



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

82^e SÉANCE TENUE LE 16 OCTOBRE 2006

DATE : Le 16 octobre 2006

HEURE : 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

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

Ressources internes

M^{me} Jovette Babin, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Masson-Angers
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
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. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

ABSENCES :

Membres

M. Antoine Lagarec, citoyen
M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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 retirant le sujet inscrit à l'article 15 et en ajoutant trois sujets 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 18 septembre 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006
6. Date de la prochaine assemblée
7. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant les zones P-06-087, P-06-096, P-04-161 et P-04-251, dans le but de permettre l'utilisation de quatre écoles primaires de la Commission scolaire des Draveurs à d'autres fins que l'enseignement
8. Dérogation mineure au 375, chemin Lebaudy
9. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 19, rue Saint-François-Xavier
10. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste au 939, rue Jacques-Cartier
11. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone C-06-021 afin de régulariser l'ensemble des opérations de la Maison d'enfants Montessori de Gatineau localisée au 123, avenue Gatineau
12. Modification au plan d'ensemble du projet commercial intégré dans le secteur de l'échangeur Saint-Louis et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005
13. Dérogation mineure au 87, rue de la Brunante
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. Modification au plan d'ensemble du projet résidentiel intégré « Domaine Cité-Jardins », au 0, rue de la Futaie (lot 3 069 097)
16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 348, rue Main
17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 321, rue Main
18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 378, rue Main
19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 4, rue Sainte-Rose
20. Usage conditionnel au 145, rue de Margaux
21. Modification de zonage ayant pour but d'agrandir la zone H-02-060 à même une partie des zones H-02-061, P-02-065 et H-02-79
22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 129, boulevard Saint-Joseph
23. Usages conditionnels au 124, rue Sainte-Marie
24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 103, rue Frontenac
25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 146, rue Principale
26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau au 9, rue Pine
27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau au 39, rue du Couvent
28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (impasse du Cadet) avec modification et approbation de la phase D1 du projet résidentiel « Domaine du Golf » et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 sur le chemin d'Aylmer et dérogation mineure au règlement de lotissement 503-2005
29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 15, rue Katimavik
30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 835, rue de Vernon
31. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau au 30, rue Robert-Pilon

32. Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogations mineures pour le projet résidentiel intégré Coop La Triède, chemin McConnell
33. Modification au règlement de zonage 502-2005 à la zone C-16-124
34. Varia :
 - a) Formation des membres du CCU
 - b) Secteur de la rue Jacques-Cartier
 - c) Processus de formulation des recommandations (bulletin de vote, questions des membres, présentation des dossiers, vote nominal)
35. Dépôt de documents
 - a) Enveloppe provenant de l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais.
 - b) Relevé statistique des permis de construction, août 2006.
36. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006

Le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006 est accepté :

- En ajoutant, à la recommandation numéro 183, de la page 6, la condition suivante : « À l'application de peinture de la même couleur que la masse principale (oatmeal) sur le revêtement existant. »;
- En remplaçant, à la recommandation numéro 202, de la page 20, le chiffre « 1,0 » par « 0,5 ».

4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006

Le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2006

Aucun commentaire.

6. Date de la prochaine assemblée

On suggère que la prochaine séance du CCU soit avancée du 20 au 13 novembre 2006.

7. Demande d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but d'autoriser les usages « Commerce de service » (C1b), « Institutionnels » (P2) et « Habitation multifamiliale » (H1 et H2) dans les zones P-06-087, P-06-096, P-04-161 et P-04-251, soit pour permettre l'utilisation de quatre écoles primaires de la Commission scolaire des Draveurs à d'autres fins que l'enseignement, districts des Riverains, (n° 10) et du Lac-Beauchamp, (n°14)

Quelques précisions sont apportées au niveau des catégories d'usages qui sont proposées (services, bureaux, sans maximum de logements). On explique également certaines mesures, pouvant être facilement mises en place, afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux usages dans les zones visées et contiguës.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre l'utilisation de quatre écoles primaires de la Commission scolaire des Draveurs à d'autres fins que l'enseignement;

CONSIDÉRANT QUE la Commission scolaire des Draveurs désire se départir ou utiliser à d'autres fins que l'enseignement, quatre écoles primaires fermées en raison d'une baisse importante de la clientèle scolaire dans certains quartiers;

CONSIDÉRANT QUE les usages permis au règlement de zonage numéro 502-2005 restreignent actuellement la conversion de ces écoles à d'autres fins;

CONSIDÉRANT QUE la localisation de l'ensemble de ces immeubles près de zones commerciales, de zones résidentielles de moyenne densité et le long des axes de transport en commun favorise leur réutilisation à des fins d'édifices à bureaux, de services sociaux et communautaires ou d'habitations multifamiliales :

R-CCU-2006-10-16 / 208

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but d'autoriser les usages « Commerce de service » (C1b), « Institutionnels » (P2) et « Habitation multifamiliale » (H1 et H2) dans les zones P-06-087, P-06-096, P-04-161 et P-04-251, soit pour permettre l'utilisation de quatre écoles primaires de la Commission scolaire des Draveurs à d'autres fins que l'enseignement et ce, en ajoutant les usages suivants aux grilles des usages et des normes pour les zones P-06-87, P-06-096, P-04-161 et P-04-251 :

- Le groupe d'usages P2 (services communautaires, services sociaux, etc.) à la zone P-06-87 à titre d'usage permis;
- La catégorie d'usages C1b (services professionnels, garderies, services divers) à titre d'usages spécifiquement permis dans l'ensemble des zones visées;
- Les catégories d'usages (H1) de type multifamilial (sans maximum de logements) et (H2) habitation collective à titre d'usage permis dans l'ensemble des zones visées.

