeaux d'asphaltes soient d'une teinte brune et qu'un minimum de deux arbres supplémentaires soit plantés le long du boulevard Sacré-cœur.

ADOPTÉE

13. Plan de travail et échéancier concernant la réalisation du Programme particulier d'urbanisme (PPU) et du concept-images des interventions urbaines pour le centre-ville de Gatineau, district de Hull (n° 8)

La conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'importance du circuit piétonnier, la confection d'une maquette, l'offre de stationnement et d'affichage sont, entre autres, soulevées.

CONSIDÉRANT QUE le Plan d'urbanisme adopté en 2005 propose une série d'interventions pour le centre-ville et prévoit la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau désire octroyer un mandat à une firme d'experts conseils pour la réalisation du PPU et que les budgets à cette fin ont été prévus par le Conseil;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau souhaite également réaliser un concept-images des interventions sur certains sites stratégiques reflétant la vision de la Ville et permettant de communiquer celle-ci :

R-CCU-2006-06-19 / 119

Que ce comité recommande au conseil qu'un mandat soit accordé pour la réalisation du programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville selon le plan de travail et l'échéancier proposés.

ADOPTÉE

14. Demande d'accepter un usage conditionnel visant la construction d'un édifice commercial de plus de 10 000 mètres carrés et l'approbation du plan de la phase 1 dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright pour l'Îlot Duvernay, district de Hull (n° 8)

M. Denis Seguin résume brièvement les principales caractéristiques architecturales et d'implantation du projet de construction d'un édifice commercial de plus de 10 000 mètres carrés prévu à proximité des édifices Tessier et Chez-Henri. Il répond à quelques questions dont une sur les matériaux de revêtement extérieur aux deux premiers étages.

On invite le mandataire à vérifier auprès de son client, s'il est disposé à réduire la hauteur de la façade du bâtiment donnant sur la rue Laval.

Départ de M. Denis Seguin.

De nombreux commentaires sont formulés, notamment sur :

- Le nombre trop élevé d'étages;
- Le choix des couleurs qui ne favorise pas l'intégration du nouvel édifice aux édifices existant;
- Le risque « d'écraser » l'édifice Chez-Henri;
- L'offre d'espaces pour le stationnement des vélos et des facilités pour les cyclistes (douche, vestiaire, rangement);
- Les liens étroits entre les phases I et II du projet;
- Les raisons de ne pas avoir consulté l'Association des résidents de l'Île de Hull;
- L'importance de consulter l'association de quartier et la Société d'histoire de l'Outaouais;
- Le dossier, jugé trop préliminaire, pour être présenté au CCU;
- La conservation du caractère actuel de la rue Aubry;
- La nécessité de bien protéger l'édifice Chez-Henri et la rue Aubry;
- Les vocations futures des rues Laval et Kent;
- La difficulté de concilier et de trouver un juste équilibre entre les usages du centre-ville, la protection et la mise en valeur du patrimoine et les besoins des résidents, des travailleurs et des visiteurs.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un projet de construction en deux phases dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, dans le quadrilatère formé par la promenade du Portage, les rues de l'Hôtel-de-Ville, Laval et Aubry, mais plus spécifiquement pour la phase 1 du projet;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 du projet ayant plus de 10 000 mètres carrés est soumise aux critères d'évaluation d'un usage conditionnel pour les bâtiments de grande superficie de plancher occupés par des usages commerciaux et doit répondre aux critères d'évaluation inclus au règlement numéro 506-2005 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture de la phase 1 ne répond pas aux critères d'évaluation inclus dans le règlement 2195 sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright ni aux critères d'évaluation inclus au règlement 506-2005 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu que la Ville fournisse au promoteur une position quant à la recevabilité du concept du projet afin de lui permettre de poursuivre, avec un minimum d'assurance, l'étude conceptuelle de l'ensemble du projet et de mettre en œuvre le processus d'acquisition des immeubles nécessaires à sa réalisation :

R-CCU-2006-06-19 / 120

Que ce comité recommande au conseil la possibilité de déplacer la rue Kent, dans la mesure où la nouvelle rue permet de conserver ou rehausser l'aspect convivial existant et que les besoins relatifs aux divers services municipaux soient assurés.

ADOPTÉE

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan de la phase 1 tel que soumis, visant une continuité construite sur la promenade du Portage et incluant les édifices *Tessier* et *Chez Henri*.

