

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

123^e séance tenue le 15 juin 2009 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. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, chef de div. de l'urb., secteurs de Buck. et de Masson-Angers
M^{me} Manon Bélanger, chargée de projets à la planification
M^{me} Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull
M. Yvon Dallaire, resp. par intérim, section du design urbain et de la revitalisation
M^{me} Minh Ngoc Dao, coordonnatrice de projets et de design urbain
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division de la planification du territoire
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Marie-Claude Martel, directrice du Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Martin Sirois, analyste en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Ramana Zanfongnon, chargée de projets – démographie et statistique

Autres

M. Jean-François Touchet
MM. André Mantha et Serge Charbonneau
M^{mes} Hélène Le François et Josette Duchesne

ABSENCES :

Membres

M. Jonathan Brulotte, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen

Ressources-internes

M. Marc Chicoine, chef de la division de l'urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Nathalie Giguère, chargée de projets à l'aménagement et au dév. agricole
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Isabelle, Martineau, analyste en urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, chargé de projets-design urbain

Ressource externe

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

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 les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant les sujets 10.1 et 25.1 et 3 sujets à l'article 34.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009
4. Signature du procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009
5. Suivi du procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009
6. Approbation du procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009
7. Signature du procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009
8. Suivi du procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009
9. Date de la prochaine assemblée
10. Étude sur « Évaluation du potentiel résidentiel de la Ville de Gatineau »
- 10.1 PIIA et usage conditionnel, 50, rue Montcalm
11. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005, zone H-14-034
12. PIIA et travaux sur un monument historique, 376, boulevard Saint-Joseph
13. PIIA et dérogations mineures, 283, boulevard Alexandre-Taché
14. PIIA et dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005, « *Projet Exécutif Condé* »
15. Période de questions des citoyennes et citoyens
16. PIIA et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, « Terrasse de l'Emerald »
17. PIIA et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, 145, rue Lamennais
18. Modification d'un PIIA, « Village Tecumseh »
19. Modification et approbation d'un PIIA, phase 43 du projet « Plateau »
20. PIIA, 91-97, rue Eddy
21. PIIA, 61, rue Saint-Etienne
22. PIIA, 1420, rue Saint-Louis
23. PIIA, 170, boulevard Saint-Joseph
24. PIIA, 303, boulevard Saint-Joseph
25. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, 2, rue Wellington
- 25.1 Travaux dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette, 188, rue James-Murray
26. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005, 10, rue Paris

27. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, 1635, boulevard Maloney Est
28. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, 139, rue Champlain
29. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, 890, boulevard Saint-Joseph
30. Dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005, 56, promenade Oval
31. Dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005, 71, promenade Lakeview
32. Usage conditionnel, 40, chemin de Montréal ouest
33. Usage conditionnel, 400, rue Chagnon
34. Questions diverses :
 - a) Suivis de la visite des Villes de Vancouver et de Portland
 - b) Visite annulée de l'Ouest de la Ville
 - c) Sentiers cyclables et utilitaires
35. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009

Le procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009

Le procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009 est signé.

5. Suivi du procès-verbal de la 121^e séance tenue le 11 mai 2009

Aucun commentaire.

6. Approbation du procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009

Le procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009 est approuvé.

7. Signature du procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009

Le procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009 est signé.

8. Suivi du procès-verbal de la 122^e séance tenue le 25 mai 2009

Aucun commentaire.

9. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance du CCU se tiendra le 20 juillet 2009.

Arrivée de M. Nick Xenos.

10. Présentation pour information de l'étude « Évaluation du potentiel résidentiel de la Ville de Gatineau » réalisée par la firme Teknika-HBA, juin 2009

Arrivée de M. Jean-François Touchet

À la suite d'une brève mise en contexte, M. Jean-François Touchet présente un résumé de l'étude intitulée : « Évaluation du potentiel résidentiel de la Ville de Gatineau » en insistant sur :

- Les objectifs de l'étude;
- Le potentiel résidentiel;
- L'évolution de l'urbanisation;
- Les scénarios de potentiel résidentiel.

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

- L'importance de bien connaître les zones de redéveloppement;
- La nécessité de produire des études d'impacts fiscaux pour tout développement résidentiel;
- Les retombés du « Programme rénovation Québec » (PRQ).

Départ de M. Jean-François Touchet et de M^{me} Ramana Zanfongnon.

11. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la zone H-14-034 visant à autoriser les habitations unifamiliales à structures jumelées et contiguës et les ajustements des rubriques « marge », « bâtiment » et « rapport » de la grille des spécifications – district électoral de Lucerne

R-CCU-2009-06-15 / 116

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la zone H-14-034 visant à autoriser les habitations unifamiliales à structures jumelées et contiguës et des ajustements des rubriques « marge », « bâtiment » et « rapport » de la grille des spécifications

ADOPTÉE

12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph et travaux sur le bâtiment connu sous le nom de « Ferme Columbia », cité monument historique afin d'installer des enseignes rattachées à l'établissement – 376, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

R-CCU-2009-06-15 / 117

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser l'installation d'enseignes en vertu du Règlement 2036 relatif à la citation patrimoniale du bâtiment connu sous le nom « Ferme Columbia » et d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, visant à installer des enseignes rattachées sur les façades du bâtiment sis au 376, boulevard Saint-Joseph, telles qu'illustrées sur les photomontages (soumis par le requérant le 27 mai 2009).

ADOPTÉE

Il est 19 h et on propose de passer immédiatement à l'article 15 de l'ordre du jour.

15. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de MM. André Mantha et Serge Charbonneau et de M^{mes} Hélène Le François et Josette Duchesne.

M. André Mantha demande de reporter l'adoption du projet de changement de zonage visant la zone commerciale C-06-135.

M^{me} Hélène Le François dépose un document résumant les raisons demandant de reporter l'adoption du projet de changement de zonage visant la zone commerciale C-06-135. Elle insiste particulièrement sur :

- La hauteur du futur bâtiment;
- La conception du stationnement souterrain;
- L'impact du projet sur les maisons patrimoniales voisines;
- Les risques d'inondation;
- La localisation du collecteur d'égout régional;
- La capacité du réseau d'égouts;
- Le retrait, par le promoteur, de l'usage commercial au rez-de-chaussée;
- L'absence du responsable du projet lors de l'assemblée publique de consultation du 10 juin 2009;
- La taille du futur bâtiment;
- Les objectifs du plan d'urbanisme et les orientations du plan stratégique;
- La protection du patrimoine architectural.

M^{me} Josette Duchesne demande également de reporter à l'automne 2009 l'adoption du second projet d'amendement au règlement de zonage visant la zone commerciale C-06-135 en insistant, entre autres, sur les intérêts individuels et collectifs.

M. Serge Charbonneau mentionne qu'il trouve dommage que la Ville de Gatineau accepte de démolir des petites maisons pour permettre la construction de condos de luxe.

Départ de MM. André Mantha et Serge Charbonneau et de M^{mes} Hélène Le François et Josette Duchesne.

Départ de Daniel Faubert.

Retour à l'article 10.1.

10.1 Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la Ceinture de l'Île de Hull, afin de construire un bâtiment commercial de 15 étages, de 45 000 mètres carrés et ayant un rapport plancher/terrain (RPT) de 10,5 et usage conditionnel pour un bâtiment de plus de 10 000 mètres carrés – 50, rue Montcalm – Lot 1 287 684 du cadastre du Québec – district électoral de Hull

À la suite de la présentation du projet, quelques préoccupations sont formulées notamment, sur les matériaux de revêtement, l'absence de la fonction résidentielle, l'intégration du projet par rapport aux bâtiments résidentiels de la rue Wright, la possibilité d'aménager des terrasses de verdure sur l'édifice.

R-CCU-2009-06-15 / 118

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la Ceinture de l'Île de Hull, afin de construire un bâtiment commercial de 15 étages, de 45 000 mètres carrés et ayant un rapport plancher/terrain (RPT) de 10,5 au 50, rue Montcalm, conformément aux élévations produites par DCYSA, architectes (10 juin 2009, annexe page 9 de ce présent rapport), et ce, conditionnellement à une bonification du traitement architectural du socle du bâtiment (3 premiers étages), au besoin, suite au dépôt de plans et élévations plus détaillés.

Que ce comité recommande également au conseil d'autoriser un usage conditionnel pour un bâtiment de plus de 10 000 mètres carrés au 50, rue Montcalm conformément aux plans produits par DCYSA, architectes (10 juin 2009), et ce, conditionnellement :

- Au dépôt d'une étude d'impact sur les vents;
- Au dépôt d'une étude de circulation;
- À l'approbation du Comité sur les demandes de démolition afin de démolir le bâtiment existant sis au 50, rue Montcalm.

