



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**81<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 18 SEPTEMBRE 2006**

**DATE** : Le 18 septembre 2006

**HEURE** : 17 h

**LIEU** : Maison du citoyen, salle des comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n<sup>o</sup> 8)  
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M. Luc Angers, conseiller, conseiller, district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Yoland Charette, citoyen  
M<sup>me</sup> Frédérique Moulin, citoyenne  
M. Jean-Marc Purenne, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M. Michel St-Pierre, citoyen

**Ressources internes**

M. Denis Collerette, coordonnateur / programmes  
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau  
M. Daniel Faubert, chef de division, Service d'urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau  
M. Pierre Laporte, responsable en bâtiments, secteur de Hull  
M. Réjean Martineau, chef de division, programmes et projets de développement  
M<sup>me</sup> 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. Bruno Desrosiers et Raymond Pratte  
M<sup>me</sup> Louise Poirier, conseillère, district de l'Orée-du-Parc (n<sup>o</sup> 6)

**ABSENCES :**

**Membre**

M. Antoine Lagarec, citoyen

**Ressource interne**

M<sup>me</sup> Isabelle Martineau, conseillère en urbanisme, secteur d'Aylmer

**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. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

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 l'article 8.1 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 21 août 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 21 août 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 août 2006
6. Date de la prochaine assemblée
7. Plan directeur d'aménagement et de design du parc des Cèdres et de la Marina d'Aylmer
8. Dérogation mineure au 495, boulevard Alexandre-Taché
- 8.1 Demande d'amendement au protocole d'urbanisme du projet Plateau du Parc
9. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 12, rue Sainte-Marie
10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 124, rue de Lorimier
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Dérogation mineure au 124, rue Lois
13. Modification au règlement de zonage à la zone P-11-025
14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 250, rue Saint-Rédempteur
15. Usages conditionnels au 15, rue Sainte-Bernadette
16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 178, Principale
17. PIIA et dérogations mineures au 210, chemin d'Aylmer
18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 325, Boulevard Wilfrid Lavigne
19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 1211, chemin Klock
20. Dérogations mineures au règlement de zonage au 145, boulevard d'Europe
21. Modification de la phase 10 du plan d'ensemble Domaine Champlain chemin McConnell entre le chemin Vanier et la rue Petite Nation
22. Modification au règlement de zonage au 70, chemin Eardley
23. Dérogation mineure au 79, impasse Paul-David
24. Installation d'une enseigne dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 651, rue Jacques-Cartier
25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale sur la montée Paiement
26. Dérogation mineure au 378, rue Turner
27. Dérogation mineure au 505, boulevard des Affaires
28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 396 et 400, rue Main
29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogation mineure au 809, boulevard Maloney Est
30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 0, rue Notre-Dame, lot 1 253 036
31. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 265, rue Elm
32. Varia :
  - a) Abris pour fumeurs
33. Dépôt de documents
  - 33.1 Mécanismes d'établissement des coûts visant à faciliter la planification de collectivités durables, recherches préliminaires et cadre d'établissement des coûts
34. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 août 2006**

Le procès-verbal de la séance du 21 août 2006 est accepté en ajoutant au quatrième paragraphe de la page 15 à l'article 30 après le mot « projet » les mots « l'architecture du projet, ».

On profite de l'occasion pour préciser que la réponse donné à une question, au moment de la présentation de l'article 16, résumé à la page 4, de 0,5 kilomètre était plutôt de 1,2 kilomètre. Ainsi, on souligne que la notion de service commercial de proximité devient alors passablement différente.

#### **4. Signature du procès-verbal de la séance du 21 août 2006**

Le procès-verbal de la séance du 21 août 2006 sera signé par la présidente.

#### **5. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 août 2006**

Aucun commentaire.

#### **6. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance du CCU aura lieu le 16 octobre 2006.

#### **7. Présentation du plan directeur d'aménagement et de design du parc des Cèdres et de la Marina d'Aylmer, district d'Aylmer (n° 1)**

On présente le plan directeur d'aménagement et de design du parc des Cèdres et de la Marina d'Aylmer en insistant sur :

- L'importance de la notion de « cohésion »;
- La firme qui a été mandaté pour réaliser le plan directeur (Planexconsultants);
- Le contexte régional, municipal et local du parc des Cèdres et de la Marina;
- Les conditions existantes et les équipements existants du secteur de la Marina (pavillon, capitainerie, stationnement, bassin, grue de mise à l'eau, rampe de mise à l'eau, école de voile, entreposage, kiosque, Auberge Symmes, 10, rue Principale, station de pompage, usine de filtration, garage d'entretien, kiosque de la station de pompage, chalet et entrepôt de baseball, jeux d'enfants, mini-golf, bloc sanitaire, plage, aire de pique-nique, chalet de la plage);

Arrivée de M. Réjean Martineau.

- L'inventaire biophysique;
- Les analyses de la circulation et visuelle;
- Les activités existantes estivales et hivernales;
- Les analyses des forces du lieu, des éléments construits et des axes de développement;
- Les concepts estival et hivernal;
- Les concepts proposés relatifs aux bâtiments et jardin, à la circulation, le stationnement et l'entreposage, aux activités estivales et hivernales.

On mentionne qu'une somme de 2,3 millions de dollars a été prévue pour la mise en œuvre de ce plan directeur dont une somme de 650 000,00 \$ est déjà inscrite au plan triennal de la Ville de Gatineau.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La possibilité d'offrir une navette fluviale entre la Marina et Ottawa;
- Les étapes de réalisation du plan directeur;
- La régénération du couvert végétal;
- L'importance de conserver le mini-golf (source de revenu importante pour l'organisme);
- La possibilité d'offrir une navette lors d'activités;
- Le nombre de place à quai pour les visiteurs;
- Le projet d'avenir du terrain de baseball et le reboisement de ce terrain;
- L'entreposage estival des bateaux;
- La bonne idée de déplacer la piste cyclable;
- Le renforcement d'activités de rassemblement;
- L'importance d'accentuer la mise en valeur du parc des voyageurs;
- La bonne idée de déplacer la rampe de mise à l'eau;
- La bonne idée également de démolir la pavillon existant;
- La nécessité de prévoir, dans le nouveau pavillon, une grande salle pour accueillir certaines activités culturelles, entre autres;
- L'importance d'améliorer l'accueil des visiteurs (installation, restaurant, nourriture, etc.);
- L'idée de promouvoir un « navette restaurant » sur la rivière des Outaouais;
- L'importance de protéger la maison « Lacasse » sise au 10, rue Principale;
- Les contraintes à la construction associées à la présence de la zone inondable;
- Le projet d'agrandissement de l'usine de filtration;
- La possibilité légale d'intervention de la Ville de Gatineau pour conserver le 10, rue Principal.

