

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

83^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2006

DATE : Le 13 novembre 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^{me} Frédérique Moulin, citoyenne
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources-internes

M^{me} Guylaine Bouchard, technicienne conseil, secteur de Masson-Angers
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Catherine Marchand, directrice, Module aménagement et développement
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull
M^{me} Maria Sahagun, conseillère en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
M. Gilles A. Tremblay, chargé de planification

Autres

M. Alain Pilon, conseiller, district de Val-Tétreau (n^o 4)
MM. Jean-Pierre Chabot et Miguel Tremblay
M^{mes} Elizabeth Henderson et Roxanne Asselin
M^{me} Diane Paré

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

ABSENCES :

Membres

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

Ressource-interne

M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

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

PRÉSIDENTE

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. Elle demande ensuite aux personnes présentes de s'identifier à tour de rôle.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux 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 16 octobre 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006
6. Date de la prochaine assemblée
7. Étude du commerce de détail du territoire de la Ville de Gatineau
8. PIIA, installation d'une enseigne au 805, chemin de Masson
9. PIIA, zone H-12-034, rue Gabriel-Lacasse
10. PIIA, projet commercial intégré à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau, zone C-13-009
11. Usage conditionnel au 5, rue Saint-Jean-Bosco
12. PIIA, au 276, boulevard Saint-Joseph
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. Site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, construction au 13, rue Hanson
15. PIIA, au 3, rue Pharand
16. Site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, construction au 30, rue Hanson
17. PIIA, au 14, rue Allard
18. PIIA, au 63-65, rue Eddy
19. PIIA et dérogation mineure au 965, chemin Pink
20. PIIA, phase 38 du projet résidentiel « Plateau », entre le chemin Pink et le ruisseau Moore, à l'ouest du boulevard d'Europe
21. PIIA et dérogations mineures, « Château Golf » entre le chemin d'Aylmer et le boulevard Lucerne, à l'est de l'hôtel Château Cartier et du golf Chaudière
22. PIIA, au 20, rue Osgoode
23. Dérogation mineure, au 64, rue Marcotte
24. Dérogation mineure, au 920, boulevard Maloney Ouest
25. Plan d'ensemble et usage conditionnel, Domaine Cité-jardin au 100, rue de la Futaie
26. PIIA, au 264, boulevard Maloney Est
27. PIIA et dérogation mineure, « Domaine de l'Équinoxe »
28. PIIA et dérogation mineure « Domaine Lorrain », terrain localisé à l'ouest de la rue Maurice-Beaudoin
29. Varia :
 - a) Comité de toponymie
 - b) 10, rue Principale
30. Dépôt de documents :
 - 30.1 Lettre relative au projet du centre de compostage au site Cook
 - 30.2 Relevé statistique des permis de construction, septembre 2006
31. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006

Le procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006 est accepté en remplaçant à la première ligne de la page 24 le mot : « est » par le mot : « ait ».

4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006

Le procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2006

On souhaite que le sujet relatif à la révision du processus de formulation des recommandations au conseil municipal soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance.

Par ailleurs, on souligne que le PIIA devant permettre la reconstruction d'une habitation isolée détruite par le feu au 162, rue Élisabeth Ouest sera différent de celui qui a fait l'objet d'une recommandation lors de la séance du 21 août 2006.

6. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que, selon le calendrier initial, la prochaine séance du CCU se tiendra le 18 décembre 2006.

On souhaite qu'une activité de reconnaissance des bénévoles du CCU soit organisée d'ici la fin de l'année.

On dépose, pour information, le calendrier 2007 des séances des comités et commissions relevant du Service d'urbanisme.

7. Demande d'approuver la démarche proposée pour la réalisation de l'étude sur le commerce de détail du territoire de la Ville de Gatineau

On présente la démarche proposée pour la réalisation de l'étude sur le commerce de détail du territoire de la Ville de Gatineau en insistant sur :

- L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et les objectifs municipaux contenus au plan stratégique de la Ville de Gatineau;
- L'utilisation de la liste des industries et commerces (LIC-Outaouais);
- Le contexte réglementaire actuel de la fonction commerciale;
- Le rythme de développement résidentiel et commercial;
- Les buts de l'étude;
- Le mandat fondé sur la dynamique actuelle du commerce de détail et sur la dynamique future;
- Les produits livrables par le consultant (ateliers, rapports, présentations);
- L'échéancier selon les étapes et les livrables.

On souligne que la participation des membres du CCU est fortement souhaitée tout au long du processus, particulièrement lors des ateliers qui seront organisés.

CONSIDÉRANT QUE le secteur manufacturier sur le territoire de la Ville de Gatineau est relativement peu développé comparativement au secteur de commerce de détail;

CONSIDÉRANT QUE les règlements d'urbanisme de la Ville de Gatineau sont récemment entrés en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau prévoit une nouvelle géographie de desserte basée sur les villages urbains :

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la démarche proposée pour la réalisation de l'étude sur le commerce de détail du territoire de la Ville de Gatineau.

ADOPTÉE

Départ de M. Gilles A. Tremblay.

8. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne sur l'auvent du commerce *Agence de voyage Aquarelle* au 805, chemin de Masson, district de Masson-Angers (n° 16)**

On mentionne que l'auvent de couleur rouge ne s'harmonise pas très bien avec le revêtement extérieur de couleur brune du bâtiment existant.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne sur l'auvent du commerce *Agence de voyage Aquarelle* au 805, chemin de Masson;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne sur auvent permet d'habiller avantageusement la façade du bâtiment sans masquer de caractéristique architecturale significative;

CONSIDÉRANT QUE, par son emplacement, sa forme, ses matériaux, l'enseigne proposée s'harmonise avec l'architecture du bâtiment :

R-CCU-2006-11-13 / 236

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne sur auvent de couleur « terre » ou un autre ton s'harmonisant très bien avec le revêtement extérieur de brique de couleur brune du bâtiment existant hébergeant le commerce *Agence de voyage Aquarelle* au 805, chemin de Masson.

ADOPTÉE

9. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la zone H-12-034 en vue de la réalisation d'un projet de lotissement et de construction de 21 habitations unifamiliales isolées, dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse, district de Val-Tétréau (n° 4)**

À la suite d'une question, on explique qu'un lot sur les vingt-deux composant le projet se situe à l'intérieur d'une zone où l'usage habitation n'est pas autorisé, ce qui fait qu'une modification de zonage est nécessaire pour permettre la construction de la 22^e habitation.

On explique également que la zone humide sur 2 terrains, au sud du projet, sera remblayée et que le marais situé au nord du projet sera agrandi d'une fois et demie.

On rappelle aussi, que les frais de 10 % de parcs et de terrains de jeux seront acquittés en partie en terrain (7,78 %) et en partie en argent.

Enfin, on se questionne sur la nécessité de formuler une demande de modification de zonage dans le cadre de ce projet.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la zone H-12-034 en vue de la

réalisation d'un projet de lotissement et de construction de 21 habitations unifamiliales isolées, dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire souhaite développer à des fins résidentielles le terrain situé dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse et à l'est de la ferme Moore;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'implantation et d'intégration architecturale est conforme aux normes et usages du règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les conditions architecturales prévues visent l'intégration du projet aux habitations avoisinantes;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé a été planifié en tenant compte de l'étude écologique préparée par Fondex :

R-CCU-2006-11-13 / 237

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet de lotissement et la construction de 21 habitations unifamiliales isolées et ce, aux conditions suivantes selon :

- Le plan d'aménagement d'ensemble numéro 05-461-U01, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, révisé le 1^{er} septembre 2006;
- Le plan d'implantation type numéro 05-461-U02, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 22 août 2005;
- Le plan d'aménagement type dossier 05-461, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 26 août 2005;
- L'étude préliminaire numéro PD-3 du dossier H-09957, produit par Genivar, révisé le 5 octobre 2006;
- Les recommandations de l'étude géotechnique numéro H-G984G, produite par Fondex Outaouais en novembre 2002;
- Les recommandations de l'étude écologique numéro H-J060E, produite par Fondex Outaouais en septembre 2006;
- Les conditions architecturales définies;
- La garantie financière applicable en vertu du règlement 501-2005 au moment de la demande de permis de construire.

L'approbation du projet tel que déposé est conditionnelle à l'accord du Ministère de l'environnement du développement durable et des parcs (MEDDP) en ce qui a trait au remblai du marais et à l'agrandissement du marais sur le terrain de la ferme Moore.

ADOPTÉE

10. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un projet commercial intégré à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau, zone C-13-009, district de Val-Tétreau (n° 4)**

On résume la problématique relative à la réalisation d'un projet commercial formé de 7 bâtiments à construire sous forme de projet intégré localisé dans une zone boisée de protection et d'intégration.

Quelques commentaires sont formulés, notamment, sur la visibilité à partir du boulevard de l'Outaouais, la qualité architecturale des futurs bâtiments, la faible hauteur du talus qui sera aménagé entre le projet et le boulevard de l'Outaouais, les usages qui sont présentement autorisés dans cette zone.

Arrivée de MM. Jean-Pierre Chabot, Miguel Tremblay et de M^{me} Elisabeth Henderson et Roxanne Asselin.

M. Jean-Pierre Chabot explique la position de la compagnie Trinity Development en insistant, entre autres, sur :

- Les conclusions de l'étude produite en janvier 2006 par Fondex sur la caractérisation environnementale du site :
- Pas d'occurrences fauniques ou floristiques;
- Une zone boisée d'une certaine valeur (3 456 mètres carrés);
- Les mesures de compensation (conservation, plantation intensive, parc urbain, amélioration du cadre visuel le long du boulevard de l'Outaouais).

M. Chabot mentionne que la réglementation de la Ville de Gatineau à ce sujet est fragile sur le plan légal, que le contenu technique est entaché d'erreurs et d'imprécisions et qu'elle présente des difficultés d'application.

M. Chabot souligne que les objectifs de la réglementation sont pertinents et qu'heureusement le règlement n'est pas normatif mais discrétionnaire ce qui laisse de la place au compromis raisonnable et acceptable.

Départ de M. Jean-Marc Purenne.

Enfin, M. Chabot souligne qu'une vingtaine d'arbres seraient déplacés et que le taux de survie de ces derniers est estimé à 80 %. Il mentionne également, que le projet présenté par Trinity est conforme à 100 %, que des mesures de compensation seront mises en place (utilité sociale du parc urbain, cadre visuel amélioré, valeur ajoutée pour la communauté) et que le projet est conforme aux objectifs d'intégration des boisés.

