

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

110^e séance tenue le 21 juillet 2008 à 17 h

Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.



PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Jonathan Brulotte, citoyen
M. Karl Gagné, citoyen
M. Jacques Lanoix, citoyen
M^{me} Lise Robitaille, citoyenne
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M. Éric Boutet, directeur adjoint, Module de l'urbanisme et du développement durable
M. Marco Brodeur, analyste en urbanisme, secteur de Hull
M. Denis Collerette, coordonnateur de programmes
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation
M^{me} Nathalie Giguère, chargée de projets à l'aménagement et au dév. agricole
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Josée Labelle, analyste en architecture, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M. Réjean Martineau, chef de la division de l'habitation et du développement urbain
M^{me} Liliane Moreau, chef de la division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Clothilde-Béré Pelletier, chargée à la réglementation

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

Autres

MM. Richard Tremblay, James Salem et Oryst Deneka
M. David J. Rossetti accompagné d'une autre personne non identifiée
M. Gilles Frigon
MM. Mario Viveiros, Dormani et Bolduc

ABSENCES :

Membres

M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n° 9)

M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n° 11)

Ressources-internes

M. Salah Barj, Société de transport de l'Outaouais

M^{me} Maria Sahagun, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

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 ouvre l'assemblée à 16 h 10.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008
4. Signature du procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008
5. Suivi du procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008
6. Approbation du procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008
7. Signature du procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008
8. Suivi du procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008
9. Approbation du procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008
10. Signature du procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008
11. Suivi du procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008
12. Date de la prochaine assemblée (18 août 2008)
13. Édifice à bureaux, 455, boulevard de la Carrière
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. Usage conditionnel, bâtiment de grandes superficies, Vanier / Allumettières
16. Suivi de l'étude sur le commerce au détail
17. Dispositions relatives au droits acquis
18. Aménagement de terrasses de restauration
19. Modification de zonage, zone H-08-014
20. Modification de zonage, zones P-01-112 et C-16-101
21. Modification de zonage, zone C-15-036, « Domaine des Vignobles ! »
22. Modification de zonage, Jeux du Québec et Salon du livre de l'Outaouais
23. Modification de zonage, « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill »
24. PIIA, usage conditionnel et dérogation mineure, 351, boulevard Saint-Joseph
25. PIIA et dérogation mineure, 643, boulevard Saint-René Ouest
26. PIIA, 436, boulevard Saint-Joseph
27. PIIA, 114, rue Saint-Jacques
28. PIIA, 4, rue Frontenac
29. PIIA, 53, rue Vaudreuil
30. PIIA, 159-165, rue Eddy
31. PIIA, 36-38, rue Bourget
32. PIIA, 470, boulevard Saint-Joseph
33. PIIA, 20, rue Pharand
34. PIIA, 10, rue Paris
35. PIIA 133, boulevard Lorrain
36. PIIA, 13, rue Adélarde
37. Site du patrimoine Jacques-Cartier, 943, rue Jacques-Cartier
38. Site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, 27, rue Hanson
39. Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, 135, rue Wright
40. Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, 179, promenade du Portage
41. Usage conditionnel, 28, rue Nicolet, local 7
42. Usage conditionnel, 246, boulevard Maisonneuve, local 3
43. Usage conditionnel, 111, rue de Pradet
44. Usage conditionnel, 81, rue Pélissier
45. Usage conditionnel, 41, rue Pierre-Debain;
46. Usage conditionnel, 444, boulevard Saint-René Est
47. Dérogation mineure, 49, rue Drapeau
48. Dérogation mineure, 226 et 228, chemin Saint-Thomas
49. Dérogation mineure, 914, boulevard Saint-René Ouest
50. Dérogations mineures, 91, rue Marengère

- 51. Questions diverses :
- 52. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008

Le procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008

Le procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 107^e séance tenue le 2 juin 2008

Aucun commentaire.

6. Approbation du procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008

Le procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008 est approuvé.

7. Signature du procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008

Le procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008 est signé par la présidente.

8. Suivi du procès-verbal de la 108^e séance tenue le 9 juin 2008

Aucun commentaire.

9. Approbation du procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008

Le procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008 est approuvé.

10. Signature du procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008

Le procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008 est signé par la présidente.

11. Suivi du procès-verbal de la 109^e séance tenue le 19 juin 2008

On donne quelques explications relatives au suivi du PIIA et des dérogations mineures requises dans le cadre de la réalisation des projets de démolition et de construction de 2 nouvelles habitations multifamiliales de 4 logements au 68. rue Brook. On souligne que la division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer demeure en communication avec le requérant afin de bonifier le projet en vue de sa réalisation.

12. Date de la prochaine assemblée (18 août 2008)

On indique que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 18 août 2008.

Arrivée de M. Karl Gagné.

On suggère de passer immédiatement à article 15.