REJETÉE

Que ce comité recommande au conseil de reporter à un Comité consultatif d'urbanisme ultérieur la recommandation sur l'implantation et sur les élévations de façon à ce que la composition architecturale du bâtiment protège et mette en

valeur les éléments du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, notamment l'édifice Chez-Henri et les rues Kent, Aubry, Laval et Promenade du Portage.

ADOPTÉE

15. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vue de remplacer le revêtement extérieur des 4 façades d'une habitation multifamiliale de 4 logements sise au 29-31, rue du Couvent, district d'Aylmer (n° 1)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer à la propriété sise au 29-31, rue du Couvent;

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

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation d'un revêtement flexible est requis dû à des problèmes techniques de structure (façade avant inclinée, tordue et inégale) et ce afin d'éviter des jonctions revêtement/ouvertures qui amplifieraient l'effet d'irrégularité de la façade principale;

CONSIDÉRANT QUE le matériau de revêtement de vinyle proposé est de qualité et qu'il imite le déclin de bois traditionnel;

CONSIDÉRANT QUE le choix de couleurs proposées s'harmonisera mieux au secteur que la couleur existante;

CONSIDÉRANT QUE le matériau choisi respecte le style du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE, de ne pas accorder l'utilisation d'un déclin horizontal flexible aurait pour effet d'engendrer des coûts importants qui pourraient avoir pour conséquence de reporter des travaux d'entretien nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'interface entre le bâtiment et le piéton;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du Patrimoine d'Aylmer a été consultée et n'a émis, pour ce projet, aucun commentaire défavorable à ce jour;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux normes et usages :

R-CCU-2006-06-19 / 121

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but de remplacer le revêtement extérieur des 4 façades d'une habitation multifamiliale de 4 logements située au 29-31, rue du Couvent.

ADOPTÉE

16. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs pour des travaux de rénovation extérieure au 31, rue John, district d'Aylmer (n° 1)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, pour des travaux de rénovation extérieure au 31, rue John;

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

CONSIDÉRANT QUE ces travaux de rénovation constituent l'opportunité d'éliminer toutes traces d'ouvertures ayant été obstruées par des panneaux de contre-plaqué;

CONSIDÉRANT QUE la couleur proposée sera dans des teintes plus naturelles qui s'harmoniseront mieux avec les bâtiments du secteur environnant;

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

R-CCU-2006-06-19 / 122

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux de rénovation du bâtiment situé au 31, rue John.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Caroline Jean et de M. Yvon Dallaire.

17. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise les Explorateurs pour des travaux de rénovation extérieure au 21, chemin Eardley, district d'Aylmer (n° 1)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise les Explorateurs, pour des travaux de rénovation extérieure au 21, chemin Eardley;

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

CONSIDÉRANT QU'une attention a été apportée pour respecter et uniformiser le style de fenêtre d'origine du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux normes et usages en vigueur :

R-CCU-2006-06-19 / 123

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux de rénovation du bâtiment situé au 21, chemin Eardley.

ADOPTÉE

18. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour rénovations extérieures visant la réparation de la toiture de la galerie, installation de gouttière, remplacement de revêtement métallique de la galerie, peinture de l'ensemble des boiseries du bâtiment, remplacement de 2 fenêtres et restauration de pignon au 31, rue Principale, district d'Aylmer (n° 1)

On souligne que l'Association du patrimoine d'Aylmer est d'accord avec le projet de rénovation tel que proposé sauf en ce qui concerne le changement de couleur de la toiture de la galerie. On mentionne que le bleu royal devrait être conservé.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, à la propriété sise au 31, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE la requérante pourrait obtenir une subvention pour la réalisation des travaux de rénovation du bâtiment sis au 31, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE la toiture de la galerie avant est endommagée en raison d'infiltration d'eau et que toutes les boiseries faisant partie de la toiture doivent être remplacées et une gouttière doit être installée;

CONSIDÉRANT QUE la requérante propose de peindre l'ensemble des boiseries du bâtiment de couleur beige « mousseline », une couleur plus douce que le blanc existant et ce, afin de changer l'apparence extérieure du bâtiment et lui donner une nouvelle image;

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;

R-CCU-2006-06-19 / 124

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 visant la réparation de la toiture de la galerie, la conservation du bleu royal pour cette toiture, l'installation de gouttière, le remplacement de revêtement métallique de la galerie, la peinture de l'ensemble des boiseries du bâtiment, le remplacement de 2 fenêtres et la restauration de pignon au 31, rue Principale.