Départ de MM. Réjean Martineau et Denis Colletette.

**8. Demande d'approuver une dérogation mineure visant à réduire la largeur minimale de la bande gazonnée pour un espace de stationnement adjacent à une rue de 3 mètres à 0,2 mètre (boulevard de Lucerne) et 1,2 mètre (rue Saint-Dominique) et à réduire le pourcentage minimal d'aire gazonnée ou autrement paysager à l'intérieur de l'espace de stationnement de 5% à 3%, du stationnement incitatif de la STO au 495, boulevard Alexandre-Taché, district de Val-Tétreau (n°4)**

On explique brièvement qu'au moment du traitement de ce dossier le règlement de zonage de l'ex-Ville de Hull et le projet de règlement de la nouvelle Ville de Gatineau devaient être respectés.

On souligne également qu'un principe avait été alors retenu afin de réduire le plus possible l'impact visuel du stationnement incitatif de la STO à partir des boulevards Alexandre-taché et de Lucerne.

On invite donc le Service d'urbanisme à intervenir auprès du requérant afin que plus de végétation (arbres et arbustes) résistante aux intempéries et abrasifs soit prévue le long du boulevard de Lucerne.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure visant le stationnement incitatif de la STO au 495, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QU'**une subvention a donc été accordée pour 53 places de stationnements par le gouvernement provincial;

**CONSIDÉRANT QUE** les bandes gazonnées étant d'une largeur moindre uniquement en bordure de voies de circulation, aucun préjudice n'est causé à un propriétaire riverain;

**CONSIDÉRANT QU'**un plan d'aménagement paysager de qualité ayant plus de végétaux que requis par le règlement de zonage accompagnera l'aménagement du stationnement incitatif :

**R-CCU-2006-09-18 / 182**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 pour l'immeuble situé au 495, boulevard Alexandre-Taché afin de réduire la largeur minimale de la bande gazonnée pour un espace de stationnement adjacent à une rue de 3 mètres à 0,2 mètre (boulevard de Lucerne) et 1,2 mètre (rue Saint-Dominique) et de réduire le pourcentage minimal d'aire gazonnée ou autrement paysager à l'intérieur de l'espace de stationnement de 5% à 3% et ce, en prévoyant un aménagement paysager de qualité ayant plus de végétaux requis par le règlement de zonage (arbres et arbustes) résistants aux intempéries et abrasifs le long du boulevard de Lucerne.

**ADOPTÉE**

**8.1 Demande d'amendement au protocole d'urbanisme du projet Plateau du Parc**

On dépose, à titre d'information, une copie d'une lettre signée par M. Pierrot Barrette, directeur du développement du Groupe Brigil Construction proposant un amendement au protocole d'urbanisme relatif au projet résidentiel « Plateau du Parc ».

On explique que Le Groupe Brigil Construction ne partage pas la décision du conseil municipal au sujet d'ajouter des aménagements supplémentaires de 100 000,00 \$ aux parcs et espaces verts du projet résidentiel « Plateau du Parc » tels que cela avait été proposés par Le Groupe Brigil Construction lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 5 juin 2006.

Les membres du CCU conviennent de ne pas reformuler de recommandation à ce sujet.

**9. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover la façade principale et une partie des façades latérales au 12, rue Sainte-Marie, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)**

On résume la problématique de ce dossier en insistant sur les avantages et inconvénients des propositions du requérant et du Service d'urbanisme relatives aux proportions et découpages du nouveau revêtement de stuc acrylique qui sera installé sur les façades latérales du bâtiment.

Arrivée de MM. Bruno Desrosiers et Raymond Pratte.

M. Bruno Desrosiers présente et commente les propositions du requérant et du Service d'urbanisme à l'aide d'un montage photographique des propositions. Il présente également des planches photographiques de plusieurs exemples de bâtiments présentant des similitudes aux propositions.

Départ de MM. Bruno Desrosiers et Raymond Pratte.

Quelques commentaires ont été formulés, entre autres, sur :

- La différence des coûts entre les revêtements de métal et de stuc;
- La possibilité de prolonger la corniche;
- Le délai de traitement de ce dossier.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover la façade principale et une partie des façades latérales au 12, rue Sainte-Marie;

**CONSIDÉRANT QUE** la composition de la façade principale reprend une typologie présente dans le milieu d'insertion, soit la présence d'une galerie recouverte et de fenêtres jumelées à l'étage et au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** la galerie et la conservation de l'aménagement paysager présente un intérêt indéniable pour le piéton;

**CONSIDÉRANT QUE** le découpage vertical et symétrique des fenêtres de l'étage vient s'associer directement aux modèles de fenêtres des bâtiments voisins;

**CONSIDÉRANT QUE** la texture granuleuse et irrégulière du stuc acrylique vient rappeler le revêtement de briques de certains bâtiments du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** les couleurs proposées pour l'ensemble des composantes du projet sont adéquates et que la visibilité des façades latérales est bonne :

#### **R-CCU-2006-09-18 / 183**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la rénovation des façades avant et latérales du bâtiment situé au 12, rue Sainte-Marie, telle que proposée par le consultant, conditionnellement :

- À l'utilisation de la couleur d'accent « Ash Brown » pour les détails, plutôt que « Slate grey »;
- Au prolongement de la corniche;
- À l'application de peinture de la même couleur que la masse principale (oatmeal) sur le revêtement existant.

#### **ADOPTÉE**

#### **10. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'ajouter un deuxième étage et de modifier le revêtement extérieur au 124, rue de Lorimier, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)**

Quelques commentaires sont formulés, notamment, sur :

- La conservation de la galerie existante;
- Le fait que les travaux ont débuté avant l'émission d'un permis;
- L'importance de bien informer les citoyens de leurs droits et obligations en matières d'urbanisme;
- L'urgence d'obtenir un permis lorsqu'un toit prend l'eau;
- La pente du toit de la galerie.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale au 124, rue de Lorimier;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire de la maison unifamiliale sise au 124, rue De Lorimier désire rendre conforme son bâtiment au règlement de zonage 502-2005 en le transformant en duplex;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouvel étage viendra s'aligner avec la volumétrie des bâtiments voisins, alors que les nouveaux revêtements extérieurs dans les tons de terre viendront s'harmoniser adéquatement aux autres revêtements du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** la forme du toit, ses pentes et son revêtement seront semblables à celles caractérisant les bâtiments du secteur;

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

**CONSIDÉRANT QUE** par sa galerie et sa toiture qui s'étendent sur toute la largeur du bâtiment, le rez-de-chaussée se distingue de la partie supérieure et présente un intérêt pour les piétons :

**R-CCU-2006-09-18 / 184**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'ajouter un deuxième étage, un logement et de modifier le revêtement extérieur au 124, rue de Lorimier.