- 15. Usage conditionnel visant la construction de bâtiments de grande superficie occupés par des usages commerciaux – intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières – district électoral des Deschênes**

R-CCU-2008-07-21 / 139

Que ce comité recommande au conseil de ne pas accepter la demande d'usage conditionnel parce qu'il est jugé que le projet, tel que présenté, pourrait contribuer à désorganiser de façon significative la structure et le caractère commercial des rues d'ambiance, des noyaux de proximité et des centres de village situés dans la zone d'influence.

ADOPTÉE

Arrivée de M. Nick Xenos.

On suggère de passer immédiatement à l'article 17.

- 17. Modification au règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 dans le but de modifier les dispositions relatives aux droits acquis pour ne plus assujettir certains usages de remplacement au règlement sur les usages conditionnels, modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire de moindre impact sans qu'il ne soit assujetti à la procédure des usages conditionnels, de modifier les dispositions relatives à l'extension d'un usage dérogatoire et d'ajouter des dispositions relatives à l'aménagement d'une terrasse de restauration pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis et modification au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 dans le but de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire d'impact similaire et de prévoir que si un usage conditionnel cesse, est abandonné ou a été interrompu pour une période de plus de 12 mois, l'usage ne peut plus être exercé de nouveau sans le dépôt d'une nouvelle demande**

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 18. Examiner la possibilité d'adopter un règlement visant à permettre l'aménagement de terrasses de restauration empiétant dans l'emprise publique**

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 19. Modifications du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de retranscrire les normes de l'article 387.2 dans les grilles de spécifications où l'usage « Habitation (h) » de type unifamilial est autorisé et de modifier la grille de spécifications de la zone H-08-014 en abrogeant la colonne où l'ensemble des usages de la catégorie d'usages « Institutions (p2) » sont autorisés**

R-CCU-2008-07-21 / 140

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de :

- Retranscrire les normes d'implantation de l'article 387.2 dans les grilles de spécifications où l'usage « Habitation (h) » de type unifamilial est autorisé;
- Modifier la grille de spécifications de la zone H-08-014 de façon à abroger la colonne où l'ensemble des usages de la catégorie « Institutions (p2) » sont autorisés.

ADOPTÉE

- 20. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre l'aménagement de stationnements incitatifs dans les zones P-01-112 et C-16-101 et de prévoir, dans la zone C-16-101, des normes d'aménagement paysager comme mesures d'atténuations – districts électoraux d'Aylmer, de Limbour et de Buckingham**

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 21. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant, à autoriser des habitations unifamiliales jumelées et des bâtiments multifamiliaux de 2 à 8 logements en structure isolée, jumelée et contiguë dans la zone C-15-036 – Projet « Domaine des Vignobles I » – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2008-07-21 / 141

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser dans le projet « Domaine des Vignobles I » des habitations unifamiliales jumelées et des bâtiments multifamiliaux de 2 à 8 logements en structure isolée, jumelée et contiguë dans la zone C-15-036 et à remplacer l'affectation commerciale de cette zone par l'affectation résidentielle.

ADOPTÉE

- 22. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'ajouter les usages « 6399 Autres services d'affaires » et « 6994 Association civique, sociale et fraternelle » aux usages déjà autorisés dans les zones P-09-009, P-09-013 et P-09-071, pour ainsi permettre, entre autres, l'occupation des immeubles par certains bureaux administratifs d'organisations événementiels – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-07-21 / 142

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de permettre, de manière spécifique, les usages « 6399 – autres services d'affaires » ainsi que « 6994 – Association civique, sociale et fraternelle » de la sous-catégorie d'usages « Service professionnel, d'affaires (incluant les associations), personnel, financier, de communication et d'entretien, de réparation ou de location de produits divers (c1b) », aux usages déjà autorisés dans les zones P-09-009, P-09-013 et P-09-

071, pour ainsi permettre, entre autres, l'occupation des immeubles par certains bureaux administratifs d'organisations événementiels.

ADOPTÉE

- 23. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant, dans la zone C-16-112, à autoriser des bâtiments multifamiliaux de 3 à 8 logements en structure contiguë, à enlever les usages communautaires P2 autorisés et les usages commerciaux de vente au détail et de services C1 sauf garderie et de remplacer la dominance commerciale de ladite zone par une dominance résidentielle; à agrandir la zone H-16-116 à même la zone H-16-117 et y autoriser de l'habitation unifamiliale jumelée et contiguë et de créer une nouvelle zone résidentielle (T-1) pour le terrain de l'habitation patrimoniale du 199, chemin Klock afin d'y permettre les usages commerciaux de bureau d'entrepreneur en construction résidentielle et de gîte touristique en plus des mêmes usages résidentiels que la zone H-16-116 et de prévoir des normes d'implantation et de lotissement particulières – Projets résidentiels « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill » – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-07-21 / 143

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du règlement de zonage numéro 502-2005 visant, dans la zone C-16-112 :

- À autoriser des bâtiments multifamiliaux de 3 à 8 logements en structure contiguë;
- À enlever les usages communautaires P2 autorisés et les usages commerciaux de vente au détail et de services C1 sauf garderie et de remplacer la dominance commerciale de ladite zone par une dominance résidentielle;
- À agrandir la zone H-16-116 à même la zone H-16-117 et y autoriser de l'habitation unifamiliale jumelée et contiguë et de créer une nouvelle zone résidentielle (T-1) pour le terrain de l'habitation patrimoniale du 199, chemin Klock afin d'y permettre les usages commerciaux de bureau d'entrepreneur en construction résidentielle et de gîte touristique en plus des mêmes usages résidentiels que la zone H-16-116 et de prévoir des normes d'implantation et de lotissement particulières pour les projets résidentiels « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill ».