ADOPTÉE

8. **Demande d'approuver une dérogation mineure en vue d'exempter de l'exigence d'installer sur 95% de la superficie de chaque mur du rez-de-chaussée d'une habitation un revêtement extérieur en brique ou en pierre au 375, chemin Lebaudy, district de Limbour, (n° 9)**

Certaines explications sont données sur l'installation de la brique, du déclin de vinyle et non d'aluminium et du stuc acrylique. On précise que l'installation de la brique sera conforme aux normes de construction.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure en vue d'exempter de l'exigence d'installer sur 95% de la superficie de chaque mur du rez-de-chaussée d'une habitation un revêtement extérieur en brique ou en pierre au 375, chemin Lebaudy;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite procéder à divers travaux de rénovation et d'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 375, chemin Lebaudy;

CONSIDÉRANT QUE la brique originale de couleur grise que l'on retrouve sur les façades de l'habitation n'est plus disponible sur le marché et qu'il est difficile de trouver une brique identique pour réaliser l'agrandissement, le requérant propose de récupérer une partie de la brique que l'on retrouve sur les autres façades;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié d'installer de la brique au niveau de l'étage de l'agrandissement afin de faire coïncider un changement de matériaux de revêtement extérieur avec une articulation du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la façade latérale gauche correspondant à l'agrandissement sera principalement en déclin d'aluminium mais peu visible de la rue puisque l'on retrouve une haie de cèdres mature tout le long de la ligne latérale de lot ainsi qu'un bouleau sur le coin du bâtiment :

R-CCU-2006-10-16 / 209

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'exempter de l'exigence d'installer sur 95% de la superficie de chaque mur du rez-de-chaussée un revêtement extérieur en brique ou en pierre sur le bâtiment situé au 375, chemin Lebaudy.

ADOPTÉE

9. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, plus spécifiquement pour la propriété située au 19, rue Saint-François-Xavier, district des Riverains, (n° 10)

Quelques commentaires sont formulés, notamment, sur :

- Le peu d'ouvertures présentes sur l'élévation arrière et l'élévation droite;
- La pente de toit de l'agrandissement qui sera différente de la pente de toit de la partie existante pour éviter une hauteur trop élevée de l'ajout;
- Les couleurs du bardeau (brun) et de la brique (grise) qui sont discordantes;
- La longueur de l'avant toit (corniche) de l'ajout qui devrait être de 16 pouces comme la partie existante.

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 de la rivière Gatineau, plus spécifiquement pour la propriété située au 19, rue Saint-François-Xavier;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant assureront la survie du bâtiment existant sur cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant s'intègre au milieu résidentiel bâti de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs et critères d'évaluation, prévus au règlement 505-2005 constituant les Plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, sont rencontrés par le projet de rénovation et de construction du requérant :

R-CCU-2006-10-16 / 210

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, plus spécifiquement pour la propriété sise au 19, rue Saint-François-Xavier, tel que démontré sur les plans suivants :

- Certificat de localisation et implantation de l'agrandissement projeté, P.I.I.A. insertion villageoise, 19, rue Saint-François-Xavier, daté du 25 septembre 2006;

- Élévations avant et arrière projetées de l'agrandissement, comprenant, entre autres, une longueur de 16 pouces pour les avant toits (corniches) de l'ajout comme la partie existante, P.I.I.A. insertion villageoise, 19, rue Saint-François-Xavier, daté du 25 septembre 2006;
- Élévations latérales projetées de l'agrandissement, comprenant, entre autres, une longueur de 16 pouces pour les avant toits (corniches) de l'ajout comme la partie existante, P.I.I.A. insertion villageoise, 19, rue Saint-François-Xavier, daté du 25 septembre 2006.

ADOPTÉE

10. Demande d'autorisation pour des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la réfection complète des équipements et revêtements extérieurs de l'habitation bifamiliale située au 939, rue Jacques-Cartier, district des Riverains, (n° 10)

À la suite d'une question, on confirme que l'escalier de métal existant sera remplacé par un escalier de bois.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la réfection complète des équipements et revêtements extérieurs de l'habitation bifamiliale située au 939, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE la réfection de la galerie existante à l'étage de ce bâtiment et le remplacement des revêtements muraux en aluminium donneront une image de qualité supérieure à ce bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'image globale de cette propriété sera grandement améliorée par les interventions souhaitées par la requérante :

R-CCU-2006-10-16 / 5 211

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux de réfection complète des équipements et revêtements extérieurs de l'habitation bifamiliale située au 939, rue Jacques-Cartier et ce, entièrement tel que démontré sur les plans suivants :

- Élévations avant et arrière des transformations proposées – Patrimoine – 939, rue Jacques-Cartier – daté du 2006-10-17;
- Élévations latérales des transformations proposées – Patrimoine – 939, rue Jacques-Cartier – daté du 2006-10-17.

ADOPTÉE

11. Demande d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone C-06-021 en vue de permettre l'usage 6811 « école maternelle » de la sous-catégorie P2b « Établissements d'enseignement » et ce, afin de régulariser l'ensemble des opérations de la Maison d'enfants Montessori de Gatineau localisée au 123, avenue Gatineau, district des Riverains, (n° 10)

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur le nombre d'enfants qui fréquenteront cette école, le nombre de véhicules circulant sur l'avenue Gatineau, la présence du ruisseau Desjardins et les deux cases de stationnement localisées en façade du bâtiment.

Des explications sont données sur les commentaires formulés et on souligne qu'une évaluation est en cours, afin de revoir le plan d'aménagement des espaces de stationnement et d'aménager une entrée chartière en « u ».

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone C-06-021 en vue de permettre l'usage 6811 « école maternelle » de la sous-catégorie P2b « Établissements d'enseignement » et ce, afin de régulariser l'ensemble des opérations de la Maison d'enfants Montessori de Gatineau localisée au 123, avenue Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE dans le but d'offrir à sa clientèle des espaces intérieurs et extérieurs plus adéquats, la Maison d'enfants Montessori a acquis le bâtiment situé au 123, avenue Gatineau en connaissant la désignation commerciale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE lors de la demande de permis d'affaires, le Service d'urbanisme a constaté que l'usage « école maternelle » n'était pas autorisé à la zone C-03-21;

CONSIDÉRANT QUE divers usages commerciaux sont autorisés à la zone puisqu'une affectation commerciale mixte qui était attribuée à l'avenue Gatineau dans le cadre du plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme le secteur de l'avenue Gatineau est reconnu comme un noyau de services de proximité ainsi qu'un secteur de redéveloppement;

CONSIDÉRANT QUE les usages déjà autorisés à la zone, l'implantation d'une école privée préscolaire et maternelle avec service de garde complémentaire s'intègre bien à l'environnement commercial et risque d'entraîner peu de conséquences sur la trame bâtie du secteur :

R-CCU-2006-10-16 / 212

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre à la zone C-06-021 l'usage 6811 « école maternelle » de la sous-catégorie P2b « Établissements d'enseignement » et ce, afin de régulariser les opérations de la Maison d'enfants Montessori localisée au 123, avenue Gatineau.