Départ de MM. Jean-Pierre Chabot, Miguel Tremblay et de M^{mes} Elisabeth Henderson et Roxanne Asselin.

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur le réseau de circulation automobile, l'aménagement du parc urbain, les espaces de stationnement et la préservation du boisé.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un projet commercial intégré à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau, zone C-13-009;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur, Trinity Development Group, souhaite développer à des fins commerciales, le terrain situé au nord par la propriété appartenant à Rona, à l'est par le cinéma, au sud par le boulevard de l'Outaouais et à l'ouest par le boulevard des Grives;

CONSIDÉRANT QUE seul l'occupant Boston Pizza est connu à ce jour et que les élévations soumises sont acceptables et s'intègrent aux bâtiments commerciaux existants sur le Plateau;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la protection des boisés de protection et d'intégration n'est pas respecté en regard des positions émises à l'étude de sensibilité environnementale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment B qui sera occupé par le restaurant Boston Pizza n'est pas situé dans une zone boisée :

R-CCU-2006-11-13 / 238

Que ce comité recommande au conseil de ne pas approuver le projet commercial intégré tel que proposé par Trinity Development Group.

Que ce comité recommande, cependant, au conseil l'approbation du bâtiment B qui sera occupé par le restaurant Boston Pizza et les élévations soumises.

ADOPTÉE

Départ de M. Alain Pilon.

11. **Demande d'approuver un usage conditionnel visant le remplacement de l'usage dérogatoire 5997 « Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé » par l'usage dérogatoire de remplacement 5740 « Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires) » au 5, rue Saint-Jean-Bosco, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un usage conditionnel visant le remplacement de l'usage dérogatoire 5997 « Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé » par l'usage dérogatoire de remplacement 5740 « Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires) » au 5, rue Saint-Jean-Bosco;

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-2006-11-13 / 239

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 5997 « Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé » par l'usage dérogatoire de remplacement 5740 « Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires) » au 5, rue Saint-Jean-Bosco lorsque l'entreprise *Adapttech* libérera les locaux. Cette approbation est conditionnelle au réaménagement partiel de l'aire de stationnement et à la libération de l'emprise de la rue Lois appartenant à la Ville.

ADOPTÉE

12. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation des façades du bâtiment au 276, 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 visant la rénovation des façades du bâtiment au 276, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QU'afin de moderniser l'allure du bâtiment, la requérante désire rénover les trois façades de la partie avant du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement en acier vertical fera place à un nouveau revêtement de pierre et brique, alors que les façades latérales recevront un nouveau revêtement de stuc acrylique;

CONSIDÉRANT QUE la couleur beige-brune des nouveaux revêtements de pierre, brique et stuc viendra rehausser la qualité du fini du bâtiment, tout en s'associant visuellement à plusieurs bâtiments voisins;

CONSIDÉRANT QUE tous les murs recevront un traitement architectural aussi soigné que le mur de la façade principale;

CONSIDÉRANT QU'en prolongeant les moulures horizontales, la corniche intermédiaire en acier et la couleur de la façade principale sur les façades latérales, le bâtiment offrira un agencement cohérent et homogène qui dégagera une image de très bonne qualité;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles ouvertures proposées (portes et fenêtres) rehausseront l'image du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs détails architecturaux intéressants amélioreront l'aspect esthétique du bâtiment existant :

R-CCU-2006-11-13 / 240

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation des façades du bâtiment au 276, boulevard Saint-Joseph, telle que représentée sur les dessins des architectes *Fortin Corriveau Salvail*.

ADOPTÉE

13. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Diane Paré.

M^{me} Diane Paré, présidente de l'Association pour l'environnement du quartier Limbour (APEL) désire sensibiliser les membres du CCU sur la réalité environnementale du marais de Touraine en insistant, entre autres, sur :

- Le mandat, but et objectifs de l'APEL;
- L'historique du marais de Touraine;
- Les richesses faunique et environnementale du marais;
- La problématique réglementaire et environnementale;
- La dégradation du milieu;
- Les efforts de conservation et de sensibilisation mis de l'avant par l'APEL;
- Les recommandations formulées par l'APEL (demande d'un nouveau zonage, aire de conservation, projet pilote d'une gestion par les citoyens).

À la suite d'une question, on mentionne que la Ville de Gatineau fera l'inventaire des milieux humides de son territoire en 2007 et sera ensuite en mesure de caractériser l'ensemble de ces milieux et possiblement de proposer, en 2008, certains ajustements à la réglementation d'urbanisme.

Départ de M^{me} Diane Paré.

14. Demande d'approuver la construction, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, d'un bâtiment accessoire dans la cour arrière du 13, rue Hanson, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver la construction, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, d'un bâtiment accessoire dans la cour arrière du 13, rue Hanson;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de la maison du 13, rue Hanson désire construire une remise à jardin dans la cour arrière de sa propriété;

CONSIDÉRANT QUE les murs seront recouverts de planches de bois en pin identiques à celles que l'on retrouve sur la partie arrière de la maison existante;

CONSIDÉRANT QUE la toiture à deux versants recevra des bardeaux d'asphalte noirs comme ceux de la maison existante;

CONSIDÉRANT QU'une porte en bois massif et une fenêtre à guillotine en bois peinte blanche viendront compléter la composition de la façade principale;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés impliquant la construction d'un bâtiment accessoire rencontrent tous les critères du règlement 2194 pour l'acceptation des travaux :

R-CCU-2006-11-13 / 241

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la construction, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, d'un bâtiment accessoire dans la cour arrière du 13, rue Hanson.