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras.

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin de proposer un ajout au bâtiment existant, usage conditionnel visant à agrandir un bâtiment commercial totalisant plus de 10 000 mètres carrés et dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 visant à augmenter le rapport plancher-terrain de 6 à 6,48, à réduire la largeur minimale d'une allée de circulation de 7 mètres à 6 mètres, à réduire la bande de verdure au pourtour du bâtiment de 3 mètres à 0 mètre (arrière), de 3 mètres à 0,75 mètre (Caron), de 3 mètres à 1,66 mètre (Saint-Joseph) et de 3 mètres à 0,85 mètre (Bourque), à réduire la bande de verdure requise en bordure d'une ligne de rue de 6 mètres à 1,66 mètre (Saint-Joseph), de 6 mètres à 1,34 mètre (Caron) et de 6 mètres à 0,85**

mètre (Bourque), à réduire la bande de verdure requise en bordure de la ligne arrière de 3 mètres à 0 mètre, à ne pas exiger de voie de circulation pour les véhicules incendie au pourtour du bâtiment – 351, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

R-CCU-2008-07-21 / 144

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin d'agrandir le bâtiment sis au 351, boulevard Saint-Joseph, tel qu'illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (03 juillet 2008) et ce, conditionnellement à l'autorisation du projet en vertu du règlement 506-2005 relatif aux usages conditionnels et à l'accord des dérogations mineures.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à agrandir un édifice à bureaux totalisant plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers au 351, boulevard Saint-Joseph tel que soumis par les promoteurs et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (3 juillet 2008) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'approbation du projet en vertu du règlement 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- À l'ajout d'un écran végétal sur la façade Ouest du bâtiment en vue de réduire l'impact visuel (par exemple, plantation de vigne);
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- À l'accord des dérogations mineures.

Dérogations mineures

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver, pour la propriété située au 351, boulevard Saint-Joseph, une dérogation mineure au règlement de zonage 502- 2005 afin de :

- Augmenter le rapport plancher-terrain de 6 à 6,48;
- Réduire la largeur minimale d'une allée de circulation de 7 mètres à 6 mètres;
- Réduire la bande de verdure au pourtour du bâtiment de 3 mètres à 0 mètre (arrière), de 3 mètres à 0,75 mètre (Caron), de 3 mètres à 1,66 mètre (Saint-Joseph) et de 3 mètres à 0,85 mètre (Bourque);
- Réduire la bande de verdure requise en bordure d'une ligne de rue de 6 mètres à 1,66 (Saint-Joseph), de 6 mètres à 1,34 mètre (Caron) et de 6 mètres à 0,85 mètre (Bourque);
- Réduire la bande de verdure requise en bordure de la ligne arrière de 3 mètres à 0 mètre;
- Ne pas exiger de voie de circulation pour les véhicules incendie au pourtour du bâtiment.

L'accord des dérogations mineures est conditionnel à :

- L'approbation du projet en vertu du règlement 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Natalie Giguère.

Arrivée de M^{me} Nicole Robitaille-Carrière.

On convient de revenir à l'article 16.

16. Modifications au schéma, plan d'urbanisme, règlement de zonage et règlement sur les usages conditionnels proposées dans le cadre de l'étude sur le commerce au détail

On explique le processus réglementaire devant être suivi à la suite de l'étude sur le commerce au détail. Il s'agit d'une nouvelle approche de la structure commerciale par rapport à ce qui existe actuellement. Cette approche intègrera tout l'aspect commercial sous une même vision de « grande ville ».

On explique également le contexte de l'étude et la nouvelle structure commerciale qui devra être intégrée au schéma, plan d'urbanisme, règlement de zonage et règlement sur les usages conditionnels en insistant sur le concept de la hiérarchie commerciale basée sur les niveaux de desserte (régionale, communautaire, de quartier et de voisinage) et sur le concept des typologies commerciales de planification urbaine (grands ensembles commerciaux, rue commerciale d'ambiance, corridor de commerce et de services, noyau commercial, artère commerciale locale et micro-noyau commercial).

Étant donné l'ampleur et la complexité de ce dossier, on convient de reporter ce sujet à la prochaine séance.

On passe ensuite à l'article 13.

13. Projets de construction d'un édifice à bureaux pour le gouvernement fédéral – 455, boulevard de la Carrière – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

Arrivée de MM. Richard Tremblay, James Salem et Oryst Deneka.

On présente brièvement les principaux éléments du projet préparé par la compagnie Arnon en insistant sur le concept architectural du bâtiment de 15 étages de style contemporain. On souligne que le volume de la tour s'apparentera au gabarit du Casino et de l'édifice de la Défense Nationale.