**ADOPTÉE**

**11. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

**12. Demande d'approuver une dérogation mineure visant l'augmentation du nombre d'étages autorisé de 3 à 4 au 124, rue Lois, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)**

On formule quelques commentaires sur :

- L'augmentation récente de la circulation des véhicules dans ce secteur;
- L'impact possible du nouveau bâtiment sur la garderie;
- Le besoin de préparer une étude de circulation;

Arrivée de M<sup>me</sup> Louise Poirier.

- La modification de la nature du permis formulé en mars 2006;
- La localisation de l'abris à déchets trop près de la cours de jeux de la garderie.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure visant l'augmentation du nombre d'étages autorisé de 3 à 4 au 124, rue Lois;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout d'un étage additionnel s'avère représenter la solution optimale tout en respectant l'intégrité du concept architectural déjà élaboré;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est demandée afin d'ajouter un étage additionnel, l'édifice en étant un de 4 étages sur la base du calcul de la hauteur en étages à partir du niveau moyen du sol, alors que le règlement de zonage limite le nombre d'étages à 3 dans la zone C-08-027;

**CONSIDÉRANT QUE** l'édifice projeté au 124 Lois se situe dans l'environnement du centre-ville voué à des objectifs de densification et dont la restauration de type parc d'affaires a été amorcée il y a quelques années;

**CONSIDÉRANT QU'**ajouter un 4<sup>ème</sup> étage à l'édifice projeté au 124 Lois, tel que proposé, est assimilable à la hauteur des édifices avoisinants dans ce secteur et que l'effet de hauteur est tempéré par la dénivellation du terrain :

**R-CCU-2006-09-18 / 185**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure visant l'augmentation du nombre d'étages autorisé de 3 à 4 au 124, rue Lois de même que la localisation de la remise à déchets dans la marge arrière et de la déplacer de façon à l'éloigner de la cours de jeux de la garderie sise au 138, rue Lois.

**ADOPTÉE**

**13. Demande d'approuver une modification au règlement de zonage ayant pour but d'ajouter des usages résidentiels de type familial dans la zone P-11-025, district de l'Orée-du-Parc (n°6)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage ayant pour but d'ajouter des usages résidentiels de type familial dans la zone P-11-025;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville s'est engagée à entreprendre une procédure de modification de zonage suite aux conditions émises par Hydro-Québec dans la transaction visant l'acquisition par la Ville d'une partie du terrain situé au 336, chemin Freeman;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout de l'usage habitation de type familial pourrait faciliter de futures transactions pour le résidu du terrain qui demeurerait la propriété d'Hydro-Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** la partie résiduelle du terrain est située dans un milieu composé d'habitations unifamiliales isolées;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage proposé, habitation unifamiliale isolée, est conforme au plan d'urbanisme en vigueur :

**R-CCU-2006-09-18 / 186**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage ayant pour but d'ajouter des usages résidentiels de type familial dans la zone P-11-025.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Louise Poirier.

**14. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'ajouter un toit en pente au 250, rue Saint-Rédempteur, district de Hull (n°8)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'ajouter un toit en pente au 250, rue Saint-Rédempteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du 250, rue Saint-Rédempteur désire régler définitivement les problèmes majeurs d'infiltration d'eau associés à l'existence d'un toit plat mal conçu et mal réparé;

**CONSIDÉRANT QUE** l'infiltration d'eau crée principalement des problèmes majeurs à la structure du bâtiment et à la finition intérieure des pièces;



**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire voudrait construire une toiture à deux versants de pente 4/12 avec un versant donnant sur la rue;

**CONSIDÉRANT QU'**afin de rappeler le modèle et les pentes de toiture des bâtiments environnants il serait préférable de construire un toit de pente 8/12 avec un pignon de pente 12/12 orienté sur la rue Saint-Rédempteur;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle toiture rendra homogène et cohérent le langage architectural du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la couleur de bardeaux d'asphalte proposée est acceptable :

**R-CCU-2006-09-18 / 187**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'une toiture principale à deux versants de pente 8/12 avec pignon sur la rue Saint-Rédempteur comportant une pente de toit similaire à celles des toits des bâtiments voisins, telle que proposée par le propriétaire du 250, rue Saint-Rédempteur.

**ADOPTÉE**

15. **Demande d'approuver des requêtes d'usages conditionnels visant le remplacement de l'usage dérogatoire 6519 « Autres services médicaux et de santé » par l'usage dérogatoire de remplacement 6993 « syndicat et organisation similaire » dans le local 5 et le remplacement de l'usage dérogatoire 6517 « Clinique médicale » par les usages dérogatoires de remplacement 6383 « Service d'agence de placement » et 6839 « Autres institutions de formation spécialisée » dans le local 12 au 15, rue Sainte-Bernadette, district de Hull (n°8)**

**Recommandation – local 5 :**

**CONSIDÉRANT QUE** le locataire du local 5, du 15, rue Sainte-Bernadette a effectué une demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 6519 « Autres services médicaux et de santé » par l'usage dérogatoire de remplacement 6993 « syndicat et organisation similaire »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage dérogatoire de remplacement s'inscrit dans le type d'usages qui ont occupé historiquement le bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux critères d'évaluation énumérés dans le règlement 506-2005 sur les usages conditionnels :

**R-CCU-2006-09-18 / 188**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 6519 « Autres services médicaux et de santé » par l'usage dérogatoire de remplacement 6993 « syndicat et organisation similaire » au 15, rue Sainte-Bernadette, local 5.

**ADOPTÉE**

**Recommandation – local 12 :**

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du 15, rue Sainte-Bernadette a effectué une demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 6517 « Clinique médicale » effectué dans le local 12 par les usages dérogatoires de

remplacement 6383 « Service d'agence de placement » et 6839 « Autres institutions de formation spécialisée »;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages dérogatoires de remplacement s'inscrivent dans le type d'usages qui ont occupé historiquement le bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux critères d'évaluation énumérés dans le règlement 506-2005 sur les usages conditionnels :

**R-CCU-2006-09-18 / 189**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 6517 « Clinique médicale » par les usages dérogatoires de remplacement 6383 « Service d'agence de placement » et 6839 « Autres institutions de formation spécialisée » au 15, rue Sainte-Bernadette, local 12.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Pierre Laporte.

16. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de l'agrandissement de Place Bordeaux (phase 3) soit la construction d'une banque au 178, Principale, district d'Aylmer (n<sup>o</sup> 1)**

**PIIA**

**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 en vue de l'agrandissement de Place Bordeaux (phase 3) soit la construction d'une banque au 178, Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** les 3 lots du site à l'étude seront recadastrés en un seul lot;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement proposé aura les mêmes caractéristiques architecturales que la partie construite du centre commercial Place Bordeaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la démolition du bâtiment situé au 190, rue Principale aura pour effet d'augmenter la visibilité du centre commercial Place Bordeaux et d'uniformiser le concept du site à l'étude;

**CONSIDÉRANT QUE** l'accès donnant sur la rue Principale et actuellement localisé face au bâtiment situé au 190, rue Principale sera fermé en vu d'assurer la sécurité des espaces de stationnement du site à l'étude et de limiter le nombre d'accès le long de la rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le développement de la phase 3 permettra de réaménager l'ensemble des espaces de stationnement du site à l'étude de sorte à introduire plus d'éléments de verdure et de sorte à sécuriser les déplacements des piétons;

**CONSIDÉRANT QUE** les arbres existants seront préservés, que des arbres supplémentaires seront plantés et qu'un talus de faible hauteur permettra de camoufler le stationnement à partir de la rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** l'affichage fera l'objet d'une approbation distincte et que l'éclairage devra se faire par réflexion;

**CONSIDÉRANT QUE** l'Association du patrimoine d'Aylmer a été consultée et que le projet a par la suite été bonifié de sorte à répondre à leur commentaire visant à animer la façade arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** le dossier de démolition du bâtiment situé au 190, rue Principale sera présenté au Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase 3 du projet Place Bordeaux est conforme aux normes et usages à l'exception du rapport plancher/terrain, du nombre de cases de stationnement ainsi que des bandes de verdure où des dérogations mineures sont demandées :

#### **R-CCU-2006-09-18 / 190**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la phase 3 du centre commercial « Place Bordeaux » par la démolition d'un bâtiment vacant, l'agrandissement du centre commercial de 448,7 mètres carrés (4 830 pieds carrés) pour l'implantation d'une banque et le réaménagement de l'espace de stationnement de l'ensemble du projet, conditionnellement à l'approbation du projet de démolition du bâtiment situé au 190, rue Principale par le Comité sur les demandes de démolition, l'approbation des dérogations mineures demandées et la conservation des arbres existants, la plantation de nouveaux, la préservation d'une bande de verdure de 6 mètres le long de la rue Principale incorporant un talus de faible hauteur en vue de camoufler les espaces de stationnement à partir de la rue Principale.

**ADOPTÉE**

#### **Dérogations mineures**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau quant au rapport plancher/terrain, au nombre de cases de stationnement ainsi qu'aux bandes de verdure pour réaliser la phase 3 du centre commercial Place Bordeaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation de la phase 3 du centre commercial Place Bordeaux aura pour effet d'augmenter légèrement le rapport plancher/terrain actuel pour l'ensemble du site à l'étude;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet a pour effet de relocaliser les cases de stationnement existantes mis à part l'ajout de 2 cases de stationnement pour l'ensemble du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** la bande de verdure exigée le long de la rue du Bordeaux est de 6 mètres de largeur, qu'elle sera réduite à 3 mètres, mais que certaines portions auront tout de même jusqu'à 9 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'exemption de bandes de verdure autour du bâtiment permet de développer la phase 3 en continuité avec les phases 1 et 2 en aménageant un trottoir le long de la façade avant du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** ne pas accorder les dérogations mineures pourrait avoir un impact sur la qualité du projet;

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

#### **R-CCU-2006-09-18 / 191**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour permettre la réalisation de la phase 3 du centre commercial Place Bordeaux. De façon spécifique, les dérogations mineures demandées sont les suivantes :

- Réduire le rapport plancher/terrain minimum de 0,5 à 0,2;
- Autoriser l'implantation de 2 cases de stationnement supplémentaires au nombre existant pour un total de 150 cases de stationnement pour l'ensemble du projet Place Bordeaux;
- Réduire la largeur de la bande de verdure requise le long de la rue du Bordeaux de 6 mètres à 3 mètres;
- Éliminer l'obligation d'avoir des bandes de verdure autour du bâtiment pour l'agrandissement proposé.

#### **ADOPTÉE**

**17. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue l'agrandissement de la Plaza Glenwood soit construction d'une banque Scotia avec guichet à l'auto au 210, chemin d'Aylmer, district de Lucerne (n° 2)**

Quelques interrogations sont formulées sur le concept même de « guichet à l'auto ». On suggère que le Service d'urbanisme puisse prochainement examiner cette problématique.

On souligne que l'aménagement paysager est indiqué au protocole d'entente et qu'il n'est pas nécessaire de revenir sur cet élément à la recommandation de modification du PIIA visant la Plaza Glenwood.

**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 et des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue l'agrandissement de la Plaza Glenwood soit construction d'une banque Scotia avec guichet à l'auto au 210, chemin d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA du centre commercial Plaza Glenwood a été approuvé par le Conseil le 11 octobre 2005 (CM-2005-825) ne prévoyait pas de commerce avec guichet à l'auto;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude de circulation de Génivar confirme que le concept de l'allée de circulation du guichet à l'auto de la banque Scotia et ses aménagements adjacents assurent un accès sécuritaire aux piétons et à la circulation automobile;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture, les matériaux de revêtement extérieurs et leurs couleurs proposés pour la banque s'harmonise avec le concept architectural de la Plaza Glenwood et que les aménagements proposés contribueraient à améliorer la qualité du site;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déjà demandé le 11 octobre 2005 des dérogations mineures notamment en terme d'architecture, d'affichage, d'abris à déchets;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a demandé des dérogations mineures afin permettre une allée de circulation à 0 mètre de la ligne de rue et permettre d'enlever l'exigence d'une bande de verdure entre une allée de circulation et une ligne de rue requises pour l'aménagement de l'allée de circulation utile au service à l'auto de la banque Scotia;

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

**R-CCU-2006-09-18 / 192**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale de la Plaza Glenwood, sise au 210, chemin d'Aylmer, visant la construction d'une banque Scotia avec guichet à l'auto.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation de dérogations mineures sur le terrain sis au 210, chemin d'Aylmer correspondant à la Plaza Glenwood, visant à permettre une allée de circulation à 0 mètre de la ligne de rue et permettre d'enlever l'exigence d'une bande de verdure entre une allée de circulation et une ligne de rue requises pour l'aménagement de l'allée de circulation utile au guichet à l'auto.