ADOPTÉE

On demande de traiter immédiatement l'article 25.

25. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer la réfection des murets de pierre dans le secteur du Théâtre de l'Île ainsi que la stabilisation du ruisseau de la Brasserie au 2, rue Wellington – district électoral de Hull

On souligne que des mesures particulières devraient être prises afin d'éviter une dégradation hâtive du muret en façade du 28, boulevard Alexandre-Taché.

R-CCU-2009-06-15 / 119

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux de réfection des murets de pierre le long du boulevard Alexandre-Taché, dans le parc de la Francophonie ainsi qu'au périmètre du Théâtre de l'Île ainsi que la stabilisation du ruisseau de la Brasserie tels que décrits dans les plans et devis fournis par le Service d'ingénierie de la Ville de Gatineau (4 novembre 2008), et ce, conditionnellement à ce que :

- Le mortier de liaison des pierres (composition, coloration et texture) s'appareille au caractère patrimonial du mortier existant;
- Les injections, coulis ou autres dans la pierre existante s'appareillent à celle-ci;
- Les pierres de remplacement soient des pierres de taille équarries de même type que l'existant (dimension, composition, coloration et texture).

ADOPTÉE

Retour à l'article 13.

13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, protection des boisés de protection et d'intégration et dérogations mineures visant l'aménagement d'une allée d'accès et d'un stationnement dans le cadre du projet d'aménagement d'un terrain de soccer/football sur le site de l'Université du Québec en Outaouais, campus Alexandre-Taché situé au 283, boulevard Alexandre-Taché – district électoral de Hull

On souligne l'importance de ne pas mettre en péril le projet de construction d'une station du Rapibus.

R-CCU-2009-06-15 / 120

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, protection des boisés de protection et d'intégration, visant l'aménagement d'un terrain de soccer/football sur le site de l'Université du Québec en Outaouais, campus Alexandre-Taché situé au 283, boulevard Alexandre-Taché, et ce, conditionnellement au :

- Respect du plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Claude Durocher en date du 20 mai 2009 et modifié par le Service d'urbanisme le 3 juin 2009;
- Respect des recommandations prévues à l'étude de caractérisation du boisé préparé par les professionnels en environnement de la firme Plani-Cité/GGBB en juillet 2005 relativement aux mesures de mitigation;
- À l'obtention d'un engagement de la part du requérant à fournir un échéancier de réalisation de mises aux normes des travaux temporaires (allées d'accès et stationnement);
- À la fourniture d'un calendrier de travail et des méthodes qui seront prises pour assurer la protection des arbres à conserver avant les travaux de déboisement.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement à l'exemption d'aménager l'allée d'accès et la surface de stationnement pour 75 cases de stationnement dans le cadre du projet de construction du terrain de soccer/football situé au 283, boulevard Alexandre-Taché.

ADOPTÉE

- 14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues, visant l'approbation des phases 1 et 2 du projet résidentiel « *Projet Exécutif Condé* » et dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 visant à réduire la profondeur minimale de 65,0 mètres requise à 43,24 mètres pour les 7 lots en bordure de l'emprise de la voie ferrée – lot 2 466 820 du cadastre du Québec, conditionnellement à l'aménagement d'une bande tampon de 10 mètres de profondeur dans la cour arrière des terrains concernés – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2009-06-15 / 121

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues visant l'approbation des phases 1 et 2 du « *Projet Exécutif Condé* », conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure, tel que présenté par les plans LMAZ-003-40-U02-06A et LMAZ-003-40-U03 réalisés par Teknika HBA en date du 26 janvier 2009 et révisé le 1^{er} juin 2009.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 visant à réduire la profondeur minimale de 65,0 mètres requise à 43,24 mètres pour les 7 lots en bordure de l'emprise de la voie ferrée, lot 2 466 820 du cadastre du Québec, conditionnellement à l'aménagement d'une bande tampon de 10 mètres de profondeur dans la cour arrière des terrains concernés

ADOPTÉE

L'article 15 a été traité après l'article 12.

16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues visant une approbation du projet résidentiel « Terrasse de l'Emerald », entre le boulevard des Allumettières et le chemin McConnell et à l'est de la rue Samuel-Edey et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – district électoral de Deschênes

On mentionne qu'il aurait été sans doute préférable qu'un feu de circulation soit installé à l'intersection de la rue de l'Emerald et du chemin McConnell.