Départ MM. Richard Tremblay, James Salem et Oryst Deneka

Arrivée de M. David J. Rossetti accompagné d'une autre personne non identifiée.

On mentionne que le projet proposé par la compagnie Euromart Group est un bâtiment, également de style contemporain, de 15 étages incluant un stationnement étagé avec parois de végétation.

On formule quelques questions et réponses sur les échéanciers et les rôles respectifs du CCU, du conseil municipal et de Travaux Publics et Services Gouvernementaux Canada (TPSGC).

Départ de M. David J. Rossetti accompagné d'une autre personne non identifiée.

Arrivée de M. Gilles Frigon.

M. Frigo présente brièvement les principaux éléments architecturaux du bâtiment projeté de 14 étages incluant un stationnement en structure de 6 étages. Il explique que le concept architectural favorisera une approche d'intégration avec les bâtiments voisins (Casino et Défense Nationale).

Départ de M. Gilles Frigon.

On formule plusieurs commentaires, questions et réponses, entre autres, sur :

- Les exigences en matière d'espace de stationnement;
- La desserte en transport en commun (STO, Rapibus);
- La circulation automobile;
- La servitude de non construction à l'avant du terrain;
- La préservation du boisé, la transplantation d'arbres et le remplacement des arbres coupés.

R-CCU-2008-07-21 / 145

Que ce comité recommande au conseil d'inviter le gouvernement fédéral, Travaux Public et Services Gouvernementaux Canada (TPSGC) à apporter des correctifs à la procédure des prochaines appels d'offres en vue de la construction d'édifices à bureaux du gouvernement fédéral au niveau des échéanciers à rencontrer relatifs à l'étude des projets par les professionnels de la Ville de Gatineau, à la formulation des recommandations par le Comité consultatif d'urbanisme et à l'approbation des projets par le conseil municipal.

ADOPTÉE

Projet : Multivesco

R-CCU-2008-07-21 / 146

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 13 étages tel que soumis par les promoteurs MULTIVESCO et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (reçus à nos bureaux le 14 juillet 2008) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;

- Au dépôt d'une étude de sensibilité environnementale complétant les informations manquantes dans l'étude effectuée par TPSGC;
- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord des dérogations mineures.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 13 étages, de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers, tel que soumis par les promoteurs et illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (reçus à nos bureaux le 14 juillet 2008) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- À l'accord des dérogations mineures.

Dérogation mineure

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant minimale de 72 mètres à 50 mètres et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

Projet : Broccolini

R-CCU-2008-07-21 / 147

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 13 étages tel que soumis par les promoteurs BROCCOLINI et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (reçus à nos bureaux le 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- À l'ajout d'insertions plus marquées de panneaux de béton sur les façades avant et arrière;

- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager répondant aux critères d'aménagement d'un terrain situé dans un secteur de boisé de protection et d'intégration;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au dépôt d'une étude de sensibilité environnementale complétant les informations manquantes dans l'étude effectuée par TPSGC;
- A l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord des dérogations mineures.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 13 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par les promoteurs et illustré sur les dessins des architectes DCYSA (reçus à nos bureaux le 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- À l'accord des dérogations mineures.

Dérogation mineure

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant minimale de 72 mètres à 40 mètres et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

Projet : Arnon

R-CCU-2008-07-21 / 148

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 13 étages tel que soumis par les promoteurs ARNON et illustré sur les dessins de l'architecte David S. McRobie (datés du 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement à :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- À la proposition d'un matériau de remplacement pour le revêtement en panneaux d'aluminium;
- À la révision de l'architecture des façades sud et nord qui seront visibles du boulevard de la Carrière afin de mieux les moduler et de leur inclure certaines parties opaques;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager répondant aux critères d'aménagement d'un terrain situé dans un secteur de boisé de protection et d'intégration;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- Au dépôt d'une étude de sensibilité environnementale complétant les informations manquantes dans l'étude effectuée par TPSGC;
- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord des dérogations mineures.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 15 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par les promoteurs et illustré sur les dessins des architectes de l'architecte David S. McRobie (datés du 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- À l'accord des dérogations mineures.

Dérogation mineure

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant minimale de 72 mètres à 35 mètres et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

Projet : Euromart Group

R-CCU-2008-07-21 / 149

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 15 étages tel que soumis par les promoteurs EUROMART GROUP et illustré sur les dessins des architectes Atelier 21 et Richard Chmiel (reçus à nos bureaux le 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager complet appuyant la proposition d'aménagement soumise;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- Au dépôt d'une étude de sensibilité environnementale complétant les informations manquantes dans l'étude effectuée par TPSGC;
- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord des dérogations mineures.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 15 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par les promoteurs et illustré sur les dessins des architectes Atelier 21 et Richard Chmiel (reçus à nos bureaux le 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'approbation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;

- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- À l'accord des dérogations mineures.