**ADOPTÉE**

- 18. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et un usage conditionnel pour le projet « Le Rédemptoriste », phase 5 du complexe « Les Résidences du Monastère », bâtiment de 31 240 mètres carrés sur 5 étages accueillant 290 unités d'habitation pour personnes âgées autonomes au 325, Boulevard Wilfrid Lavigne, district de Lucerne (n° 2)**

On souligne la bonne qualité de ce projet et on donne ensuite quelques explications sur le besoin et l'offre de stationnement incluant les espaces pour les bicyclettes.

**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 et un usage conditionnel pour le projet « Le Rédemptoriste », phase 5 du complexe « Les Résidences du Monastère », bâtiment de 31 240 mètres carrés sur 5 étages accueillant 290 unités d'habitation pour personnes âgées autonomes au 325, Boulevard Wilfrid Lavigne;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé pour le projet « Le Rédemptoriste » s'intègre adéquatement avec le patrimoine bâti du secteur, qu'il aura des caractéristiques architecturales similaires à l'architecture des autres bâtiments du projet « Les Résidences du Monastère » et qu'il est implanté en maintenant la plus grande partie de la végétation existante et en réduisant au maximum l'impact du stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** de nombreux ajustements et bonifications ont été apportés au projet suite aux commentaires de l'Association du Patrimoine d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment projeté est conforme à toutes les normes de zonage applicables ainsi qu'aux objectifs et critères du règlement 505-2005 PIIA-secteur d'insertion patrimoniale du Vieux Aylmer et du règlement 506-2005 sur les usages conditionnels;

**CONSIDÉRANT QUE** les plans du concept et des travaux doivent être ajustés en fonction du concept retenu pour la sortie des véhicules de la sécurité incendie, et de l'installation d'un feu de circulation s'il y a lieu, mais que le promoteur s'engage à

respecter et réaliser seulement les autres exigences qui sont pertinentes à son projet :

**R-CCU-2006-09-18 / 193**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'usage conditionnel et le plan d'implantation et d'intégration architecturale de la phase 5 du projet « Les Résidences du Monastère » identifié comme le projet « Le Rédemptoriste » soit un bâtiment de 5 étages comprenant 290 unités de logement pour personnes âgées incluant un certain nombre d'espaces pour le stationnement des bicyclettes au 325, boulevard Wilfrid Lavigne, tel que présenté sur les plans soumis.

**ADOPTÉE**

**19. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, boisé d'intégration en vue de la construction d'une habitation unifamiliale au 1211, chemin Klock, district de Deschênes (n° 3)**

On mentionne que la protection des arbres devrait être inscrit dans l'acte notarié de propriété.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction d'une habitation unifamiliale isolée incluant un garage attaché simple au 1211, chemin Klock;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude de sensibilité environnementale et de caractérisation des boisés a été réalisée et permet de conclure qu'aucune espèce menacée n'est présente sur le site et identifie sur le site un boisé de type « conservation » et un boisé de type « protection et intégration »; qui sont assujettis au PIIA des secteurs de protection des boisés de protection et d'intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** la coupe d'arbres est limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses constructions, bâtiments et équipements accessoires et au tracé de l'accès au terrain conformément aux objectifs et critères du PIIA des secteurs de protection des boisés de protection et d'intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux de revêtement extérieurs proposés pour l'habitation unifamiliale isolée incluant le garage attaché sise au 1211, chemin Klock est conforme aux normes de zonage actuelles :

**R-CCU-2006-09-18 / 194**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée incluant un garage attaché simple sise au 1211, chemin Klock.

**ADOPTÉE**

**20. Demande d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour le projet commercial Centre Europe au 145, boulevard d'Europe, district de Deschênes (n° 3)**

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur la distance du projet par rapport au chemin Pink, la propriété de l'emprise du chemin Pink et le traitement des façades arrière et avant.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau quant à la bande de verdure le long du chemin Pink et quant au revêtement extérieur de la phase 1 du projet et de tout agrandissement subséquent pour le projet commercial Centre Europe au 145, boulevard d'Europe;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée pour réduire la bande de verdure le long du chemin Pink de 6 mètres à 3 mètres s'inscrit dans la planification du développement d'une seconde phase;

**CONSIDÉRANT QUE** la réduction de cette bande de verdure permettra de dégager le passage piétonnier planifié du bâtiment projeté;

**CONSIDÉRANT QUE** la distance entre la chaussée actuelle du chemin Pink et le terrain à l'étude est d'environ 43 mètres et que la distance entre la chaussée projetée pour l'élargissement du chemin Pink et le terrain à l'étude est d'environ 15 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées par rapport au revêtement extérieur permettront de définir une volumétrie plus expressive par le changement de matériaux en respectant le concept architectural élaboré pour ce projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les principes de mitigation entre un usage commercial et des usages résidentiels par l'implantation de clôture et d'une haie;

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

#### **R-CCU-2006-09-18 / 195**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour permettre la réalisation du centre commercial « Centre Europe » projeté au 145, boulevard d'Europe. De façon spécifique, les dérogations mineures demandées sont les suivantes :

- Réduire la largeur de la bande de verdure requise le long du chemin Pink de 6 mètres à 3 mètres;
- Permettre un revêtement de classe 2 en plus d'un revêtement de classe 1 sur 100% des façades donnant sur une rue de sorte à permettre l'utilisation d'un revêtement d'acrylique ou de stuc pour ces façades;
- Exempter de l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 et 2 sur 100% de la façade arrière de sorte à permettre l'utilisation d'un revêtement métallique prépeint à l'étage seulement.

#### **ADOPTÉE**

#### **21. Demande d'approuver une modification de la phase 10 du plan d'ensemble Domaine Champlain et des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de la construction d'habitation multifamiliale chemin McConnell entre le chemin Vanier et la rue Petite Nation, district de Deschênes (n° 3)**

On donne quelques explications sur la satisfaction des citoyens par rapport au projet, la typologie des habitations, la hauteur des haies, la localisation des

remises, la piste « multifonctionnelle » et la préoccupation relative au principe d'accessibilité universelle.