R-CCU-2009-06-15 / 122

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues, visant une approbation du projet résidentiel « Terrasse de l'Emerald », situé entre le boulevard des Allumettières et le chemin McConnell et à l'est de la rue Samuel-Edey, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser :

- pour les triplex jumelés sis du 10 au 23, rue de l'Emerald (n.o.) :
 - La réduction de la distance séparatrice du chemin McConnell de 15 mètres à 10 mètres;
- pour les triplex jumelés sis aux 67 et 71, rue du Britannia (n.o.) :
 - La réduction du pourcentage de maçonnerie minimum de 100% à 75% pour les 4 façades des bâtiments adjacents au boulevard des Allumettières;
 - L'augmentation de l'empiètement maximum du stationnement de 30% à 100% sur la façade principale des triplex jumelés;
 - Dans un projet résidentiel intégré, qu'un bâtiment principal donne sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu d'une rue ou d'une allée d'accès;
- pour les triplex jumelés sis aux 26, 27, 30, 31, 48, 51, 52, 55, rue de l'Emerald et aux 59 et 63, rue du Britannia (n.o.) :
 - L'augmentation de l'empiètement maximum du stationnement de 30% à 100% sur la façade principale des triplex jumelés;
 - Dans un projet résidentiel intégré, qu'un bâtiment principal donne sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu d'une rue ou d'une allée d'accès.

ADOPTÉE

17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de l'avenue de Buckingham, visant l'aménagement d'un espace de stationnement et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement de 13 à 42 cases à l'école St-Michel au 145, rue Lamennais – district électoral de Buckingham

On demande qu'une clôture soit installée afin de circonscrire l'espace de stationnement.

R-CCU-2009-06-15 / 123

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de l'avenue de Buckingham, visant l'aménagement d'un espace de stationnement et une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement de 13 à 42 cases à l'école St-Michel au 145, rue Lamennais tel qu'identifié au plan d'aménagement extérieur réalisé par Fortin, Corriveau, Salvail, architecture + design, en date du 11 mai 2009, conditionnellement à l'installation d'une clôture décorative, d'au moins 0,75 mètres et composée de poteaux (piliers) et chaînes, dans la bande gazonnée exigée entre la rue et l'espace de stationnement.

ADOPTÉE

- 18. Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projets de développement, ouverture de nouvelles rues « Village Tecumseh » phases 19, 20, 21 et 22B visant l'ajout de 5 lots pour des unités d'habitations unifamiliales isolées et de 8 lots pour des unités d'habitations unifamiliales jumelées – district électoral des Promenades**

R-CCU-2009-06-15 / 124

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale, projets de développement, ouverture de nouvelles rues « Village Tecumseh » phases 19, 20, 21 et 22B, visant l'ajout de 5 lots pour des unités d'habitations unifamiliales isolées et de 8 lots pour des unités d'habitations unifamiliales jumelées, et ce, tel que démontré sur le document intitulé : « Plan d'implantation et d'intégration architecturale modifié - Préparé par Hugues St-Pierre, Arpenteurs/ géomètres - 29 février 2008, révisé le 18 mars 2008 et le 27 mai 2009 - P.I.I.A. « Village Tecumseh » phases 19, 20, 21 et 22B ».

ADOPTÉE

Départ de M. Luc Angers.

- 19. Modification et approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, projets de développement, ouverture de nouvelles rues visant la phase 43 du projet « Plateau » – district électoral de Deschênes**

On mentionne que la localisation des passages piétonniers sur le site du projet sera précisée dans le guide d'aménagement.

R-CCU-2009-06-15 / 125

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de nouvelles rues, phase 43 du projet « Plateau ».

ADOPTÉE

- 20. Plans d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, afin d'installer des enseignes et de rafraîchir la peinture au rez-de-chaussée de la façade principale du bâtiment – 91-97, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-06-15 / 126

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, visant l'installation de deux enseignes rattachées pour le commerce *Studio 666*, sis au 91, rue Eddy telles qu'illustrées sur la photo (prise le 13 mars 2009 et approuvée par le requérant).

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, visant l'installation d'une enseigne rattachée identifiant le commerce *De la Ghetto*, sis au 97, rue Eddy telle qu'illustrée sur la photo (prise le 19 janvier 2009 et approuvée par le requérant).