Dérogation mineure

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502- 2005 afin de réduire la marge avant minimale de 72 mètres à 38 mètres et ce conditionnellement à :

- L'approbation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

Projet : Pomerleau

R-CCU-2008-07-21 / 150

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisés de protection et d'intégration, visant la construction d'un édifice à bureaux de 14 étages tel que soumis par les promoteurs POMERLEAU et illustré sur les dessins des architectes Régis Côté et Associés (18 juillet 2008) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager complet appuyant la proposition d'aménagement soumise;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au remplacement ou transplantation des conifères de 2 mètres minimum de hauteur et des arbres feuillus d'espèce noble de 10 centimètres minimum de diamètre à la hauteur de la poitrine (DHP) qui devront faire place à la nouvelle construction par un nombre égal d'arbres de même espèce;
- Au dépôt d'une étude de sensibilité environnementale complétant les informations manquantes dans l'étude effectuée par TPSGC;
- À l'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;
- À l'accord des dérogations mineures.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à construire un édifice à bureaux de 14 étages de plus de 10 000 mètres carrés de surface de planchers tel que soumis par les promoteurs

et illustré sur les dessins des architectes Régis Côté et Associés (18 juillet 2008) et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude d'impact sur la circulation;
- L'accord des dérogations mineures.

Dérogation mineure

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant minimale de 72 mètres à 40 mètres et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet en vertu du règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA;
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

14. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions.

On suggère de passer immédiatement à l'article 40.

- 40. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright afin de restaurer, d'agrandir et de réhabiliter le bâtiment connu sous le nom de l'Hôtel Chez Henri et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 visant à réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0 mètre, à réduire la marge arrière de 3 mètres à 0 mètre, à réduire la largeur de l'accès au terrain de 7 mètres à 4,5 mètres, à réduire la largeur de l'allée d'accès véhiculaire de 7 mètres à 3, à réduire la largeur de l'allée de circulation intérieure de 6 mètres à 3,2 mètres, à réduire la distance minimale requise entre l'accès au terrain et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre, à éliminer l'exigence d'un découpage des façades par une série de pilastres, à autoriser une voie de circulation non continue autour du bâtiment pour les véhicules d'incendie, à ne pas exiger d'allée d'accès d'une largeur de 9 mètres afin de permettre la livraison des marchandises, à ne pas exiger une bande de verdure de 6 mètres le long des lignes de rues, à ne pas exiger une bande de verdure de 3 mètres aux pourtours du bâtiment et le long des lignes de terrain autres qu'une ligne de rue, à ne pas exiger la surface gazonnée ou autrement paysagée requise de 10% de la superficie du terrain, à ne pas exiger les 12 arbres requis à planter en bordure des lignes de rue – 179, promenade du Portage – district électoral de Hull**

Arrivée de MM. Mario Viveiros, Dormani et Bolduc.

M. Mario Viveiros insiste sur l'importance de prévoir une entrée véhiculaire menant au stationnement souterrain à partir de la rue Kent.

M. Dormani, renchérit les propos de M. Viveiros sur l'accès véhiculaire menant au stationnement souterrain à partir de la rue Kent.

Départ de MM. Mario Viveiros, Dormani et Bolduc.

R-CCU-2008-07-21 / 151

Patrimoine

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright visant à restaurer, agrandir et réhabiliter le bâtiment Chez Henri sis au 179, Promenade du Portage tel qu'illustré sur les dessins préliminaires de l'architecte Mario Viveiros (14 juillet 2008) et ce, aux conditions suivantes :

- Le requérant devra fournir à la Ville, avant l'émission du permis de construire, une certification d'un ingénieur confirmant l'état de la structure existante (colonnes, poutres, dalles et murs porteurs) du bâtiment et les actions requises;
- Afin de permettre l'aménagement d'une terrasse permanente sur la rue Kent, les détails et conditions d'aménagement de celle-ci devront être établis dans un acte de servitude de tolérance d'empiétement ou toute autre entente légale entre le propriétaire et la Ville;
- Pour la nouvelle façade de la Promenade du Portage, prévoir une couleur de maçonnerie (pierre naturelle) s'harmonisant aux couleurs dominantes des matériaux de parement du bâtiment d'origine;
- Le mur mitoyen nord devra recevoir un traitement architectural plus articulé s'harmonisant davantage au caractère de la Promenade du Portage et un traitement de couleur associé au bâtiment patrimonial;
- Accentuer les éléments en acier horizontaux au rez-de-chaussée face à la Promenade du Portage;
- Pour la nouvelle façade de la rue Kent, revoir le traitement des 6 ouvertures ponctuelles afin que ses dimensions s'associent aux proportions des fenêtres existantes;
- À partir de la Promenade du Portage, éloigner de façon significative le niveau 5 afin de réduire la masse volumétrique et diminuer l'impact visuel négatif à partir de points de vue éloignés;
- S'assurer que le traitement de la porte de garage donnant accès au stationnement souterrain soit en lien avec le caractère piéton et patrimonial du secteur;
- À l'accord des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005.