### **PIIA**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre la modification du concept de plan d'ensemble par la modification des limites de la phase 10 du projet résidentiel « Domaine Champlain » et pour permettre l'approbation, au même endroit, du projet d'habitations multifamiliales localisé le long du chemin McConnell, entre le chemin Vanier et la rue de la Petite-Nation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 502-2-2006 permet de la plus forte densité le long du chemin McConnell;

**CONSIDÉRANT QUE** les citoyens localisés à l'arrière du terrain à l'étude ont fait part au conseiller de leurs inquiétudes de perdre de leur privauté suite à la réalisation du projet d'habitations multifamiliales et que des mesures de mitigation supplémentaires ont été prises pour bonifier le projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le détail du projet sera présenté aux citoyens localisés à l'arrière du terrain à l'étude et que leurs commentaires seront recueillis par le conseiller puis acheminés au Service d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les citoyens auront la chance de se prononcer sur la localisation des balcons;

**CONSIDÉRANT QUE** les habitations n'auront que 2 étages, plus un étage en sous-sol;

**CONSIDÉRANT QUE** les accès et espaces de stationnement communs ont été privilégiés pour limiter le nombre d'accès donnant sur le chemin McConnell;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet sera assujéti à un guide d'aménagement, portant notamment sur les caractéristiques architecturales, l'installation de clôtures et de haies, les plantations d'arbres, le jumelage des accès au terrain, l'éclairage des stationnements, les enclos à déchets et à matières récupérables/bâtiments accessoires, le lotissement en copropriété, ainsi que les garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux normes et usages en vigueur à l'exception de la marge avant, du nombre de cases de stationnement et de la distance entre un espace de stationnement et un bâtiment où des dérogations mineures sont demandées :

### **R-CCU-2006-09-18 / 196**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre la modification du concept de plan d'ensemble par la modification des limites de la phase 10 du projet résidentiel « Domaine Champlain » et pour permettre l'approbation, au même endroit, du projet d'habitations multifamiliales localisé le long du chemin McConnell, entre le chemin Vanier et la rue de la Petite-Nation, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

### **ADOPTÉE**

### **Dérogations mineures**



**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau quant à la marge avant, au nombre de cases de stationnement et à la distance entre un espace de stationnement et un bâtiment pour réaliser le projet d'habitations multifamiliales localisé au nord du chemin McConnell, entre le chemin Vanier et la rue de la Petite-Nation;

**CONSIDÉRANT QUE** parmi les 3 dérogations mineures demandées, 2 d'entre elles constituent des mesures de mitigation visant à répondre aux inquiétudes de privauté des citoyens;

**CONSIDÉRANT QUE** le fait de réduire la marge avant de 15 m à 10 m aura pour effet d'éloigner le mur arrière des habitations multifamiliales du projet à l'étude du mur arrière des habitations unifamiliales du projet résidentiel Domaine Champlain;

**CONSIDÉRANT QUE** le fait de réduire le nombre de cases de stationnement de 54 à 49 pour l'ensemble du projet aura pour conséquence de limiter l'empiètement de l'espace de stationnement dans les cours arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** peu importe que les structures d'habitation aient 3 ou 4 logements, l'apparence extérieure du bâtiment demeurera la même (mis à part en ce qui concerne les accès au bâtiment);

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures ne causent aucun préjudice aux voisins tout en apportant des solutions aux inquiétudes de privauté des citoyens vivant à l'arrière du site à l'étude :

#### **R-CCU-2006-09-18 / 197**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour permettre la réalisation du projet d'habitations multifamiliales localisé au nord du chemin McConnell, entre le chemin Vanier et la rue de la Petite-Nation. De façon spécifique, les dérogations mineures demandées sont les suivantes :

- Réduire la marge avant de 15 mètres à 10 mètres;
- Réduire le nombre de cases de stationnement de 54 cases à 49 cases pour l'ensemble du projet;
- Réduire la distance entre une habitation de 4 logements et un espace de stationnement de 6 mètres à 1,2 mètre.

#### **ADOPTÉE**

#### **22. Demande d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de permettre des usages communautaires au 70, chemin Eardley, district de Deschênes (n° 3)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de permettre des usages communautaires au 70, chemin Eardley;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à un mandat de l'administration aux fins de trouver des solutions pour les organismes communautaires étant présentement localisés à la maison Bruyère au 57, rue du Couvent qui a été vendue, les Services d'urbanisme et des loisirs, sports et vie communautaire favorisent l'option concertée représentée par le site du 70, chemin Eardley :

**R-CCU-2006-09-18 / 198**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de permettre, à la zone H-16-070, des usages centre d'entraide et de ressources communautaires et de formation spécialisée au 70, chemin Eardley.

**ADOPTÉE**

- 23. Demande d'approuver une dérogation mineure en vue de réduire la hauteur en étage minimum de 2 étages à 1 étage et ce, afin de permettre la construction d'une habitation isolée de deux logements d'un étage seulement au 79, impasse Paul-David, district du Versant (n° 12)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure en vue de réduire la hauteur en étage minimum de 2 étages à 1 étage et ce, afin de permettre la construction d'une habitation isolée de deux logements d'un étage seulement au 79, impasse Paul-David;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain sis au 79, impasse Paul-David est situé dans la zone H-05-045 laquelle autorise les habitations de deux logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le modèle que la requérante a choisit de construire sur le terrain sis au 79, impasse Paul-David est une habitation dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** le second logement d'une superficie de 86 mètres carrés sera peu visible de la rue;

**CONSIDÉRANT QUE** l'on retrouve actuellement une alternance entre des habitations de 1 étage et de 2 étages autour de l'îlot de l'impasse Paul-David, le bâtiment proposé s'intégrera donc à la trame de rue;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure proposée ne crée aucun préjudice aux immeubles voisins :

**R-CCU-2006-09-18 / 199**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la hauteur en étage minimum de 2 étages à 1 étage et ce, afin de permettre la construction d'une habitation isolée de deux logements sur le terrain sis au 79, impasse Paul-David.

**ADOPTÉE**

- 24. Demande d'approuver l'installation d'une enseigne dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, plus précisément sur la propriété commerciale située au 651, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver l'installation d'une enseigne dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, plus précisément sur la propriété commerciale située au 651, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne projetée ainsi que son emplacement sont parfaitement bien ciblés pour le type de commerce de la requérante dans ce secteur patrimonial;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne participera à l'essor de la nouvelle vocation commerciale de cette propriété :

**R-CCU-2006-09-18 / 200**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation d'une enseigne dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, plus précisément sur la propriété commerciale située au 651, rue Jacques-Cartier.