ADOPTÉE

19. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale au règlement 505-2005 pour un projet résidentiel intégré visant la construction de trois bâtiments résidentiels comportant au total 22 logements situé au 20, 30 et 40, rue Robert-Wright et approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la largeur de la bande tampon de 12 mètres à 6 mètres, réduire le nombre de places de stationnement requis de 33 places à 29 places, régulariser la largeur du terrain de 40 mètres au lieu de 60 mètres, réduire la distance minimale requise entre un bâtiment et une allée de circulation de 6 mètres à 5,20 mètres et réduire le pourcentage d'ouvertures requis sur une façade donnant sur le boulevard de l'Outaouais pour les bâtiments situés au 20, 30 et 40, rue Robert-Wright, district d'Aylmer (n° 1)**

On répond aux questions que les membres soulèvent, entre autres, au sujet de la disposition applicable relative au nombre minimal d'espaces de stationnement requis, du revêtement qui sera installé sur les conteneurs à déchets, du recyclage et du compostage des ordures, de l'absence de fenêtre sur les élévations latérales droite et gauche, de la proximité de l'autoroute de l'Outaouais, du rétrécissement de la zone tampon, de l'allée d'accès et de la plantation de vigne sur l'écran sonore.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction de trois bâtiments résidentiels et d'approuver des dérogations mineures pour les bâtiments situés au 20, 30 et 40 rue Robert-Wright;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Construction G.M.R. inc., propose de réaliser un projet résidentiel intégré comportant 3 bâtiments et totalisant 22 logements et ce, à la demande de l'organisme à but non-lucratif les Habitations de l'Outaouais Métropolitain (HOM);

CONSIDÉRANT QUE le projet sera réalisé en continuité, via une voie de circulation, avec le projet Jardins Front adjacent du côté ouest, lequel comporte 5 bâtiments de 6 logements chacun;

CONSIDÉRANT QUE, certaines dérogations mineures sont requises pour permettre la réalisation du projet et ce, principalement en raison de la largeur du terrain et des aménagements requis et prévus;

CONSIDÉRANT QU'un guide d'aménagement sera convenu pour encadrer la réalisation du projet résidentiel intégré :

R-CCU-2006-06-19 / 125

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré visant la construction de trois bâtiments comprenant au total 22 logements.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation de la demande de dérogations mineures sur le terrain sis au 20, 30 et 40 rue Robert-Wright visant à :

- Permettre une largeur de terrain inférieure à 60 mètres pour un projet résidentiel intégré;
- Réduire la distance séparatrice entre un bâtiment et le boulevard de l'Outaouais de 20 mètres à 16 mètres;
- Réduire la largeur de la bande tampon de 12 mètres à 6 mètres;
- Réduire le nombre de places de stationnement requis de 33 places à 27 places;
- Réduire la distance minimale requise entre un bâtiment et une allée de circulation de 6 mètres à 3,15 mètres.

ADOPTÉE

- 20. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale au règlement 505-2005 pour une modification au projet résidentiel intégré Jardins Front visant à permettre la construction d'un cinquième bâtiment résidentiel comportant 6 logements pour un total de 24 logements situé au 280 à 320, rue Front et approuver des dérogations mineures visant à réduire la distance séparatrice au boulevard de l'Outaouais, réduire la largeur de la bande tampon et réduire la distance minimale requise entre un bâtiment et une allée de circulation pour le bâtiment situé au 280 à 320, rue Front, district d'Aylmer (n° 1)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre la construction d'un cinquième bâtiment résidentiel et d'approuver des dérogations mineures pour le bâtiment situé au 280 à 320, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Construction G.M.R. inc. a acquis un terrain adjacent au projet Jardins Front et souhaite l'intégrer au projet afin de construire un bâtiment de 6 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet sera réalisé en continuité, via une voie de circulation, avec le projet résidentiel HOM adjacent du côté est, lequel comporte 3 bâtiments et totalisant 22 logements;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment s'intégrera dans l'alignement et au style architectural des bâtiments prévus;

CONSIDÉRANT QUE certaines dérogations mineures sont requises pour permettre la réalisation du projet et ce, principalement en raison de la largeur du terrain et des aménagements requis et prévus :

R-CCU-2006-06-19 / 126

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la construction d'un cinquième bâtiment résidentiel comportant 6 logements pour un total de 30 logements.