ADOPTÉE

15. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'une toiture à quatre versants (pente de 5/12) sur le toit plat existant ainsi que la construction d'une petite toiture à trois versants sur le toit plat existant de l'entrée principale du bâtiment sis au 3, rue Pharand, district de Hull (n° 8)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'une toiture à quatre versants (pente de 5/12) sur le toit plat existant ainsi que la construction d'une petite toiture à trois versants sur le toit plat existant de l'entrée principale du bâtiment sis au 3, rue Pharand;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 3, rue Pharand désire régler définitivement le problème d'infiltration d'eau du toit plat existant;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire désire construire un toit en pente à quatre versants d'une pente de 5/12;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle toiture recevra un revêtement de bardeaux d'asphalte brun foncé, alors que la nouvelle corniche (fascia et soffite) recevra une finition en aluminium de couleur blanche;

CONSIDÉRANT QU'une petite toiture à trois pentes sera également construite sur le toit plat de l'entrée au bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs bâtiments du secteur immédiat possèdent un toit en pente qui s'harmonise bien au toit proposé et s'y complémente;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle toiture, qui sera recouverte de bardeaux d'asphalte de couleur brune, viendra créer une certaine homogénéité dans l'inventaire architectural du secteur :

R-CCU-2006-11-13 / 242

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'une toiture à quatre versants (pente de 5/12) sur le toit plat existant ainsi que la construction d'une petite toiture à trois versants sur le toit plat existant de l'entrée principale du bâtiment sis au 3, rue Pharand.

ADOPTÉE

16. Demande d'approuver la construction, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, d'un agrandissement du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 30, rue Hanson, district de Hull (n° 8)

On explique que les trois niveaux de la toiture du bâtiment viendront couper la monotonie architecturale. On souligne également que le fait de ne pas centrer les fenêtres de la façade arrière permettra aux requérants de maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur de l'agrandissement.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver la construction, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, d'un agrandissement du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 30, rue Hanson;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires du 30, rue Hanson désirent agrandir leur bâtiment afin d'aménager une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture de cette nouvelle construction sera en tous points identique à la maison existante;

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

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

R-CCU-2006-11-13 / 243

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la construction, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, d'un agrandissement du rez-de-chaussée ayant des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment existant au 30, rue Hanson.

ADOPTÉE

17. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement du deuxième étage du bâtiment situé au 14, rue Allard, district de Hull (n° 8)

À la suite d'une question, on confirme que les droits de vue seront respectés.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement du deuxième étage du bâtiment situé au 14, rue Allard;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire désire agrandir son bâtiment afin d'obtenir plus d'espace au deuxième étage et obtenir une pièce de style *solarium* qui apportera beaucoup de lumière naturelle;

CONSIDÉRANT QUE cet agrandissement sera directement ajouté au-dessus d'une partie du garage existant;

CONSIDÉRANT QUE la partie agrandie recevra une façade entièrement vitrée qui fera face à la ligne arrière du terrain;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles fenêtres en PVC de couleur blanche seront du même type et de la même couleur que les ouvertures existantes;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux revêtements extérieurs de l'agrandissement (bardeaux de toiture et revêtements de murs) seront identiques au bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QU'en proposant la même volumétrie, le même type d'ouvertures et les mêmes matériaux de revêtement extérieur, le bâtiment offrira un agencement harmonieux et homogène qui dégagera une image de très bonne qualité :

R-CCU-2006-11-13 / 244

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement du deuxième étage afin d'obtenir une pièce de style *solarium* tel que présenté sur les dessins du dessinateur en bâtiment, M. Ronald Lajoie, à la propriété sise au 14, rue Allard.

ADOPTÉE

18. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation de façades au 63-65, rue Eddy, district de Hull (n°8)

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur la teinte des couleurs, le prolongement de la corniche et le traitement du contour des fenêtres de la façade arrière.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation de façades au 63-65, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 63-65, rue Eddy désire rénover l'ensemble des quatre façades de son bâtiment;

CONSIDÉRANT QU'avec la rénovation proposée, le bâtiment existant combinera parfaitement les styles architecturaux contemporain et traditionnellement typique de la rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement horizontal actuel de *Colorlock* blanc sera remplacé dans son intégralité par un revêtement de pierre et de stuc;

CONSIDÉRANT QUE tous les murs recevront un traitement architectural aussi soigné que le mur de la façade principale;

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

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles ouvertures (portes et fenêtres) proposées de couleur brune viendront rehausser l'image du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs détails architecturaux intéressants améliorent l'aspect esthétique du bâtiment existant :

R-CCU-2006-11-13 / 245

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la rénovation de façades au 63-65, rue Eddy tel que proposé sur les dessins fournis par le propriétaire, soit la pose :

- D'un revêtement de pierre de culture, modèle *Ohio Cobblefield* de la compagnie *Cultured Stone* sur la façade avant et latérale sur rue, ainsi que sur une partie des façades arrière et latérale;
- D'un revêtement de stuc acrylique de couleur principale beige-jaune (*Colonial revival tan 2828* de la compagnie *Sherwin Williams*) pour les murs alors que les moulures, les coins, la nouvelle corniche et les détails architecturaux seront d'une couleur beige-ivoire (*Intricate ivory 6350* de la compagnie *Sherwin Williams*);
- De moulures en pierre de la compagnie *Cultured Stone* autour de chaque ouverture de la façade avant, latérale, latérale sur rue et arrière;
- D'une corniche en stuc acrylique avec consoles décoratives comme couronnement de toiture;
- De nouvelles ouvertures (portes et fenêtres) sur l'ensemble des façades du bâtiment;
- De paniers décoratifs en fer forgé noir sous les fenêtres des logements.