**ADOPTÉE**

**25. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet de développement pour le quadrilatère Saint-René / Paiement / de la Cité / La Vérendrye et plus spécifiquement pour la propriété de Métro Richelieu Inc. ayant façade sur la montée Paiement district du Versant (n<sup>o</sup> 12)**

On mentionne l'importance de prévoir certains aménagements en vue d'améliorer la sécurité et la circulation des piétons sur le site du projet. On souligne également qu'il serait intéressant d'aménager la « Place centrale » (Square urbain) avec plus de verdure et moins de béton incluant l'installation de bancs publics. On suggère aussi qu'un lien cyclable, donnant sur le stationnement du Métro, le long de la Montée Paiement soit aménagé.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet de développement pour le quadrilatère Saint-René / Paiement / de la Cité / La Vérendrye et plus spécifiquement pour la propriété de Métro Richelieu Inc. ayant façade sur la montée Paiement;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs de design édictés lors du processus d'approbation du changement de zonage demandé en 2003 sont mis de l'avant dans le projet de développement proposé par Métro;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement déposé par Métro tient compte des travaux d'élargissement de la montée Paiement, du prolongement de la piste multifonctionnelle et des infrastructures routières existantes au périmètre du site et ce, suite aux recommandations de l'étude de circulation réalisée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement déposé par Métro tient compte des contraintes physiques présentes sur le site à développer tel que la dénivellation et les massifs boisés en bordure du boulevard La Vérendrye Ouest;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet de développement sont rencontrés dans le projet de construction déposé par Métro;

**CONSIDÉRANT QU'**un guide d'aménagement sera convenu pour la réalisation de l'ensemble du projet commercial intégré :

**R-CCU-2006-09-18 / 201**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet de développement pour le quadrilatère Saint-René / Paiement / de la Cité / La Vérendrye et plus spécifiquement pour la propriété de Métro Richelieu inc. ayant façade sur la montée Paiement et ce, tel que démontré sur les plans suivants :

- Métro montée Paiement – Plan d’implantation 2H vue d’ensemble, préparé par Tremblay L’Écuyer architectes et daté du 06-08-31;
- Métro montée Paiement – Plan d’implantation 2H, préparé par Tremblay L’Écuyer architectes et daté du 06-08-31;
- Métro montée Paiement – Aménagement paysager, préparé par Tremblay L’Écuyer architectes et daté du 06-08-30;
- Métro montée Paiement – Élévations, préparé par Tremblay L’Écuyer architectes et daté du 06-08-30;
- Métro montée Paiement – Pylône d’affichage Métro Plus, préparé par Tremblay L’Écuyer architectes et daté du 06-08-30.

**ADOPTÉE**

- 26. Demande d’approuver une dérogation mineure en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre et ce, afin de permettre la construction d’un abri d’auto attaché à l’habitation unifamiliale isolée existante au 378, rue Turner, district de Bellevue (n° 13)**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande a été formulée en vue d’approuver une dérogation mineure en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre et ce, afin de permettre la construction d’un abri d’auto attaché à l’habitation unifamiliale isolée existante au 378, rue Turner;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant est propriétaire d’une habitation unifamiliale isolée et souhaite construire un abri d’auto attaché au bâtiment principal afin de protéger son véhicule des intempéries;

**CONSIDÉRANT QUE** l’abri d’auto de 3,96 mètres de large serait construit dans la cour latérale du côté droit, soit à l’emplacement où il stationne déjà son véhicule;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant avait obtenu en 2004 un permis pour la construction d’un abri d’auto attaché à l’habitation et implanté à 0,5 mètre de la ligne latérale de lot, et qu’en raison de problèmes de santé majeurs, il n’a pas été en mesure de réaliser les travaux selon les délais prescrits;

**CONSIDÉRANT QU’**il est impossible de construire un abri d’auto conformément à la réglementation tout en ayant les dégagements requis pour le bon fonctionnement de la plate-forme installée dans la mini-fourgonnette permettant au requérant de se déplacer adéquatement :

**R-CCU-2006-09-18 / 202**

Que ce comité recommande au conseil d’approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre et ce, afin de permettre la construction d’un abri d’auto sur le terrain situé au 378, rue Turner.

**ADOPTÉE**

- 27. Demande d’approuver une dérogation mineure en vue de permettre l’installation d’un réservoir de carburant hors-terre et ce, afin de desservir les véhicules de la Coopérative des paramédics de l’Outaouais au 505, boulevard des Affaires, district (n° 13)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure en vue de permettre l'installation d'un réservoir de carburant hors-terre et ce, afin de desservir les véhicules de la Coopérative des paramédics de l'Outaouais au 505, boulevard des Affaires;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction du siège social de la Coopérative des paramédics de l'Outaouais a été approuvé par le Conseil lors de la séance du 16 mai 2006 mais que les détails concernant l'installation du réservoir à carburant n'avaient pas été spécifiés;

**CONSIDÉRANT QU'**après l'analyse des coûts et des contraintes rattachées à l'enfouissement du réservoir à carburant versus l'installation d'un réservoir hors-terre, la Coopérative a présenté une demande de dérogation mineure visant à permettre l'installation d'un réservoir à carburant hors-terre et dans un souci d'efficacité et d'économie;

**CONSIDÉRANT QUE** le réservoir à carburant sera localisé à plus de 65 mètres du boulevard des Affaires et que plusieurs arbres seront conservés ou plantés sur le site à l'intérieur même des aménagements prévus, le réservoir à carburant sera ainsi peu visible;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été déposée au Ministère de l'Environnement afin de permettre l'installation d'un réservoir à carburant hors-terre et qu'à première vue il ne semble pas y avoir d'inconvénient vis-à-vis le réservoir proposé;

#### **R-CCU-2006-09-18 / 203**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de permettre l'installation d'un réservoir à carburant hors-terre plutôt que souterrain sur le terrain situé au 505, boulevard des Affaires.

#### **ADOPTÉE**

#### **28. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main, plus spécifiquement pour les propriétés situées au 396 et 400, rue Main, district du Lac-Beauchamp (n<sup>o</sup> 14)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main, plus spécifiquement pour les propriétés situées au 396 et 400, rue Main;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par le requérant sont de grandes qualités et qu'ils s'intègrent très bien au milieu villageois de la rue Main;

**CONSIDÉRANT QUE** l'environnement immédiat de la propriété du requérant ainsi que l'image globale de la rue Main seront grandement améliorés par les interventions proposées;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluations prévus au règlement constituant le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main sont pleinement rencontrés par le projet de rénovation du requérant :

#### **R-CCU-2006-09-18 / 204**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main, plus spécifiquement pour les propriétés sises au 396 et 400, rue Main, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plans n° projet 120-2006 intitulé : Polo-Vélo – Plan d'implantation, préparé par Plan & Gestion Plus, daté du 1 août 2006;
- Perspective artistique et palettes de couleurs des modifications proposées - préparé par Jean Titley, daté du 2006-08-01;
- Plans n° projet 120-2006 intitulé : Polo-Vélo – Élévation arrière, préparé par Plan & Gestion Plus, daté du 1 août 2006;
- Plans n° projet 120-2006 intitulé : Polo-Vélo – Élévation latérale gauche, préparé par Plan & Gestion Plus, daté du 1 août 2006;
- Plans n° projet 120-2006 intitulé : Polo-Vélo – Élévation latérale droite, préparé par Plan & Gestion Plus, daté du 1 août 2006.