ADOPTÉE

- 12. Demande d'approuver une modification au plan d'ensemble du projet commercial intégré dans le secteur de l'échangeur Saint-Louis et d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de réduire la marge avant de 6 mètres à 2,5 mètres de certains bâtiments en bordure du boulevard de la Gappe, de réduire la bande de verdure de 6 mètres à 2,5 mètres le long du boulevard de la Gappe, d'augmenter la hauteur maximale d'une seconde enseignes collectives de 10 mètres à 20 mètres, de permettre l'implantation d'une deuxième enseigne collective dans la cour adjacente à la rue (côté nord du boulevard de la Gappe, d'exempter de l'exigence d'installer un mur anti-bruit le long de la limite du terrain adjacent aux propriétés résidentielles derrière des quais du bâtiment A au niveau du triangle de terrain boisé et permettre en remplacement l'aménagement d'un écran paysager et d'exempter pour certains bâtiments l'aménagement de certaines bandes de verdure le long de chacune des façades des bâtiments lorsque ces façades sont utilisées**

pour les manœuvres des camions de livraison de même que d'approuver un usage conditionnel au règlement 506-2005 relatif au bâtiment de plus de 10 000 mètres carrés de superficie de plancher (bâtiment A), district des Riverains, (n° 10)

Une brève présentation du plan d'ensemble du projet commercial du promoteur « Smart!Centers » (anciennement « First Pro ») est effectuée. Certains commentaires sont formulés, entre autres, sur l'exemption d'installer un mur anti-bruit derrière les quais de déchargement du bâtiment A, l'ajout d'arbres et de buissons afin de capter les papiers et sacs transportés par le vent sur le terrain de stationnement, l'installation des feux de circulation, aux frais du promoteur, avec des phases de temps réservées aux piétons, le prolongement du boulevard de la Gappe avant l'émission du premier permis de construction, l'importance de conserver une uniformité visuelle architecturale de bonne qualité de l'ensemble des bâtiments qui seront érigés sur le site.

On note qu'une dérogation mineure additionnelle est requise pour la réduction de la distance minimale entre les places de stationnement et la ligne de rue de 3 mètres à 2,5 mètres. Cette dérogation mineure est en lien avec les autres dérogations mineures visant à permettre l'implantation des bâtiments plus près du boulevard.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au plan d'ensemble du projet commercial intégré, « Smart!Centers », dans le secteur de l'échangeur Saint-Louis et d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de même que d'approuver un usage conditionnel au règlement 506-2005 relatif au bâtiment de plus de 10 000 mètres carrés de superficie de plancher (bâtiment A);

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble du projet commercial intégré ainsi que des dérogations mineures demandées ont été approuvés par le conseil municipal en 2004;

CONSIDÉRANT QUE le site a fait l'objet de travaux importants au cours des deux dernières années afin de décontaminer une partie du terrain;

CONSIDÉRANT QUE le requérant Smart!Centers désire réaliser le plan d'ensemble mais compte tenu que le principal commerçant a été remplacé par un nouveau et que la réglementation a été modifiée en 2005, certains ajustements et autorisations sont requis afin de pouvoir réaliser le projet;

CONSIDÉRANT QUE dans le plan d'ensemble approuvé en 2004, le bâtiment A était d'une superficie supérieure à 10 000 mètres carrés et qu'il est maintenant requis d'obtenir l'autorisation du conseil municipal afin de permettre la construction de celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées au plan d'ensemble sont intéressantes et permettent de bonifier le projet approuvé en 2004;

CONSIDÉRANT QU'un guide d'aménagement sera élaboré afin d'encadrer les conditions de réalisation du projet commercial intégré, soit plus particulièrement les conditions rattachées notamment au prolongement du boulevard de la Gappe, l'implantation et l'architecture des bâtiments, l'aménagement paysager et le concept d'affichage :

R-CCU-2006-10-16 / 213

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des modifications au plan d'ensemble du projet commercial intégré dans le secteur de l'échangeur Saint-Louis (prolongement du boulevard de la Gappe).

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures suivantes au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de :

- Réduire la marge avant de 6 mètres à 2,5 mètres de certains bâtiments en bordure du boulevard de la Gappe;
- Réduire la bande de verdure de 6 mètres à 2,5 mètres le long du boulevard de la Gappe;
- Permettre l'implantation d'une seconde enseigne collective dans la cour adjacente à la rue (côté nord du boulevard de la Gappe);
- Exempter de l'exigence d'installer un mur anti-bruit le long de la limite du terrain adjacent aux propriétés résidentielles derrière des quais du bâtiment A au niveau du triangle de terrain boisé et permettre en échange l'aménagement d'un écran paysager;
- Exempter pour certains bâtiments l'aménagement de certaines bandes de verdure le long de chacune des façades des bâtiments lorsque ces façades sont utilisées pour les manœuvres des camions de livraison.
- Réduire la distance minimale entre les places de stationnement et la ligne de rue de 3 mètres à 2,5 mètres;

Que ce comité recommande aussi au conseil de ne pas approuver la dérogation mineure visant à augmenter la hauteur maximale d'une seconde enseigne collective de 10 mètres à 20 mètres.

Que ce comité recommande enfin au conseil d'approuver un usage conditionnel en vertu du règlement numéro 506-2005 afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial d'une superficie de plancher de plus de 10 000 mètres carrés, soit le bâtiment A d'une superficie à terme de 20 000 mètres carrés.