Dérogations mineures

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0 mètre, à réduire la marge arrière de 3 mètres à 0 mètre, à

réduire la largeur de l'accès au terrain de 7 mètres à 4,5 mètres, à réduire la largeur de l'allée d'accès véhiculaire de 7 mètres à 3 mètres, à réduire la largeur de l'allée de circulation intérieure de 6 mètres à 3,2 mètres, à réduire la distance minimale requise entre l'accès au terrain et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre, à éliminer l'exigence d'un découpage des façades par une série de pilastres, à autoriser une voie de circulation non continue autour du bâtiment pour les véhicules d'incendie, à ne pas exiger d'allée d'accès d'une largeur de 9 mètres afin de permettre la livraison des marchandises, à ne pas exiger une bande de verdure de 6 mètres le long des lignes de rues, à ne pas exiger une bande de verdure de 3 mètres aux pourtours du bâtiment et le long des lignes de terrain autres qu'une ligne de rue, à ne pas exiger la surface gazonnée ou autrement paysagée requise de 10 % de la superficie du terrain et à ne pas exiger les 12 arbres requis à planter en bordure des lignes de rue tel qu'illustré sur les dessins préliminaires de l'architecte Mario Viveiros (14 juillet 2008) et ce, aux conditions suivantes :

- L'accès véhiculaire au stationnement souterrain pourra se faire à partir de la rue Kent;
- À l'accord des travaux visant à restaurer, agrandir et réhabiliter le bâtiment Chez Henri.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Clothilde-Béré Pelletier et Nathalie Giguère et de MM. Réjean Martineau et Gilbert Gagnon.

- 25. Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à diminuer le rapport plancher/terrain (C.O.S.) minimal requis pour différents bâtiment projetés et existants de 0,3 à 0,09 et à annuler l'exigence d'avoir une bande de verdure de 3 mètres de largeur au pourtour d'un bâtiment et ce, afin de compléter la construction des différents bâtiments projetés du projet commercial intégré – 415 à 455, montée Paiement et 643, boulevard Saint-René Ouest – district électoral du Versant**

R-CCU-2008-07-21 / 152

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification d'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 à diminuer le rapport plancher/terrain (C.O.S.) minimal requis pour différents bâtiments projetés et existants de 0,3 à 0,09, annuler l'exigence d'avoir une bande de verdure de 3 mètres de largeur au pourtour d'un bâtiment, afin de compléter la construction des différents bâtiments projetés du projet commercial intégré situé au 415 à 455, montée Paiement et au 643, Saint-René Ouest et ce, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation mis à jour et dérogations mineures demandées - P.I.I.A.- 415 à 455, montée Paiement et 643, boulevard Saint-René Ouest, préparé par fahey + associés, juillet 2008;
- Bâtiment projeté pour un restaurant « Tim Hortons » - P.I.I.A.- 415 à 455, montée Paiement et 643, boulevard Saint-René Ouest, préparé par fahey + associés, juillet 2008.

ADOPTÉE

- 26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin d'installer une enseigne – 436, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-07-21 / 153

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin d'installer une enseigne rattachée identifiant le commerce *Animalerie Bec & Museau* telle qu'illustrée sur les dessins soumis (28 mai 2008) par le requérant de la propriété sise au 436, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville afin de changer le revêtement extérieur des quatre façades du bâtiment, installer trois nouvelles fenêtres, 2 nouvelles portes et changer le revêtement de toiture ainsi que remplacé les poteaux et le garde-corps à l'avant de la maison – 114, rue Saint-Jacques – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 154

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville afin de rénover les façades de la propriété sise au 114, rue Saint-Jacques, telle que proposée et illustrée sur les dessins soumis par le requérant (16 mars 2008 d'Archi-Design, par Brigitte Durand).

ADOPTÉE

- 28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville afin de rénover les façades du bâtiment, installer trois nouvelles fenêtres et changer l'escalier avant ainsi que les garde-corps – 4, rue Frontenac – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 155

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville afin de rénover les façades de la propriété sise au 4, rue Frontenac, telle que proposée et illustrée sur les dessins soumis par le requérant (16 mars 2008 d'Archi-Design, par Brigitte Durand).

ADOPTÉE

- 29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville, afin d'installer une enseigne – 53, rue Vaudreuil – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 156

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville, afin d'installer une enseigne rattachée identifiant le commerce *Maître Café* telle

qu'illustrée dans la photo soumise (22 mai 2008) par le requérant de la propriété sise au 53, rue Vaudreuil et ce, en modifiant l'encrage au mur de l'enseigne (plus esthétique et plus sécuritaire) et en ajoutant les accents sur les mots « MAÎTRE et CAFÉ ».

ADOPTÉE

- 30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville visant à construire un troisième étage – 159-165, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 157

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville visant à construire un agrandissement et à rénover le bâtiment multifamilial sis au 159-165, rue Eddy tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 22 mai 2008.

ADOPTÉE

- 31. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétréau visant à construire une habitation multifamiliale jumelée – 36-38, rue Bourget – district électoral de Val-Tétréau**

R-CCU-2008-07-21 / 158

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétréau, visant à construire un bâtiment multifamilial sis au 36-38, rue Bourget tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 29 mai 2008.