Que ce comité recommande également au conseil, l'approbation de la demande de dérogations mineures sur le terrain sis au 280 à 320, rue Front visant à :

- Permettre une largeur de terrain inférieure à 60 mètres pour un projet résidentiel intégré;
- Réduire la distance séparatrice entre un bâtiment et le boulevard de l'Outaouais de 20 mètres à 18 mètres;
- Réduire la largeur de la bande tampon de 12 mètres à 6 mètres.

ADOPTÉE

21. **Demande d'approuver un projet particulier pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 213, rue Chaudière et une dérogation mineure pour le revêtement extérieure de cette future résidence afin d'exempter de l'obligation de matériau de classe 1 et une dérogation mineure au frontage sur rue pour la résidence existante au 209, rue Chaudière, district de Deschênes (n° 3)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un projet particulier pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 213, rue Chaudière et une dérogation mineure pour la résidence existante au 209, rue Chaudière;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville de procéder avec un projet particulier de construction pour permettre la construction sur cette parcelle de terrain, possédant des caractéristiques particulières, sans généraliser cette approche;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au plan d'urbanisme et ne déroge à la réglementation que sur un aspect du règlement de lotissement soit la largeur de la façade sur la rue qui est de 4,27 mètres plutôt que 4,5 mètres et un aspect du règlement d'administration soit l'obligation d'avoir les 2 services;

CONSIDÉRANT QUE la requérante a accepté de se plier, dans le cadre d'un projet particulier de construction, à certaines obligations :

R-CCU-2006-06-19 / 127

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 213, rue Chaudière et une dérogation mineure pour le revêtement extérieure de cette future résidence afin d'exempter de l'obligation de matériau de classe 1 et une dérogation mineure à la largeur du terrain pour la résidence existante au 209, rue Chaudière.

ADOPTÉE

- 22. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'exempter l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et de la façade latérale sur rue d'une habitation unifamiliale sise au 1, rue du Corail, district de Deschênes (n° 3)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure à la propriété sise au 1, rue du Corail;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation unifamiliale projetée est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE la marge avant prescrite à la zone correspondante est de 12 mètres et que le bâtiment sera par conséquent en retrait de la rue;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation unifamiliale projetée s'intégrera bien dans le secteur qui comporte plusieurs autres bâtiments utilisant un revêtement de déclin en tout ou en partie;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de bois se marie bien avec le style architectural du modèle proposé et qu'il constitue un matériau écologique en respect avec le concept de maison éco-énergétique souhaitée pour cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE les façades sont animées par de nombreuses variations volumétriques et par l'insertion d'éléments d'ornementation qui en feront une habitation de qualité;

CONSIDÉRANT QU'une attention particulière sera apportée de sorte à optimiser la coupe stratégique des arbres versus la préservation de ceux-ci;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que la demande de dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins compte tenu que les terrains de l'environnement immédiat ne sont pas encore développés :

R-CCU-2006-06-19 / 128

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 pour l'habitation unifamiliale projetée au 1, rue du Corail afin que l'exemption quant à l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et de la façade latérale sur rue soit donnée.

ADOPTÉE

- 22.1 Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de re-développement, en vue de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 41, rue Dorion, district de Deschênes (n° 3)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 41, rue Dorion;

CONSIDÉRANT QUE le terrain concerné permet l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée sans dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation proposée s'intégrera à l'alignement des bâtiments existants et s'harmonise avec les résidences actuelles de la rue Dorion;

CONSIDÉRANT QUE les détails architecturaux contribuent à mettre en valeur la façade principale et augmentent la qualité de l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs visés au plan d'implantation et d'intégration architecturale :

R-CCU-2006-06-19 / 129

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le terrain sis au 41, rue Dorion et ce, en incluant, un aménagement paysagers devant avoir un lien d'appartenance au secteur immédiat.

ADOPTÉE

23. Projet particulier de construction (puits de captage d'eaux souterraines et usine d'embouteillage d'eau naturelle sur une partie du lot 2 470 556 du Cadastre du Québec, district de Masson-Angers (n° 16)

Une recommandation a été formulée à l'article 3.2 ci-haut.