Et ce, conditionnellement à ce que les deux couleurs proposées pour le revêtement de stuc (murs et détails) soient de teintes plus foncées afin qu'elles s'associent davantage à la couleur de la pierre et que la corniche décorative qui couronne la toiture soit prolongée en ligne droite sur les deux façades latérales du bâtiment.

ADOPTÉE

19. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché dans la cour avant, soit un garage double de 66,88 mètres carrés au 965, chemin Pink, 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 afin de permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché dans la cour avant, soit un garage double de 66,88 mètres carrés au 965, chemin Pink;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée du garage permettra de minimiser l'abattage d'arbres en réutilisant l'espace de stationnement actuel;

CONSIDÉRANT QUE le garage projeté est situé à l'extérieur des limites du boisé de protection et d'intégration;

CONSIDÉRANT QUE la couleur du revêtement de vinyle du garage projeté sera discrète de sorte à s'harmoniser au secteur fortement boisé et aux couleurs de revêtement du bâtiment principal :

R-CCU-2006-11-13 / 246

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour permettre la construction d'un garage double de 66,88 mètres carrés au 965, chemin Pink.

ADOPTÉE

Dérogação 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 dans le but de permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché dans la cour avant au-delà de la distance séparatrice, entre le chemin Pink et un bâtiment principal de 15 mètres, prescrite à la grille des spécifications, au 965, chemin Pink;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est implanté à plus de 45 mètres du chemin Pink;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée du garage en cour avant permettra de minimiser l'abattage d'arbres;

CONSIDÉRANT QUE le garage projeté ne sera pas visible à partir du chemin Pink puisque le terrain est fortement boisé et que le garage sera désaxé par rapport à l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT QUE le garage projeté sera environ à 30 mètres du chemin Pink;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée du garage tient compte de la position du puits et de la fosse septique existante;

CONSIDÉRANT QUE toute autre modification à l'implantation du garage projeté devra faire l'objet d'une modification au PIIA;

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

R-CCU-2006-11-13 / 247

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché dans la cour avant au-delà de la distance séparatrice entre le chemin Pink et un bâtiment principal de 15 mètres prescrits à la grille des spécifications, au 965, chemin Pink.

ADOPTÉE

20. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant une modification et l'approbation de la phase 38 du projet résidentiel « Plateau », secteur Aylmer, située entre le chemin Pink et le ruisseau Moore, à l'ouest du boulevard d'Europe, district de Deschênes (n° 3)

On explique que cette demande est principalement justifiée par le désir du promoteur de s'adapter au marché de l'habitation. On mentionne également que le Service est favorable compte tenu que la densité résidentielle sera augmentée à proximité du chemin Pink et du boulevard d'Europe.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant une modification et l'approbation de la phase 38 du projet résidentiel « Plateau », secteur Aylmer, située entre le chemin Pink et le ruisseau Moore, à l'ouest du boulevard d'Europe;

CONSIDÉRANT QUE la phase 38 a fait l'objet d'une approbation au conseil du 24 janvier 2006 (CM-2006-35);

CONSIDÉRANT QUE la modification au PIIA pour la phase 38 aura pour effet d'augmenter la densité résidentielle en bordure du chemin Pink et du boulevard d'Europe;

CONSIDÉRANT QUE le développement de la phase 38 se fait en accord avec la protection et la mise en valeur du ruisseau Moore;

CONSIDÉRANT QUE la phase 38 est assujettie à un guide d'aménagement, que celui-ci demeure valide et qu'il sera mis à jour par l'intégration du nouveau PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le guide d'aménagement de la phase 38 porte notamment sur : les caractéristiques architecturales, l'installation de clôtures, la plantation d'arbres, le talus le long du chemin Pink, la protection et la mise en valeur du ruisseau Moore (incluant la zone inondable de cent ans) et les garanties financières;

CONSIDÉRANT QUE la phase 38 est conforme aux normes et usages en vigueur :

R-CCU-2006-11-13 / 248

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification et l'approbation de la phase 38 du projet résidentiel « Plateau », secteur Aylmer, située entre le chemin Pink et le ruisseau Moore, à l'ouest du boulevard d'Europe.

ADOPTÉE

21. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, visant le projet résidentiel « Château Golf », modification du PIIA, création de la phase 1A et approbation des phases 1A et 2 situées entre le chemin d'Aylmer et le boulevard Lucerne, à l'est de l'hôtel Château Cartier et du golf Chaudière, district de Deschênes (n° 3)

Quelques réponses sont données, notamment sur le choix des modèles des habitations, sur la logique des phases de développement, sur les pourcentages et le type de matériaux de revêtement extérieur, sur les gens ayant fait des offres d'achat qui devront être informés par le promoteur, sur les superficies minimales des aires d'agrément et sur les normes minimales des espaces de stationnement intérieur.