ADOPTÉE

- 13. Demande d'approuver une dérogation mineure en vue d'augmenter la largeur maximale d'une allée d'accès de 7,5 mètres à 9,40 mètres et ce, dans le but de permettre l'aménagement d'une allée d'accès menant à un espace pour le stationnement d'une roulotte de camping au 87, rue de la Brunante, district du Versant (n° 12)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure afin d'augmenter la largeur maximale d'une allée d'accès de 7,5 mètres à 9,40 mètres et ce, dans le but de permettre l'aménagement d'une allée d'accès ainsi qu'un espace pavé dans la cour latérale afin de stationner sa roulotte de camping au 87, rue de la Brunante;

CONSIDÉRANT QUE l'élargissement de l'allée d'accès pavée a pour but de permettre au requérant de manœuvrer adéquatement pour stationner sa roulotte dans la cour latérale;

CONSIDÉRANT QUE l'espace de stationnement serait dissimulé à l'arrière d'une clôture opaque et d'une haie de cèdres;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une haie d'arbustes d'une hauteur minimale de 1,2 mètre permettra de dissimuler l'allée d'accès tout en étant sécuritaire et permettra du même fait d'améliorer substantiellement l'aspect visuel de la propriété particulièrement cette cour latérale non-aménagée :

R-CCU-2006-10-16 / 214

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but d'augmenter la largeur maximale d'une allée d'accès de 7,5 mètres à 9,40 mètres afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès menant à un espace de stationnement pour un véhicule récréatif dans la cour latérale de l'habitation située au 87, rue de la Brunante et ce, à la condition que les plantations suivantes soient réalisées :

- Plantation d'une haie de cèdres le long de la clôture existante parallèle à la façade principale de l'habitation;
- Plantation d'une haie d'arbustes d'une hauteur minimale de 1,20 mètre composée en majorité d'arbustes à feuillage persistant.

ADOPTÉE

14. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté à la période de questions.

15. Demande d'approuver une modification au plan d'ensemble du projet résidentiel intégré « Domaine Cité-Jardins », d'approuver un usage conditionnel et d'augmenter la hauteur en étages du bâtiment de la phase V de 3 à 10 étages comportant 173 logements au 0, rue de la Futaie (lot 3 069 097), district du Versant (n° 12)

Ce sujet a été retiré de l'ordre du jour.

16. 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 certains aménagements de terrain sur la propriété située au 348, rue Main, district du Lac-Bauchamp, (n° 14)

À la suite d'une question, on souligne que le requérant présentera éventuellement une demande pour la réfection complète de la propriété située au 348, rue Main et qu'alors, la même couleur beige de la nouvelle remise sera retenue pour les revêtements extérieurs de cette propriété.

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 certains aménagements de terrain sur la propriété située au 348, rue Main;

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

CONSIDÉRANT QUE l'environnement immédiat de la propriété à l'étude sera amélioré par les interventions proposées par le requérant et que le remplacement des enseignes et de la remise existante sont une plus-value pour l'ensemble du secteur;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout et le réaménagement de l'espace de stationnement se feront dans un souci d'amélioration des circulations et pour la sécurité des utilisateurs;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs et critères d'évaluation, prévus au règlement 505-2005 constituant les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise de la rue Main, sont rencontrés par les projets du requérant :

R-CCU-2006-10-16 / 215

Que ce comité recommande au conseil 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 certains aménagements de terrain sur la propriété située au 348, rue Main, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement – Studio 157 – 348, rue Main, daté du 2006-10-04;
- Enseigne et remise projetée - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement – Studio 157 – 348, rue Main, daté du 2006-10-04.

ADOPTÉE

17. 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 la propriété située au 321, rue Main, district du Lac-Beauchamp, (n° 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 la propriété située au 321, rue Main;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant s'intègrent 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 les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement 505-2005 constituant les Plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise de la rue Main, sont rencontrés par le projet de rénovation du requérant :

R-CCU-2006-10-16 / 216

Que ce comité recommande au conseil 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 la propriété située au 321, rue Main, et ce, conditionnellement à l'aménagement de bandes paysagères avec plantation d'arbres, du périmètre de l'aire de stationnement dans un délai de 18 mois à compter de la date d'émission du permis de construire, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, P'tit Canot, 321, rue Main, daté du 2006-09-28;
- Perspective des interventions proposées - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, P'tit Canot, 321, rue Main, daté du 2006-09-28;

- Élévations des interventions proposées - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, P'tit Canot, 321, rue Main, daté du 2006-09-28.

ADOPTÉE

- 18. 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 la propriété située au 378, rue Main, district du Lac-Beauchamp, (n° 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 la propriété située au 378, rue Main;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant sont de grande qualité et qu'ils s'intègrent 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 les objectifs et critères d'évaluation, prévus au règlement 505-2005 constituant les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise de la rue Main, sont pleinement rencontrés par le projet de rénovation du requérant :

R-CCU-2006-10-16 / 217

Que ce comité recommande au conseil 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 la propriété située au 378, rue Main, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, Déka-Danse – 378, rue Main, daté du 2006-09-28;
- Perspective des interventions proposées - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, Déka-Danse – 378, rue Main, daté du 2006-09-28;
- Élévations avant et arrière des interventions proposées - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, Déka-Danse – 378, rue Main, daté du 2006-09-28;
- Élévations latérales des interventions proposées - P.I.I.A insertion villageoise et redéveloppement, Déka-Danse – 378, rue Main, daté du 2006-09-28.

ADOPTÉE

- 19. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans un secteur de redéveloppement en vue de l'agrandissement du balcon localisé sur la façade avant de l'habitation unifamiliale isolée au 4, rue Sainte-Rose, district de la Rivière-Blanche, (n° 15)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale au 4, rue Sainte-Rose;

CONSIDÉRANT QUE la propriété située au 4, rue Sainte-Rose est localisée dans un secteur de redéveloppement et que certains travaux sont assujettis à la procédure l'approbation d'un PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le balcon existant localisé sur la façade avant est considérablement endommagé et étant donné qu'il doit être complètement refait, le requérant souhaite profiter des travaux à réaliser pour l'agrandir afin de pouvoir bénéficier d'un espace extérieur côté sud plus important;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau balcon posséderait des poteaux et garde-corps en bois travaillé ainsi que des barreautins travaillés en métal de couleur noir :

R-CCU-2006-10-16 / 218

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement du balcon localisé sur la façade avant du bâtiment situé au 4, rue Sainte-Rose.

ADOPTÉE

20. Demande d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée en construction au 145, rue de Margaux, district de Masson-Angers, (n° 16)

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 en construction au 145, rue de Margaux;

CONSIDÉRANT QUE le requérant sera propriétaire occupant de l'habitation unifamiliale isolée située au 145, rue de Margaux et souhaite y ajouter un logement additionnel pour héberger un membre de sa famille;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du 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 :

R-CCU-2006-10-16 / 219

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel au 145, rue de Margaux.