24. Demande d'autorisation d'usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée existante au 75, rue Colette, district de Limbour (n° 9)

Afin d'éviter l'ajout de cases de stationnement sur l'espace gazonné en façade du bâtiment, on demande qu'une bordure délimitant clairement les places de stationnement soit aménagée.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée existante au 75, rue Colette;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'un logement additionnel est conforme aux dispositions et aux critères d'évaluation prévus au règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'au règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le modèle de l'habitation existante se prête bien à l'aménagement d'un logement additionnel de qualité et s'intègre aux habitations existantes dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que l'ajout d'un logement additionnel dans le secteur Mont-Luc aura peu d'impact sur le paysage de ce secteur résidentiel en développement :

R-CCU-2006-06-19 / 130

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée existante au 75, rue Colette.

Que ce comité recommande également au conseil d'exiger l'installation d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de bois traité, solidement fixée au sol et bien entretenue, délimitant clairement les places de stationnement.

ADOPTÉE

- 25. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 pour ajuster les usages permis pour les résidences destinées aux personnes âgées dans le but de transformer le Centre de formation du gouvernement fédéral situé au 2199, rue Saint-Louis en complexe intégré pour personnes retraitées, district de Limbour (n° 9)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de transformer le Centre de formation du gouvernement fédéral situé au 2199, rue Saint-Louis en complexe intégré pour personnes retraitées;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation actuelle permet déjà l'implantation d'une résidence pour personnes retraitées non-autonomes à cet endroit;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable de permettre l'ensemble des usages normalement associés aux résidences pour personnes âgées dans cette zone;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment et les installations actuelles de cet immeuble se prêtent avantageusement à un tel complexe;

CONSIDÉRANT QUE ce site, de par sa localisation et son environnement convient à cette transformation :

R-CCU-2006-06-19 / 131

Que ce comité recommande au conseil de modifier la grille des usages permis pour la zone P-07-007 de façon à permettre l'ensemble des usages nécessaires pour l'aménagement d'un centre pour personnes retraitées dans cette zone.

Plus particulièrement, le Comité recommande au conseil de modifier la grille des usages permis pour la zone P-07-007 afin de :

- Permettre l'usage « habitation collective » (h2);
- Permettre l'usage « habitation » (h1) de type multifamilial avec une hauteur maximale de 3 étages (selon bâtiment existant);
- Retirer de la grille l'usage spécifiquement exclu de la classe P2 « service d'hôpital ».

ADOPTÉE

- 26. Demande d'autorisation d'usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée à construire au 393, rue de Sainte-Maxime, district de Limbour (n° 9)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée à construire au 393, rue de Sainte-Maxime;

CONSIDÉRANT QUE la requérante est nouvellement propriétaire d'un terrain situé au 393, rue de Sainte-Maxime et souhaite y construire une habitation unifamiliale isolée avec l'ajout d'un logement additionnel pour abriter ses beaux-parents;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'un logement additionnel est conforme aux dispositions et aux critères d'évaluation prévus au règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'au règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le modèle de l'habitation à construire se prête bien à l'aménagement d'un logement additionnel de qualité et qui s'intègre bien aux habitations existantes dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que l'ajout d'un logement additionnel dans le secteur Côte d'Azur aura peu d'impact sur le paysage de ce secteur résidentiel en développement :

R-CCU-2006-06-19 / 132

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée à construire au 393, rue de Sainte-Maxime.

ADOPTÉE

27. Demande d'autorisation pour des travaux d'agrandissement, d'affichage, l'ajout d'une terrasse et d'un auvent sur la propriété et le bâtiment sis au 18, rue de la Baie, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, district des Riverains (n° 10)

On souligne que l'auvent avec l'affichage commercial installé sur la terrasse n'est pas conforme à la réglementation municipale.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser des travaux d'agrandissement, d'affichage, d'ajout d'une terrasse et d'un auvent sur la propriété et le bâtiment sis au 18, rue de la Baie, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du bâtiment principal s'intégrera bien avec ce dernier puisque des éléments architecturaux importants qui le composent seront repris à l'identique;

CONSIDÉRANT QUE tous les travaux proposés s'inscrivent dans la logique de conservation et de mise en valeur préconisée par le règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT QUE les divers aménagements extérieurs proposés pour ce bâtiment mixte sauront mettre en valeur cette propriété et qu'ils participeront à l'essor du site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste :

R-CCU-2006-06-19 / 133

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux d'agrandissement d'affichage, d'ajout d'une terrasse et d'un auvent, tel que proposé par le Service

d'urbanisme sur la propriété et le bâtiment sis au 18, rue de la Baie, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste.