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 le projet résidentiel « Château Golf », modification du PIIA, création de la phase 1A et approbation des phases 1A et 2 situées entre le chemin d'Aylmer et le boulevard Lucerne, à l'est de l'hôtel Château Cartier et du golf Chaudière;

CONSIDÉRANT QUE le concept de plan d'ensemble ainsi que la phase 1 du projet ont fait l'objet d'une approbation au conseil du 31 mai 2005 (CM-2005-493);

CONSIDÉRANT QUE la modification du PIIA ainsi que l'approbation des phases 2 et 3 ont été données au conseil du 6 juin 2006 (CM-2006-505);

CONSIDÉRANT QUE la modification du PIIA permet une meilleure continuité avec les lots adjacents aux lots longeant le chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE la modification du PIIA permet d'augmenter la densité du projet;

CONSIDÉRANT QU'une étude environnementale et écologique a été déposée pour l'ensemble du projet et que la modification du PIIA en respecte les recommandations;

CONSIDÉRANT QUE le guide d'aménagement sera ajusté en fonction de la modification demandée;

CONSIDÉRANT QUE les phases 1A et 2 sont conformes aux normes et usages en vigueur à l'exception des dérogations mineures demandées :

R-CCU-2006-11-13 / 249

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du PIIA, la création de la phase 1A et l'approbation des phases 1A et 2 du projet résidentiel « Château Golf », secteur Aylmer, situé entre le chemin d'Aylmer et le boulevard Lucerne, à l'est de l'hôtel Château Cartier et du golf Chaudière 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 relatives aux marges arrière, à la distance entre un perron et une ligne de terrain, à la distance entre un espace de stationnement et l'emprise d'une rue et au revêtement extérieur pour les phases 1, 1A, 2 et 3 du projet résidentiel « Château Golf »;

CONSIDÉRANT QUE la modification demandée au PIIA permettra de bonifier le projet et que les dérogations mineures demandées sont nécessaires et serviront à optimiser la superficie disponible tout en répondant à l'irrégularité de certains lots;

CONSIDÉRANT QUE suite aux négociations du Service d'urbanisme, le promoteur a soumis des modèles révisés en date du 10 novembre 2006 pour les façades avant, arrière et latérales des habitations multifamiliales de 15 logements;

CONSIDÉRANT QUE les modèles révisés en date du 10 novembre 2006 montrent des façades latérales avec un minimum de 45% de maçonnerie plutôt que 75%, mais que cette modification constitue une amélioration par rapport au projet approuvé initialement à environ 25% de maçonnerie;

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

R-CCU-2006-11-13 / 250

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les demandes de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire :

- La marge arrière d'une unité unifamiliale contiguë de 7 m à 6,7 m (46, rue du Colonial - phase 2);
- La marge arrière d'une habitation multifamiliale de 14 logements de 7 m à 6,4 m (phase 1A);
- La distance entre un perron et une ligne de terrain de 1 m à 0 m pour toutes les unités d'habitation unifamiliale contiguë du projet (phases 1, 1A, 2 et 3);
- La distance entre un espace de stationnement et l'emprise de rue de 3 m à 2,5 m pour une habitation multifamiliale de 15 logements (phase 2);
- L'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur les façades latérales des habitations multifamiliales de 75% à 45% (phases 1A et 2);
- L'exigence d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur la façade arrière des habitations multifamiliales de 75% à 60% (phases 1A et 2).

ADOPTÉE

22. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans un secteur de redéveloppement de Deschênes permettant l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée au 20, rue Osgoode, district de Deschênes (n° 3)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans un secteur de redéveloppement de Deschênes permettant l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée au 20, rue Osgoode;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement de l'habitation sise au 20, rue Osgoode est conforme aux objectifs et critères du PIIA du secteur de revitalisation de Deschênes;

CONSIDÉRANT QUE le matériau de revêtement extérieur proposé pour l'habitation unifamiliale isolée du 20, rue Osgoode est conforme aux normes de zonage actuelles :

R-CCU-2006-11-13 / 251

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans un secteur de redéveloppement de Deschênes permettant l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée au 20, rue Osgoode.

ADOPTÉE

- 23. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,60 mètre et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée sise au 64, rue Marcotte, district des Riverains (n° 10)**

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 en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,60 mètre et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée sise au 64, rue Marcotte;

CONSIDÉRANT QU'il existe dans la cour arrière un garage servant à la fois comme espace de bricolage/remisage et comme espace de stationnement, celui-ci est implanté à 0,60 mètre de la ligne latérale de lot, conformément à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de l'abri d'auto à 0,60 mètre de la ligne latérale de lot vise à faciliter l'accès et la sortie du garage puisque le requérant n'aura pas à réaliser des manœuvres complexes afin de contourner les poteaux de l'abri d'auto;

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

R-CCU-2006-11-13 / 252

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure demandée visant à réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,60 mètre et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée située au 64, rue Marcotte.