ADOPTÉE

21. Demande d'approuver une modification de zonage ayant pour but d'agrandir la zone H-02-060 à même une partie des zones H-02-061, P-02-065 et H-02-79 afin de permettre les habitations unifamiliales isolées et jumelées, district de Masson-Angers, (n° 16)

À la suite d'une présentation du dossier relatif à la demande d'une modification de zonage formulée par les promoteurs du projet Beauvallon localisé au sud de l'autoroute 50, dans le secteur de Masson-Angers, on mentionne que tous les terrains à des fins de parcs ont déjà été cédés, par le promoteur, à l'ex-Ville de Masson-Angers et que le Service des loisirs, sports et vie communautaire est au fait de ce dossier. On souligne également que la zone humide située au nord-est

du projet sera conservée de même que l'emprise d'Hydro-Québec au sud du projet.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification de zonage ayant pour but d'agrandir la zone H-02-060 à même une partie des zones H-02-061, P-02-065 et H-02-79 afin de permettre les habitations unifamiliales isolées et jumelées;

CONSIDÉRANT QUE les requérants, promoteurs du projet Beauvallon, désirent finaliser le projet Beauvallon;

CONSIDÉRANT QUE le zonage actuel de la zone P-02-065 est très limitatif et que tous les terrains à des fins de parcs ont déjà été cédés pour le projet Beauvallon;

CONSIDÉRANT QUE les terrains inclus à la zone P-02-065 sont situés à proximité d'une zone autorisant les habitations unifamiliales isolées et jumelées;

CONSIDÉRANT QUE les ajustements de zones envisagés permettraient une certaine uniformité quant aux typologies de bâtiment sur une même rue;

CONSIDÉRANT QU'une modification de zonage permettrait d'envisager la finalisation du projet entamé mais aussi de revoir le plan d'ensemble accepté :

R-CCU-2006-10-16 / 220

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification de zonage au règlement 502-2005 afin d'agrandir la zone H-02-060 à même une partie des zones H-02-061, P-02-065 et H-02-79 afin de permettre les habitations unifamiliales isolées et jumelées.

ADOPTÉE

22. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover les façades et d'installer 2 enseignes au 129, boulevard Saint-Joseph, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de rénover les façades et d'installer 2 enseignes au 129, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 129, boulevard Saint-Joseph désire rénover les façades du bâtiment suite à un incendie;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire installer un revêtement de stuc acrylique beige sur les trois murs de la partie avant afin de recouvrir le revêtement de bois existant;

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

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

CONSIDÉRANT QUE l'auvent en vinyle blanc qui annonçait le commerce sera remplacé par une nouvelle marquise rectangulaire "permanente" recouverte de stuc acrylique beige foncé;

CONSIDÉRANT QU'avec la rénovation de la marquise le rez-de-chaussée présentera inévitablement un intérêt pour les piétons et automobilistes;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire remplacera la porte d'entrée principale et la vitrine au rez-de-chaussée face au boulevard Saint-Joseph et que les ouvertures existantes seront repeintes;

CONSIDÉRANT QUE les corniches, balcon et escalier seront également repeints en beige foncé afin d'harmoniser tous les détails architecturaux;

CONSIDÉRANT QUE le locataire *FLEURISTE SAINT-JOSEPH* s'affichera sur la marquise avec du lettrage individuel en acier brossé et par une discrète enseigne *Boutique cadeaux* au bas de la vitrine;

CONSIDÉRANT QUE par son emplacement, sa forme et ses couleurs, les enseignes proposées par la propriétaire respectent bien l'objectif général du PIIA :

R-CCU-2006-10-16 / 221

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de rénover les façades et d'installer 2 enseignes au 129, boulevard Saint-Joseph tel que proposé par le propriétaire, soit :

- La pose d'un revêtement en stuc acrylique (*ADEX X-149-5B* pour les murs et *ADEX X-149-7B* pour les accents) sur les trois façades de la partie avant;
- Le remplacement de la porte d'entrée et de la vitrine au rez-de-chaussée en aluminium de couleur brune foncée;
- La construction d'une marquise de 24" de hauteur en stuc acrylique beige foncé (*ADEX X-149-7B*);
- La modification de la couleur des détails architecturaux, soit repeindre les corniches, balcon, escalier et fenêtres existantes d'une couleur beige foncé identique à la couleur du stuc acrylique;
- La pose de deux enseignes pour le commerce *FLEURISTE SAINT-JOSEPH*, soit du lettrage individuel en acier brossé (16" de hauteur) et une enseigne *Boutique cadeaux* en tubes néons de couleur blanche-jaune au bas de la vitrine d'une hauteur d'environ 8"-10".

ADOPTÉE

23. **Demande d'approuver des requêtes d'usages conditionnels visant le remplacement de l'usage dérogatoire 6919 « Autres activités religieuses » par l'usage dérogatoire de remplacement 6994 « Association civique, sociale et fraternelle » au 124, rue Sainte-Marie, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des requêtes d'usages conditionnels visant le remplacement de l'usage dérogatoire 6919 « Autres activités religieuses » par l'usage dérogatoire de remplacement 6994 « Association civique, sociale et fraternelle » au 124, rue Sainte-Marie;

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-2006-10-16 / 222

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 6919 « Autres activités religieuses » par l'usage dérogatoire de remplacement 6994 « Association civique, sociale et fraternelle » au 124, rue Sainte-Marie.

ADOPTÉE

24. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'installer 2 enseignes au 103, rue Frontenac, 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'installer 2 enseignes au 103, rue Frontenac;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire du restaurant *Au Gueuleton* désire faire recommander l'installation de deux enseignes rattachées;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles enseignes rectangulaires proposées utilisent trois couleurs de base, soit le blanc, le bleu et l'orange foncé;

CONSIDÉRANT QUE par son positionnement au-dessus de l'entrée principale, l'enseigne sur boîtier annonce bien la présence du commerce à partir de la rue Frontenac;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne située sur la façade latérale marque bien la présence du restaurant depuis la rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE par son emplacement, sa forme et ses couleurs, les enseignes proposées par la propriétaire respectent bien l'objectif général du PIIA :

R-CCU-2006-10-16 / 223

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation des deux enseignes rectangulaires telles que proposées par la propriétaire pour le restaurant *Au Gueuleton*, au 103, rue Frontenac.