ADOPTÉE

28. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, Village Tecumseh, phases 15 B, 16 à 18 et 22 A, district des Promenades (n° 11)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant les phases 15 B, 16 à 18 et 22 A du projet « Village Tecumseh »;

CONSIDÉRANT QUE la firme Du Barry Construction a déposé une demande d'approbation d'un PIIA pour cinq phases dans le projet résidentiel « Village Tecumseh »;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA proposé s'inscrit en continuité avec ceux déjà approuvés dans les phases antérieures de ce projet domiciliaire « Village Tecumseh »;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de développement inscrites au PIIA contribuent à créer un environnement de qualité dans ce secteur :

R-CCU-2006-06-19 / 134

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les documents suivants :

- Le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant les phases 15 B, 16 à 18 et 22 A du projet « Village Tecumseh » préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètres, en date du 25 avril 2006 et portant le numéro de dossier 77563, minutes 38223S;
- Le document complémentaire au plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé par le requérant conjointement avec le Service d'urbanisme, en date du 6 juin 2006 et portant le numéro de dossier 6221/33001.

ADOPTÉE

29. Demande d'autorisation pour des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit pour la remise en état d'une galerie et de ses composantes; le remplacement du revêtement de vinyle, du bardeau d'asphalte de la toiture et d'une porte, sur l'habitation unifamiliale d'un étage de type « bungalow » située au 155, rue James-Murray, district du Lac-Beauchamp (n° 14)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, sur l'habitation unifamiliale située au 155, rue James-Murray;

CONSIDÉRANT QUE la réfection de la galerie existante et le remplacement du vinyle sur ce bâtiment donneront une image de qualité supérieure à ce bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation de cadres larges blancs autour de certaines ouvertures contribueront à la mise en valeur de cette habitation et que ces éléments participeront à l'effort d'intégration de ce bâtiment dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple;

CONSIDÉRANT QUE la valeur patrimoniale de cette propriété est de beaucoup inférieure à la majorité des autres propriétés de ce site du patrimoine :

R-CCU-2006-06-19 / 135

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux de remise en état d'une galerie et de ses composantes; le remplacement du revêtement de vinyle, du bardeau d'asphalte de la toiture et d'une porte, sur l'habitation unifamiliale d'un étage de type « bungalow » située au 155, rue James-Murray.

ADOPTÉE

30. Demande d'autorisation d'usages conditionnels visant le remplacement de l'usage dérogatoire « Service de location d'outils et d'équipements » par les usages dérogatoires « Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation » ainsi qu'un « Service de réparation d'automobiles » au 813, boulevard Maloney Est, district du Lac-Beauchamp (n° 14)

On suggère que soit noté dans la recommandation, qu'un plan d'aménagement paysager a été déposé par le requérant et répond aux objectifs du PIIA des secteurs de re-développement.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser des usages conditionnels visant le remplacement de l'usage dérogatoire au 813, boulevard Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE les usages de remplacement font partie de la catégorie d'usages Service automobiles (c3) et sont autorisés à remplacer l'usage dérogatoire protégé par droit acquis faisant partie de la catégorie d'usages (c4);

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères d'évaluation énumérés dans le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 et à tout autre règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'aménagement paysager et de stationnement est proposé par le requérant afin de se conformer aux dispositions applicables et aussi dans le but d'améliorer l'intégration entre les deux bâtiments ainsi qu'avec le voisinage à dominance commerciale :

R-CCU-2006-06-19 / 136

Que ce comité recommande au conseil :

- L'approbation d'usages conditionnels visant le remplacement de l'usage dérogatoire « Service de location d'outils et d'équipements » par les usages dérogatoires « Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation » et un « Service de réparation d'automobiles » au 813, boulevard Maloney Est;
- La vente d'une parcelle de terrain d'environ 360 mètres carrés située le long de la rue projetée à la limite ouest du 813, boulevard Maloney Est;

- L'approbation également du plan d'aménagement paysager déposé par le requérant et répondant aux objectifs du PIIA des secteurs de re-développement.