ADOPTÉE

- 32. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin de changer la couleur des auvents – 470, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-07-21 / 159

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin d'installer des auvents au restaurant *Mike's* telle qu'illustrée sur les photos soumises (30 mai 2008) par le requérant de la propriété sise au 470, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

33. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Pierre-Janet, visant à construire un ajout au centre hospitalier Pierre-Janet – 20, rue Pharand – district électoral de Hull

R-CCU-2008-07-21 / 160

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Pierre-Janet, visant à construire un nouveau pavillon sis au 20, rue Pharand tel que proposé et illustré aux plans déposés par les architectes Carrier Savard, datés du 07 juillet 2008.

ADOPTÉE

34. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement Sainte-Rose-de-Lima, visant l'agrandissement d'une habitation trifamiliale – 10, rue Paris – district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2008-07-21 / 161

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement Sainte-Rose-de-Lima, visant à permettre la construction d'un agrandissement en cour arrière d'une habitation trifamiliale isolée située au 10, rue Paris, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Alain Therrien en avril 2008;
- Élévations proposées, préparées par Alain Therrien en avril 2008;
- Photos de la propriété.

ADOPTÉE

35. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Sainte-Rose-de-Lima, visant l'agrandissement d'une habitation – 133, boulevard Lorrain – district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2008-07-21 / 162

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Sainte-Rose-de-Lima, visant à permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée située au 133, boulevard Lorrain, conditionnellement à la plantation d'un arbre dans la cour avant, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Alain Therrien le 19 décembre 2007 et révisé le 23 mai 2008;
- Élévations proposées, préparées par Alain Therrien le 19 décembre 2007 et révisées le 23 mai 2008;
- Photos de la propriété.

ADOPTÉE

- 36. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement des Draveurs ayant pour but l'ajout d'un étage sur une habitation trifamiliale isolée – 13, rue Adélarde – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-07-21 / 163

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement des Draveurs ayant pour but l'ajout d'un étage sur une habitation trifamiliale isolée au 13, rue Adélarde, tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. - Photos du site et plan d'implantation de l'habitation existante – base du plan par Alary, St-Pierre & Durocher – 13, rue Adélarde, juin 2008;
- P.I.I.A. – Élévations architecturales – Préparé par MB Conception design enr – 13, rue Adélarde, juin 2008, révisé par la Division de l'urbanisme en juillet 2008.

ADOPTÉE

- 37. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin d'ajouter un balcon et une porte en façade avant d'une habitation unifamiliale isolée – 943, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-07-21 / 164

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin d'ajouter un balcon et une porte en façade avant d'une habitation unifamiliale isolée sise au 943, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur le document suivant :

- Patrimoine – Montage photos des travaux projetés – juin 2008 – 943, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

- 38. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement de toutes les fenêtres en façade principale et façades latérales, peindre les barreaux du garde-corps avant et l'installation de moulures autour de la porte principale – 27, rue Hanson – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 165

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement des ouvertures, l'ajout d'une main courante sur l'escalier à l'arrière de la maison, peindre les barreaux du garde-corps avant et l'installation de pilastres et de moulures autour de la porte, ces ouvrages tels qu'illustrés et décrits sur les documents soumis par le propriétaire (12 mars 2008) pour la propriété sise au 27, rue Hanson.

ADOPTÉE

39. **Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright afin d'effectuer un changement de volumétrie sur la façade, une réplique de la corniche originale, un ajout de brique (matériau non-porteur) sur la façade principale, la pose d'un nouveau revêtement d'acrylique sur les façades latérales et arrière, un ajout de moulures architecturales sur les fenêtres de l'étage de la façade principale, l'ajout d'une main courante et d'un garde-corps ainsi que des colonnes architecturales qui soutiendront la marquise couvrant la galerie avant et l'installation de pilastres et de moulures autour de la porte principale – 135, rue Wright – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 166

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright afin d'effectuer la restauration des quatre façades ainsi que l'ajout d'une marquise, de colonnes et de détails architecturaux représentant l'architecture d'origine pour la propriété sise au 135, rue Wright, tels qu'illustrés et décrits sur les documents soumis par le propriétaire (23 avril 2008).

ADOPTÉE

41. **Usage conditionnel visant à remplacer les usages dérogatoires « 6521 Service d'avocats » et « 6522 Service de notaire » par les usages dérogatoires de remplacement « 6234 Salon de bronzage ou de massage » et « 6579 Autres services de soins thérapeutiques » – 28, rue Nicolet, local 7 – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-07-21 / 167

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer les usages dérogatoires « 6521 Service d'avocats » et « 6522 Service de notaire » par les usages dérogatoires de remplacement « 6234 Salon de bronzage ou de massage » et « 6579 Autres services de soins thérapeutiques » au 28, rue Nicolet, local 7.

ADOPTÉE

42. **Usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière » par les usages dérogatoires de remplacement « 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre service) » et « 6551 Service informatique » – 246, boulevard Maisonneuve, local 3 – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-07-21 / 168

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière » par les usages dérogatoires de remplacement « 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre service) » et « 6551 Service informatique » au 246, boulevard Maisonneuve, local 3.