ADOPTÉE

25. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour la construction d'un escalier servant de seconde issue à l'arrière du bâtiment situé au 146, rue Principale, district d'Aylmer (n° 1)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour la construction d'un escalier servant de seconde issue à l'arrière du bâtiment situé au 146, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE la proposition originale a été révisée pour permettre de préserver l'intégrité et la mise en valeur des détails architecturaux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la proposition révisée optimise l'utilisation des structures existantes pour soutenir le nouvel escalier;

CONSIDÉRANT QUE la proposition révisée permet aussi de limiter l'empiètement de l'escalier dans la cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE l'Association du patrimoine d'Aylmer a été consultée pour ce projet et que la proposition révisée répond totalement à ses commentaires;

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

R-CCU-2006-10-16 / 224

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre la construction d'un escalier servant de seconde issue à l'arrière du bâtiment situé au 146, rue Principale.

ADOPTÉE

- 26. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée incluant 2 garages attachés et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin d'augmenter la hauteur maximale permise de 20 mètres à 15 mètres pour le 9, rue Pine, district d'Aylmer (n° 1)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée incluant 2 garages attachés et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin d'augmenter la hauteur maximale permise de 20 mètres à 15 mètres pour le 9, rue Pine;

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 « protection et intégration »; qui est assujéti 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 le projet du requérant requiert une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant l'augmentation de la hauteur maximale permise en mètres de 10 mètres à 15 mètres afin de permettre la construction de la résidence projetée qui démontre une architecture recherchée;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure demandée ne cause aucun préjudice aux voisins puisque le terrain est très boisé à l'avant de la résidence, que la résidence projetée est loin de la rue et loin des voisins et que le niveau du terrain est 4 mètres plus bas que le niveau de la rue réduisant l'effet de hauteur par rapport à la rue;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux de revêtement extérieur proposés pour l'habitation unifamiliale isolée incluant deux garages attachés sur le terrain du 9, rue Pine sont conformes aux normes de zonage actuelles :

R-CCU-2006-10-16 / 225

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 deux garages attachés et son accès révisé sur le terrain du 9, rue Pine.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant l'augmentation de la hauteur maximale permise en mètres de 10 mètres à 15 mètres conditionnellement à l'autorisation de la démolition du chalet existant.

ADOPTÉE

27. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs pour des travaux de rénovation extérieure et d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'exempter de l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de déclin de vinyle sur 100% de cette façade au 39, rue du Couvent, district d'Aylmer (n° 1)**

On souligne que la manière d'attribuer les fonds du programme Rénovation Québec devrait être revue afin de cibler davantage les propriétaires qui ont véritablement besoin d'une aide financière pour rénover leur immeuble.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre la rénovation extérieure du bâtiment situé au 39, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux tendent à se rapprocher de l'esprit d'origine du bâtiment par l'utilisation d'un parement de déclin horizontal;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé constitue une bonification au bâtiment et au secteur;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a besoin d'entretien et que des travaux pour mieux l'isoler doivent être entrepris;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé pourrait avoir pour effet d'encourager les voisins à rénover leur habitation;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux normes et usages à l'exception du revêtement extérieur de la façade principale où une dérogation mineure est demandée :

R-CCU-2006-10-16 / 226

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 39, rue du Couvent, conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure demandée quant au revêtement extérieur de la façade principale.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau quant à l'exemption de l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou

2 sur au moins 50% de la façade principale et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de déclin de vinyle sur 100% de cette façade pour le bâtiment situé au 39, rue du Couvent;

CONSIDÉRANT QUE le parement d'origine de ce bâtiment était un parement en déclin de bois horizontal;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement en déclin de vinyle horizontal proposé sera utilisé pour l'ensemble du bâtiment dans le but d'harmoniser celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE le secteur est assez hétéroclite et que l'on retrouve en grande partie des bâtiments avec un parement en déclin horizontal;

CONSIDÉRANT QUE le parement actuel du bâtiment est en mauvais état et qu'il ne correspond pas au style du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE de l'ornementation sera ajoutée aux arêtes du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet améliorera grandement l'aspect du bâtiment et que ceci aura un impact positif pour le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

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

R-CCU-2006-10-16 / 227

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 quant à l'exemption de l'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de déclin de vinyle sur 100% de cette façade pour le bâtiment situé au 39, rue du Couvent.

ADOPTÉE

28. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant un projet de développement avec ouverture d'une nouvelle rue (impasse du Cadet) avec modification et approbation de la phase D1 du projet résidentiel « Domaine du Golf » et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 permettant la réduction de la distance séparatrice exigée du chemin d'Aylmer de 25 mètres à 22 mètres pour 4 habitations semi-détachées et d'approuver une dérogation mineure au règlement de lotissement 503-2005 afin de permettre la réduction du diamètre minimum exigé d'une rue en impasse de 36 mètres à 31 mètres, district de Deschênes (n° 3)**

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant un projet de développement avec ouverture d'une nouvelle rue (impasse du Cadet) avec modification et approbation de la phase D1 du projet résidentiel « Domaine du Golf »;

CONSIDÉRANT QUE le concept de plan d'ensemble a été approuvé par le Conseil en 1989 et que le Service d'urbanisme est favorable aux modifications apportées;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage a été modifié pour autoriser les habitations jumelées de 1 à 2 logements et que l'amendement 502-3-2006 est entré en vigueur le 05 juillet 2006;

CONSIDÉRANT QUE l'étude de sensibilité environnementale a été déposée pour cette phase résultant en l'absence de milieu humide ainsi que d'arbres identifiés comme espèces menacées;

CONSIDÉRANT QUE la phase D-1 (impasse du Cadet) sera assujettie à un guide d'aménagement spécifique;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux normes et usages en vigueur, à l'exception de la distance séparatrice exigée du chemin d'Aylmer pour les 4 habitations localisées sur les terrains identifiés 8 et 9 et du diamètre minimum exigé pour une rue se terminant en impasse et où des dérogations mineures sont demandées;

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

R-CCU-2006-10-16 / 228

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant un projet de développement avec ouverture d'une nouvelle rue (impasse du Cadet) avec modification et approbation de la phase D1 du projet résidentiel « Domaine du Golf », conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