ADOPTÉE

- 24. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire la bande gazonnée minimale adjacente à une rue de 3,0 mètres à 0,0 mètre et ce, afin de régulariser l'implantation d'une partie d'un espace de stationnement déjà aménagé au 920, boulevard Maloney Ouest, district des Promenades (n° 11)**

À la suite d'une question, certaines précisions sont données au sujet des ententes établies avec les Services d'évaluation et des transactions immobilières et de l'ingénierie.

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 en vue de réduire la bande gazonnée minimale adjacente à une rue de 3,0 mètres à 0,0 mètre et ce, afin de régulariser l'implantation d'une partie d'un espace de stationnement déjà aménagé au 920, boulevard Maloney Ouest;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont procédé de leur propre initiative et à leurs frais, à la canalisation d'un fossé qui longeait le boulevard Maloney Ouest et qui était mal entretenu;

CONSIDÉRANT QUE l'image de la propriété des requérants ainsi que l'image globale du boulevard Maloney Ouest sont grandement améliorées par les

interventions et les aménagements paysagers de qualité qui ont été réalisés dernièrement;

CONSIDÉRANT QUE des cases de stationnements conformes, situées ailleurs sur la propriété des requérants, sont encore plus rapprochées du pavage du boulevard Maloney Ouest;

CONSIDÉRANT QUE des ententes ont également été établies avec les Services des transactions immobilières et de l'ingénierie afin que la Ville de Gatineau puisse en tout temps, et si nécessaire, récupérer et utiliser à toutes fins cet espace de terrain qui lui appartient :

R-CCU-2006-11-13 / 253

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure sur la propriété des « Galeries Gatineau », située au 920, boulevard Maloney Ouest et ce, afin de réduire la bande gazonnée minimale adjacente à une rue de 3,0 mètres à 0,0 mètre et ayant pour but de régulariser l'implantation d'une partie d'un espace de stationnement déjà aménagé aux conditions suivantes :

- L'engagement du requérant à réaménager la propriété municipale à ses frais advenant des travaux réalisés par la ville;
- Qu'un projet de bail de location soit conclu entre la ville et le requérant pour l'utilisation de la propriété municipale.

ADOPTÉE

25. Demande d'approuver une modification au plan d'ensemble du projet résidentiel intégré Domaine Cité-jardin centre-ville et d'approuver un usage conditionnel dans le but d'augmenter la hauteur en étages de 3 à 10 étages d'un bâtiment comportant 180 logements au 100, rue de la Futaie, district du Versant (n° 12)

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur les espaces de stationnement pour les visiteurs qui, semble-t-il, ne répondent pas entièrement au besoin exprimé, sur l'importance de l'augmentation du nombre d'étages, sur l'apparence massive du projet, sur les superficies restreintes des espaces verts et sur les études des vents et de l'ensoleillement qui ne sont pas requises pour les bâtiments de 10 étages et moins.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au plan d'ensemble du projet résidentiel intégré Domaine Cité-jardin centre-ville et d'approuver un usage conditionnel dans le but d'augmenter la hauteur en étages de 3 à 10 étages d'un bâtiment comportant 180 logements au 100, rue de la Futaie;

CONSIDÉRANT QUE le 19 avril 2005 le conseil municipal a adopté le plan d'ensemble visant la réalisation du projet de développement résidentiel Cité-jardin centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur souhaite maintenant modifier la phase V de son projet afin d'offrir du logement pour personnes âgées tel que l'on retrouve actuellement dans les autres phases du projet;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment de 10 étages sera construit au même emplacement que celui qui était prévu à l'origine, l'occupation au sol ainsi que les aménagements prévus ne seront donc pas modifiés;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'une telle densité est souhaitable puisque celui-ci est localisé dans le centre du secteur Gatineau, il est donc bien desservi par différents commerces de biens et services courants;

CONSIDÉRANT QUE la signature architecturale du bâtiment à construire est identique à celle des autres bâtiments du projet et assure ainsi une intégration adéquate;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que l'usage conditionnel proposés respectent les objectifs et critères d'évaluation applicables;

R-CCU-2006-11-13 / 254

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à modifier le plan d'ensemble du projet résidentiel Cité-jardin centre-ville ainsi que l'approbation d'un usage conditionnel dans le but de permettre la construction d'un bâtiment de 10 étages comportant 180 logements et ce, tel qu'illustré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation du projet résidentiel Cité-jardin centre-ville, préparé par Menkès Shooner Dagenais Létourneux, révisé le 28 septembre 2006;
- Élévations architecturales de la phase V du projet résidentiel Cité-jardin centre-ville, préparé par Menkès Shooner Dagenais Létourneux, reçu le 31 octobre 2006;
- Élévation architecturale couleur de la façade est de la phase V du projet résidentiel Cité-jardin centre-ville, préparé par Menkès Shooner Dagenais Létourneux, architectes, reçu le 31 octobre 2006.

ADOPTÉE

26. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement du boulevard Maloney Est et ce, afin d'autoriser l'agrandissement d'un garage de réparation mécanique situé au 264, boulevard Maloney Est, 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 de redéveloppement du boulevard Maloney Est et ce, afin d'autoriser l'agrandissement d'un garage de réparation mécanique situé au 264, boulevard Maloney Est;

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

CONSIDÉRANT QUE les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement numéro 505-2005, constituant les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement du boulevard Maloney Est sont pleinement rencontrés par le projet d'agrandissement du requérant;

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

R-CCU-2006-11-13 / 255

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement du boulevard Maloney Est et ce, afin d'autoriser l'agrandissement d'un garage de réparation mécanique situé au 264, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation de l'agrandissement projeté, P.I.I.A redéveloppement, 264, boulevard Maloney Est, daté du 2006-10-20;
- Photos du site d'intervention et montage photo de l'agrandissement, P.I.I.A redéveloppement, 264, boulevard Maloney Est, datées du 2006-10-20.