#### **ADOPTÉE**

- 29. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une zone de redéveloppement du boulevard Maloney Est et d'une dérogation mineure, dans le but de diminuer de 0,3 à 0,12, le rapport plancher-terrain minimal (C.O.S.) requis et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction commercial sur la propriété située au 809, boulevard Maloney Est district du Lac-Bauchamp (n° 14)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure pour une zone de redéveloppement du secteur du boulevard Maloney Est, plus précisément pour la propriété située au 809, boulevard Maloney Est et ce, dans le but de diminuer de 0,3 à 0,12, le rapport plancher-terrain minimal (C.O.S.) requis afin de permettre la réalisation d'un projet de construction commercial;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par la requérante, comportant des plantations d'arbres, des aménagements paysagers et des bandes de légumes, sont de qualité et constituent une amélioration substantielle au milieu commercial bâti du boulevard Maloney Est;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs de redéveloppement sont pleinement rencontrés par le projet de construction de la requérante;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée permettra un développement adéquat de la propriété du requérant considérant sa localisation dans le secteur est de la ville :

#### **R-CCU-2006-09-18 / 205**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (phase 1) pour une zone de redéveloppement du boulevard Maloney Est plus précisément sur la propriété située au 809, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les plans suivants :

- Édifice Richer, 809, boulevard Maloney Est – Plan d'implantation proposé – page 1/10, préparé par Plan & Gestion+, daté du 10 août 2006;

- Édifice Richer, 809, boulevard Maloney Est – Élévation avant – page 2/10, préparé par Plan & Gestion+, daté du 10 août 2006;
- Édifice Richer, 809, boulevard Maloney Est – Élévation droite et gauche – page 3/10, préparé par Plan & Gestion+, daté du 10 août 2006;
- Édifice Richer, 809, boulevard Maloney Est – Élévation arrière – page 4/10, préparé par Plan & Gestion+, daté du 10 août 2006.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure afin de diminuer de 0,3 à 0,12 le rapport plancher-terrain minimal (C.O.S.) requis dans la zone C-04-246 pour permettre la réalisation de la phase 1 d'un projet de construction commercial.

#### **ADOPTÉE**

- 30. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction de 65 unités d'habitation abordables en structure unifamiliales jumelées et multifamiliales relatif au projet résidentiel intégré les Habitations Unies-Vers-Toit sis au 0, rue Notre-Dame, lot 1 253 036, district du Lac-Beauchamp (n<sup>o</sup> 14)**

On mentionne que ce projet est un exemple à suivre et devrait servir de modèle à l'entreprise privée.

Par ailleurs, on suggère d'indiquer clairement sur le plan d'implantation du projet l'endroit dédié à l'espace de jeux.

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme à but non lucratif les Habitations Unies-Vers-Toit propose de réaliser un projet résidentiel intégré comportant 65 unités d'habitations abordables sur un terrain vacant localisé au 867, rue Notre-Dame à l'est de la rue Doré;

**CONSIDÉRANT QUE** le secteur environnant offre à proximité immédiate plusieurs services, on retrouve entre autres le service de transport en commun, le parc du Lac Beauchamp, un centre communautaire et un centre commercial comprenant une épicerie, une pharmacie, un vidéo, une clinique médicale;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est localisé dans le secteur d'insertion villageoise Dunning et dans un secteur de boisé de protection et d'intégration, les travaux visant la réalisation du projet sont donc assujettis à la procédure d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

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

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

#### **R-CCU-2006-09-18 / 206**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré visant la construction de 65 unités d'habitation abordables en structure unifamiliale jumelée et trifamiliale contiguë.

Que ce comité recommande également l'approbation de la demande de dérogations mineures sur le terrain sis au 867, rue Notre-Dame, lot 1 253 036 visant à :

- permettre dans un projet résidentiel intégré la construction de bâtiments de 1 logement en structure jumelée au lieu de bâtiments de 2 logements superposés;
- permettre l'aménagement de places de stationnement 100% en façade d'habitations trifamiliales.

#### **ADOPTÉE**

**31. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour la construction d'un bâtiment accessoire (un garage), dans le secteur de redéveloppement de la rue Main, plus spécifiquement pour la propriété située au 265, rue Elm, district du Lac-Bauchamp (n° 14)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment accessoire (un garage) dans le secteur de redéveloppement de la rue Main, plus spécifiquement pour la propriété située au 265, rue Elm;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par le requérant sont de qualité et qu'ils s'intègrent bien au bâtiment principal existant de cette propriété et également au milieu résidentiel bâti de ce secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant le secteur de redéveloppement de la rue Main sont rencontrés par le projet de construction du requérant :

#### **R-CCU-2006-09-18 / 207**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment accessoire (un garage) dans le secteur de redéveloppement de la rue Main, plus spécifiquement pour la propriété située au 265, rue Elm et tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan intitulé : Implantation du garage projeté – P.I.I.A. redéveloppement - 265, rue Elm, daté du 29 août 2006;
- Plan intitulé : Élévations du garage projeté – P.I.I.A. redéveloppement - 265, rue Elm, daté du 29 août 2006.

#### **ADOPTÉE**

**32. Varia :**

a) Abris pour fumeurs

À la suite d'une question on mentionne que la problématique relative aux demandes de permis pour abris pour fumeurs, formulées par les propriétaires de bars et restaurants, sera examinée par la section « Réglementation » du Service d'urbanisme. On mentionne également que les Responsables en bâtiments seront consultés.



**33. Dépôt de documents**

33.1 Mécanismes d'établissement des coûts visant à faciliter la planification de collectivités durables – recherches préliminaires et cadre d'établissement des coûts.

On dépose, à titre d'information, copie d'une lettre de la présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer, M<sup>me</sup> Jayne Simms-Dalmotas relative au projet d'aménagement d'un espace pour les adeptes de planches à roulettes (skateboard).

**34. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 30.