ADOPTÉE

Dérogations mineures

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 et au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance séparatrice exigée du chemin d'Aylmer de 25 mètres à 22 mètres pour les 4 habitations localisées sur les terrains identifiés 8 et 9 et à réduire le diamètre minimum exigé pour une rue se terminant en impasse de 36 mètres à 31 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les rues se terminant en impasse qui avaient été planifiées au concept de plan d'ensemble avaient un diamètre inférieur à 36 mètres, soit 31 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le fait de ne pas accorder ces dérogations mineures aurait pour effet d'handicaper le développement de cette phase en réduisant le nombre d'unités ou encore en induisant d'autres demandes de dérogations mineures pour les 8 terrains adjacents à l'impasse;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures demandées ne causent aucun préjudice aux voisins :

R-CCU-2006-10-16 / 229

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 visant à permettre la réduction de la distance séparatrice exigée du chemin d'Aylmer de 25 mètres à 22 mètres pour les 4 habitations localisées sur les terrains identifiés 8 et 9.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre la réduction du diamètre minimum exigé de l'impasse de 36 mètres à 31 mètres prévu à la phase D-1 du projet.

ADOPTÉE

29. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une ouverture de rue et la construction d'un centre administratif pour la Commission scolaire Western Québec au 15, rue Katimavik avec création d'un lien physique avec l'école Symmes, district de Deschênes (n° 3)

On explique qu'il n'est pas nécessaire d'exiger un aménagement paysager en vue de dissimuler le nouveau bâtiment à la vue des piétons et automobilistes utilisant les rues et boulevards avoisinants et ce, en raison de la distance et de la situation du nouveau bâtiment par rapport au bâtiment existant.

On mentionne aussi que le bassin de rétention a été déplacé pour permettre la construction du centre administratif.

Enfin, on souligne que les coûts de construction de la rue Katimavik seront assumés par la Commission scolaire Western Québec (échanges de services) et par l'autre propriétaire situé au sud-ouest de cette future rue.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une ouverture de rue et la construction d'un centre administratif pour la Commission scolaire Western Québec au 15, rue Katimavik avec création d'un lien physique avec l'école Symmes;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction du nouveau centre administratif CSWQ implique l'ouverture d'une nouvelle rue Katimavik à partir du boulevard du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE le CSWQ doit en plus de céder pour une valeur nominale une partie de l'emprise requise de la rue, être responsable pour la réalisation de quelque 140 mètres de la rue en façade du futur centre administratif;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à la réglementation de zonage numéro 502-2005 présentement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'intègre aux bâtiments déjà existants en matière des matériaux identiques et de même couleur :

R-CCU-2006-10-16 / 230

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une ouverture de rue et la construction d'un centre administratif pour la Commission scolaire Western Québec au 15, rue Katimavik avec création d'un lien physique avec l'école Symmes.

ADOPTÉE

30. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un centre de tri de matériaux secs composé d'un bâtiment d'une superficie au sol de 1 300 mètres carrés ainsi que de l'entreposage extérieur de matériaux secs autorisés dans le parc industriel au 835, rue de Vernon, district de Deschênes (n° 3)

On explique qu'il n'est nullement nécessaire que la Ville exige l'installation d'un abri à déchets pour un centre de tri de matériaux secs et qu'un rapport de confirmation d'aménagement a été exigé au lieu d'une étude de sensibilité environnementale.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un centre de tri de matériaux secs composé d'un bâtiment d'une superficie au sol de 1 300 mètres carrés ainsi que de l'entreposage extérieur de matériaux secs autorisés dans le parc industriel au 835, rue de Vernon;

CONSIDÉRANT QU'une petite partie du terrain est identifiée comme faisant partie d'un boisé de type « protection et d'intégration » et qu'elle est assujettie à la procédure d'approbation de PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de confirmation d'aménagements précise que les travaux d'aménagement effectués sur le terrain en 2004 et 2005 visaient l'abattage des arbres, l'enlèvement de l'humus de façon à assurer une portance suffisante pour la circulation de camions lourds et supporter les fondations du futur bâtiment et l'ajout de terre forte pour permettre la circulation de camions lourds;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture du bâtiment proposé est de style industriel et rencontre les exigences relatives aux matériaux de revêtement extérieur de classes 1 et 2 sur la façade principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE trois des quatre côtés de la cour extérieure servant pour l'entreposage extérieur sera clôturée par un talus et clôture (cour avant) et que le côté est donne sur sa propriété adjacente :

R-CCU-2006-10-16 / 231

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre la construction d'un bâtiment d'un usage communautaire de services publics soit un centre de tri de matériaux secs d'une superficie au sol de 1 300 mètres carrés ainsi que de l'entreposage extérieur de ces matériaux dans le parc industriel du secteur Aylmer sur le terrain sis au 835, rue de Vernon.

ADOPTÉE

31. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre une réduction des marges latérales de 4 et 6 mètres à 2 mètres au 30, rue Robert-Pilon, district de Deschênes (n° 3)

On rappelle brièvement les principaux motifs justifiant la demande de dérogation mineure afin de permettre une réduction des marges latérales de 4 et 6 mètres à 2 mètres au 30, rue Robert-Pilon en insistant sur l'historique du projet résidentiel Manoirs Champlain approuvé dans les années 90 originalement planifié avec de grands lots desservis seulement par l'aqueduc et où, depuis ce temps, l'égout sanitaire a été installé pouvant ainsi justifier une réduction des marges latérales.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre une réduction des marges latérales de 4 et 6 mètres à 2 mètres au 30, rue Robert-Pilon;

CONSIDÉRANT QUE la résidence projetée est de gabarit et de volumétrie similaire à celles que l'on retrouve dans le projet Manoirs Champlain;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation mineure est requise pour permettre des marges latérales inférieures à celles prescrites dans la zone H-14-004;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins :

R-CCU-2006-10-16 / 232

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 la résidence projetée au 30, rue Robert- Pilon afin de réduire les marges latérales de 4 et 6 mètres à 3 mètres pour les 2 marges.