ADOPTÉE

- 27. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale et une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, phase 1, du projet résidentiel « Domaine de l'Équinoxe », visant la construction de 35 unités d'habitation en structure isolée ou jumelée, 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, phase 1, du projet résidentiel « Domaine de l'Équinoxe », visant la construction de 35 unités d'habitation en structure isolée ou jumelée;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développement résidentiel à l'exception du profil de la rue qui présente certaines contraintes;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est difficile à développer compte tenu des contraintes que l'on retrouve, notamment la présence d'un élément épurateur à contourner et une limite de construction à respecter en raison de la présence d'un chemin de fer;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme estime qu'il est préférable de modifier le profil de la rue et intégrant un îlot de verdure de façon à adoucir le profil général de la rue;

CONSIDÉRANT QUE les conditions d'aménagement et d'architecture du projet résidentiel « Domaine de l'Équinoxe » contribuent à créer un environnement résidentiel de qualité;

CONSIDÉRANT QUE sans l'approbation d'une dérogation mineure visant à réduire la profondeur des lots adjacents à l'emprise du chemin de fer il serait très difficile de réaliser un projet avec ouverture de rue et permettant éventuellement dans la phase 2 le désenclavement de certaines propriétés :

R-CCU-2006-11-13 / 256

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure visant à réduire la profondeur des lots adjacents à l'emprise du chemin de fer de 65 mètres à 44 mètres pour la phase 1 du projet de développement résidentiel « Domaine de l'Équinoxe »;

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la réalisation de la phase 1 du projet de développement résidentiel « Domaine de l'Équinoxe » et ce, tel qu'illustré sur les documents suivants :

- Le plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Hugues St-Pierre, proposé et révisé par le Service d'urbanisme le 31 octobre 2006;
- Le document complémentaire correspondant au Guide d'aménagement du plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé par le Service d'urbanisme conjointement avec Construction Bouladier, portant le numéro de dossier 6221/62007.

ADOPTÉE

- 28. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, phase III-B du projet résidentiel Domaine Lorrain, visant la construction de 7 bâtiments multifamiliaux totalisant 103 logements et une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de permettre l'implantation d'enclos à déchets dans la cour avant plutôt que dans les cours latérales ou arrière, de terrain localisé à l'ouest de la rue Maurice-Beaudoin, district de la Rivière-Blanche (n° 15)**

On précise qu'une bande riveraine de 15 mètres entre le projet et le ruisseau Dalton-Bergeron localisée à l'ouest sera respectée, que des espaces pour la récupération des matières recyclables sont prévus et que la bande riveraine n'est pas incluse dans le 10 % de parcs et de terrains de jeux que le promoteur doit céder à la Ville de Gatineau.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, phase III-B du projet résidentiel Domaine Lorrain, visant la construction de 7 bâtiments multifamiliaux totalisant 103 logements et une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de permettre l'implantation d'enclos à déchets dans la cour avant plutôt que dans les cours latérales ou arrière, de terrain localisé à l'ouest de la rue Maurice-Beaudoin;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur a déposé une demande de dérogation mineure de façon à permettre l'implantation de deux enclos à déchets dans la cour avant compte tenu qu'il est impossible de les aménager dans cour arrière puisque l'on retrouve une servitude de non-construction;

CONSIDÉRANT QUE les enclos à déchets seront dissimulés par une clôture opaque et une plantation de conifères;

CONSIDÉRANT QU'afin de maximiser l'utilisation du site, les bâtiments seront implantés perpendiculairement à la rue et les allées d'accès ainsi que les aires de stationnement seront aménagées en commun;

CONSIDÉRANT QUE la phase III-B rencontre de manière satisfaisante les objectifs et les critères d'évaluation prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

R-CCU-2006-11-13 / 257

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de permettre l'implantation de deux enclos à déchets dans la cour avant de la phase III-B du projet résidentiel Domaine Lorrain.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la réalisation de la

phase III-B du projet résidentiel Domaine Lorrain visant la construction de 7 bâtiments multifamiliaux totalisant 103 logements.

ADOPTÉE

29. Varia :

a) Comité de toponymie

On souligne que le Comité de toponymie de la Ville de Gatineau souhaite qu'une personne provenant du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) puisse participer au processus d'identification du nouveau nom du boulevard Laramée-McConnell. M^{me} Frédérique Moulin se porte volontaire.

b) 10, rue Principale

On indique qu'un montant de 50 000 \$ sera rendu disponible, lors de la séance du conseil municipal du 14 novembre 2006, dans le cadre d'un projet de restauration du bâtiment sise au 10, rue Principale.

30. Dépôt de documents :

30.1 Lettre relative au projet du centre de compostage au site Cook, signée par M. R. Michel Pilon, président « Les développements simplicité » accompagnée d'un document préparé par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais intitulé : « Les Grandes Allées »;

30.2 Relevé statistique des permis de construction, septembre 2006.

31. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 55.