ADOPTÉE

- 43. Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée – 111, rue de Pradet – district électoral de Limbour**

R-CCU-2008-07-21 / 169

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée en construction sise au 111, rue de Pradet.

ADOPTÉE

- 44. Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée – 81, rue de Pélissier – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2008-07-21 / 170

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à régulariser le logement additionnel à l'habitation unifamiliale sise au 81, rue de Pélissier, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Christian Nadeau, le 21 septembre 2007;
- Plans intérieurs, préparés par Alain McDonald, octobre 2007;
- Photos de la propriété.

ADOPTÉE

- 45. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale droite de 1,5 mètre à 1,2 mètre afin de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale contiguë existante – 41, rue Pierre-Debain – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2008-07-21 / 171

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale droite de 1,5 mètre à 1,2 mètre afin de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale contiguë existante située au 41, rue Pierre-Debain.

ADOPTÉE

- 46. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à exempter de l'aménagement d'une bande gazonnée de 0,50 mètre de largeur entre l'allée d'accès et la ligne de lot de la propriété – 444, boulevard Saint-René Est – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2008-07-21 / 172

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à exempter de l'aménagement d'une bande gazonnée de 0,50 mètre de largeur entre l'allée d'accès et la ligne de lot de la propriété située au 444, boulevard Saint-René Est.

ADOPTÉE

47. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à : augmenter la superficie d'implantation autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires détachés d'un bâtiment principal de 10% à 13,4% de la superficie totale du terrain; à augmenter la superficie d'implantation autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal de 80% à 100% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, dans le but d'agrandir le garage privé détaché de l'habitation – 49, rue Drapeau – district électoral des Promenades**

R-CCU-2008-07-21 / 173

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter la superficie d'implantation autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires détachés d'un bâtiment principal de 10% à 13,4% de la superficie totale du terrain et à augmenter la superficie d'implantation autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal de 80% à 100% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, dans le but d'agrandir le garage privé détaché de l'habitation sise au 49, rue Drapeau.

ADOPTÉE

48. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie minimale des lots de 800 mètres carrés à 755,3 mètres carrés pour le lot 4 136 256 et à 744,7 mètres carrés pour le lot 4 136 257 et ce, afin de permettre la division du lot existant pour y construire deux habitations unifamiliales – 226 et 228, chemin Saint-Thomas – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2008-07-21 / 174

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie minimale des lots de 800 mètres carrés à 755,3 mètres carrés pour le lot 4 136 256 et à 744,7 mètres carrés pour le lot 4 136 257 et ce, afin de permettre la division du lot existant pour y construire deux habitations unifamiliales au 226 et 228, chemin Saint-Thomas.

ADOPTÉE

49. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire la largeur minimale d'une allée d'accès de 7 mètres à 3,55 mètres, de réduire la distance minimale requise entre une allée d'accès et un bâtiment principal de 1,5 mètre à 0,5 mètre, de réduire la distance minimale entre une allée d'accès et une ligne latérale d'un terrain de 1,0 mètre à 0 mètre, de réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 mètres à 1,5 mètre et de réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement et une ligne avant d'un terrain de 3 mètres à 0 mètre et ce, dans le but d'effectuer le réaménagement de l'aire de stationnement existante au 910 et 912, boulevard Saint-René Ouest et d'aménager une nouvelle aire de stationnement dans le but d'augmenter de 4 à 8 le nombre de logement – 914, boulevard Saint-René Ouest – district électoral Du Versant**

R-CCU-2008-07-21 / 175

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire la largeur minimale d'une allée d'accès de 7 mètres à 3,55 mètres, de réduire la distance minimale requise entre une allée d'accès et un bâtiment principal de 1,5 mètre à 0,5 mètre, de réduire la distance minimale entre une allée d'accès et une ligne latérale d'un terrain de 1,0 mètre à 0 mètre, de réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 mètres à 1,5 mètre et de réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement et une ligne avant d'un terrain de 3 mètres à 0 mètre et ce, dans le but d'effectuer le réaménagement de l'aire de stationnement existante au 910 et 912, boulevard Saint-René Ouest et d'aménager une nouvelle aire de stationnement dans le but d'augmenter de 4 à 8 le nombre de logement – 914, boulevard Saint-René Ouest.

ADOPTÉE

- 50. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 18 à 12 le nombre de cases de stationnement requises et à exempter de l'exigence d'installer des bordures au périmètre du stationnement de la propriété – 91, rue Marengère – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-07-21 / 176

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 18 à 12 le nombre de cases de stationnement requises sur la propriété située au 91, rue Marengère.

Que ce comité recommande également au conseil de refuser la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à exempter de l'exigence d'installer toutes les bordures de béton au périmètre du stationnement de la propriété située au 91, rue Marengère et ce, en examinant toutefois la possibilité d'ajouter une ouverture supplémentaire devant favoriser un meilleur accès du stationnement au bâtiment aux personnes à mobilité réduite.

ADOPTÉE

- 51. Questions diverses :**

Aucun sujet

- 52. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 40.