ADOPTÉE

- 32. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction de 6 bâtiments multifamiliaux totalisant 36 logements pour le projet résidentiel intégré Coop La Triède, chemin McConnell et d'approuver les dérogations mineures permettant la réduction de la distance minimale entre une aire de stationnement et un bâtiment résidentiel multifamilial de 6 mètres à 1 mètre, de permettre qu'un bâtiment principal puisse donner sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu de donner sur une rue ou une allée d'accès, de permettre l'emploi du déclin de vinyle sur 25% des façades des bâtiments multifamiliaux et de permettre que la façade des bâtiments multifamiliaux donnant sur le boulevard de l'Outaouais ait 5% d'ouvertures, district de Deschênes (n° 3)**

Des réponses sont apportées aux questions relatives aux dérogations mineures demandées (endroits précis de la réduction de la distance minimale entre une aire de stationnement et un bâtiment, définitions d'une allée de circulation et d'une allée d'accès, l'emploi du clin de vinyle, la réduction des ouvertures donnant sur le boulevard de l'Outaouais).

On demande également de rappeler les dispositions et les normes réglementaires permettant de calculer les nombres et la grandeur des abris à déchets.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et des dérogations mineures visant la construction de 6 bâtiments multifamiliaux totalisant 36 logements pour le projet résidentiel intégré Coop La Triède;

CONSIDÉRANT QU'une étude de sensibilité environnementale et de caractérisation des boisés a été déposée pour l'ensemble du projet et qu'aucun milieu humide n'a été répertorié sur le terrain ni aucun arbre identifié comme espèce menacée;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 du projet sera assujettie à un guide d'aménagement spécifique;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a demandé des dérogations mineures afin permettre la réalisation de la phase 1 du projet relativement à la réduction de la distance minimale entre les bâtiments multifamiliaux et les aires de stationnement, à permettre qu'un bâtiment principal puisse donner sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu de donner sur une rue ou une allée d'accès, à permettre l'emploi du clin de vinyle sur 25% des façades des bâtiments multifamiliaux et à permettre que la façade des bâtiments multifamiliaux donnant

sur le boulevard de l'Outaouais ait 5% d'ouvertures au lieu de 20% tel que prescrit au règlement :

R-CCU-2006-10-16 / 233

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale de la phase 1 du projet résidentiel intégré de la « Coop La Trièdre » visant la construction de 6 bâtiments multifamiliaux totalisant 36 logements sur le chemin Mc Connell.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures sur le terrain sis sur le chemin Mc Connell où est localisé la phase 1 du projet résidentiel intégré de la « Coop La Trièdre » visant à permettre :

- La réduction de la distance minimale entre une aire de stationnement et un bâtiment résidentiel multifamilial de 6 mètres à 1 mètre;
- Qu'un bâtiment principal puisse donner sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu de donner sur une rue ou une allée d'accès;
- L'emploi du clin de vinyle sur 25% des façades des bâtiments multifamiliaux;
- Que les élévations des bâtiments multifamiliaux donnant sur le boulevard de l'Outaouais comportent 5% d'ouvertures plutôt que 20%.

ADOPTÉE

33. Demande d'approuver une modification au règlement de zonage 502-2005 afin de permettre à nouveau les usages station d'essence et lave-auto qui étaient autorisés avant la mise en vigueur du règlement, en créant une zone à partir de la zone C-16-124, district de Deschênes (n° 3)

À la suite d'une question, on explique que cette demande de modification au règlement de zonage viendra corriger l'omission de certains usages et ainsi remettre au requérant les droits qu'il avait avant la mise en vigueur du règlement 502-2005.

On explique également que les mesures d'atténuation du bruit possiblement engendré par l'exploitation d'un lave-auto seront proposées lors de l'adoption du PIIA encadrant la construction de la station d'essence/dépanneur et lave-auto.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage 502-2005 afin de permettre à nouveau les usages station d'essence et lave-auto qui étaient autorisés avant la mise en vigueur du règlement, en créant une zone à partir de la zone C-16-124;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a demandé et obtenu par le règlement 700-283.3 une modification de zonage mise en vigueur le 20 juillet 2005 qui autorisait les usages station d'essence/dépanneur et lave-auto sur sa propriété;

CONSIDÉRANT QUE lors de la rédaction du règlement 502-2005 les usages autorisés par le règlement 700-283.3 ont été omis par erreur de la grille de zonage affectant la propriété du requérant;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de remettre le requérant dans la situation et les droits qu'il avait avant la mise en vigueur du règlement 502-2005 car il n'a jamais été dans l'intention de la Ville d'interdire ces usages sur la propriété du requérant;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de restreindre les usages station d'essence/dépanneur et lave-auto à la propriété du requérant et de ne pas les permettre à l'ensemble de la zone C-16-124, car les autres propriétaires de cette zone n'ont jamais manifesté d'intérêt pour ce type d'usages;

CONSIDÉRANT QUE le requérant prétend subir un préjudice si la Ville ne corrige pas l'erreur commise dans la retranscription des usages autorisés par le règlement 700-283.3-2005 pour sa propriété :

R-CCU-2006-10-16 / 234

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage 502-2005 afin de créer à même la zone C-16-124 une nouvelle zone C-16-xxx permettant les mêmes usages et normes que la zone C-16-124 mais en y ajoutant les usages station d'essence/dépanneur et lave-auto et les normes appropriées.

Que ce comité recommande également au conseil d'intégrer cette modification au processus enclenché pour le projet de règlement 502-8-2006 touchant la requête 2119.1 et plus particulièrement la zone C-16-124.

ADOPTÉE

34. Varia :

a) Formation des membres du CCU

On mentionne l'importance d'être à l'affût d'opportunités de formation pour les membres du CCU (Visite de projets bien intégrés au point de vue architecture à Montréal et à Ottawa, notamment).

b) Secteur de la rue Jacques-Cartier

À la suite de l'annonce d'investissement public majeur (32 000 000 \$) dans le secteur de la rue Jacques-Cartier, on s'interroge à savoir si toutes les mesures réglementaires ont été prises afin d'assurer un développement rentable autant du point de vue économique et que social.

c) Processus de formulation des recommandations (bulletin de vote, questions des membres, présentation des dossiers, vote nominal)

On souligne qu'il serait sans doute important de revoir l'ensemble du processus conduisant à la formulation des recommandations, au Conseil municipal, par les membres du CCU (bulletin de vote, questions des membres, présentation des dossiers, vote nominal).

35. Dépôt de documents

a) Enveloppe provenant de l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais

b) Relevé statistique des permis de construction, août 2006

36. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 20.