ADOPTÉE

31. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour un secteur de redéveloppement du boulevard Maloney Est et d'une dérogation mineure afin d'augmenter de 50 % à 75 % la superficie de l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis et ce, pour la propriété du 819, boulevard Maloney, district du Lac-Beauchamp (n° 14)

On suggère que soit noté dans la recommandation, qu'un plan d'aménagement paysager a été déposé par le requérant et répond aux objectifs du PIIA des secteurs de re-développement.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour un secteur de re développement du boulevard Maloney Est et d'une dérogation mineure afin d'augmenter de 50 % à 75 % la superficie de l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis et ce, pour la propriété du 819, boulevard Maloney;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant sont de qualité et constituent une amélioration substantielle au milieu commercial du boulevard Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs de re développement sont pleinement rencontrés par le projet de rénovation du requérant;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée se limite à l'immeuble existant et n'a pas pour effet d'agrandir l'implantation au sol ou l'usage dérogatoire sur un autre terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'environnement immédiat de la propriété du requérant ainsi que l'image globale du boulevard sera grandement améliorée par les interventions proposées :

R-CCU-2006-06-19 / 137

Que ce comité recommande au conseil :

- L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.), incluant un plan d'aménagement paysager répondant aux objectifs du PIIA, du secteur de re développement du boulevard Maloney Est sur la propriété du 819, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les plans suivants :
 - Plan 06-108 page A1/9 intitulé : Rénovation et agrandissement 819, Maloney Est – Plan d'implantation, préparé par Mercier Pfalzgraf Architectes, dernièrement révisé le 02-06-06;
 - Plan 06-108 page A6/9 intitulé : Rénovation et agrandissement 819, Maloney Est – Élévations sud et est, préparé par Mercier Pfalzgraf Architectes, dernièrement révisé le 24-03-06;
 - Plan 06-108 page A7/9 intitulé : Rénovation et agrandissement 819, Maloney Est – Élévations nord et ouest, préparé par Mercier Pfalzgraf Architectes, dernièrement révisé le 24-03-06.

- L'approbation d'une dérogation mineure afin d'augmenter de 50 % à 75 % la superficie de l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis concernant le nouveau logement proposé par le requérant.

ADOPTÉE

- 32. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, visant à réduire de 7,0 mètres à 1,4 mètre la marge arrière et de 1,5 mètre à 1,1 mètre la marge latérale applicable à l'implantation d'un bâtiment accessoire, un garage attaché au bâtiment principal et ceci, afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 264, rue des Fleurs, district de la Rivière-Blanche (n° 15)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 264, rue des Fleurs;

CONSIDÉRANT QUE la forme très irrégulière du terrain du requérant lui cause un sérieux problème d'intégration d'un garage sur cette propriété et que l'option d'un garage attaché est souhaitable dans cette situation;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement du requérant prendra place au même endroit que l'espace de stationnement et qu'une remise desservant cette résidence unifamiliale;

CONSIDÉRANT QUE la réduction de la cour arrière minimale s'effectue dans la partie la moins large de cette cour et que sa partie la plus large ne subira pas de transformation étant déjà bien utilisée;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que la nature de la dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins qui sont en faveur du projet du requérant :

R-CCU-2006-06-19 / 138

Que ce comité recommande au conseil l'acceptation des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, visant à réduire de 7,0 mètres à 1,4 mètre la marge arrière et de 1,5 mètre à 1,1 mètre la marge latérale applicable à l'implantation d'un bâtiment accessoire, un garage, attaché au bâtiment principal et ceci, afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 264, rue des Fleurs.

ADOPTÉE

- 33. Varia :**

Aucun sujet.

- 34. Dépôt de documents :**

34.1 Congrès de l'AQU, Trois-Rivières, 21 au 23 septembre 2006

On invite les membres à communiquer, au Secrétariat des comités, leur intention de participer au congrès de l'AQU qui se tiendra à Trois-Rivières les 21, 22 et 23 septembre 2006.

34.2 Lettre de la présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer

On explique que la présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer a réitéré une demande d'aide financière à la Ville de Gatineau afin de permettre à son Association de répondre aux demandes croissantes de services spécialisés reliés au patrimoine et d'expertise technique.

On souligne que le Directeur du module aménagement et développement du territoire a été rencontré à cet effet et qu'une recommandation sera formulée.

35. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 40.