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, visant à rafraîchir la peinture au rez-de-chaussée de la façade principale du bâtiment, sis au 91-97, rue Eddy telle qu'illustrée sur la photo (prise le 30 mars 2009 et approuvée par le requérant).

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, afin d'installer un nouveau revêtement extérieur – 61, rue Saint-Etienne – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-06-15 / 127

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, visant l'installation d'un nouveau revêtement extérieur de type vinyle «*Double 5 Designer de Royal Crest*», tel que soumis par la requérante le 16 avril 2009, pour le bâtiment sis au 61, rue Saint-Etienne.

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, visant la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 16 logements et de deux abris d'auto – 1420, rue Saint-Louis – district électoral des Riverains**

R-CCU-2009-06-15 / 128

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, visant la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 16 logements et de deux abris d'auto sur la propriété sise au 1420, rue Saint-Louis, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- P.I.I.A. – Plan d'implantation du projet – Préparé par Nadeau, Fournier & Ass., Arpenteurs – Géomètres, 28 avril 2009 – 1420, rue Saint-Louis;
- P.I.I.A. – Élévations du bâtiment projeté – Préparé par Dubé – Matte + associés, architectes, 17 avril 2009 – 1420, rue Saint-Louis (2 pages);
- P.I.I.A. – Vue aérienne du site, bâtiments voisins et croquis des abris d'auto projetés, mai 2009 – 1420, rue Saint-Louis.

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, pour l'installation d'enseignes au 170, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2009-06-15 / 129

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, visant l'installation de deux enseignes rattachées aux murs pour l'établissement *Tactik Astus*, telles qu'illustrées sur la photo (soumise par le requérant le 6 mai 2009), pour le bâtiment sis au 170, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin de modifier des éléments sur deux façades du bâtiment principal au 303, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2009-06-15 / 130

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, visant à remplacer une fenêtre en baie au rez-de-chaussée et une porte existante à l'étage par deux nouvelles portes ainsi que la mise en place d'un garde-corps d'une terrasse à l'étage au bâtiment principal sis au 303, boulevard Saint-Joseph tel qu'illustré sur les plans soumis par le requérant le 20 avril 2009.

ADOPTÉE

L'article 25 a été traité après l'article 10.1.

- 25.1 Travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette visant l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (remise) et remplacement de deux galeries situées dans la cour arrière de la propriété – 188, rue James-Murray – district électoral du Lac-Beauchamp**

On dépose un extrait du procès-verbal du CCU du 16 mars 2009 accompagné du rapport d'analyse relatif au projet d'agrandissement d'un bâtiment accessoire au 188, rue James-Murray.

À la suite d'un bref exposé sur la problématique on convient de maintenir le statu quo au sujet de la recommandation du CCU formulée le 16 mars 2009.

- 26. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 6,0 mètres à 1,8 mètre la distance minimale requise entre un espace de stationnement et le mur d'une habitation et à réduire de 6 à 4 le nombre minimal de cases de stationnement requis, et ce, afin de transformer une habitation trifamiliale en habitation multifamiliale comportant 4 logements au 10, rue Paris – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-06-15 / 131

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 6,0 mètres à 1,8 mètre la distance minimale requise entre un espace de stationnement et le mur d'une

habitation et à réduire de 6 à 4 le nombre minimal de cases de stationnement requis afin de transformer une habitation trifamiliale en habitation multifamiliale comportant 4 logements au 10, rue Paris.

ADOPTÉE

- 27. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 3,0 mètres à 1,50 mètre la marge latérale minimale d'implantation prescrite et à permettre un matériau de classe 3 (panneau de fibrociment) en remplacement d'un matériau de la classe 1 ou 2 sur les façades d'une habitation, et ce, afin de permettre la transformation d'une habitation bifamiliale isolée en habitation trifamiliale isolée au 1635, boulevard Maloney Est – district électoral de la Rivière-Blanche**

On souligne qu'un amendement au règlement de zonage sera éventuellement déposé au conseil municipal en vue de revoir le matériau de revêtement extérieur « panneau de fibrociment » de la classe 3 à la classe 1 ou 2

R-CCU-2009-06-15 / 132

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 3,0 mètres à 1,50 mètre la marge latérale minimale d'implantation prescrite et à permettre un matériau de classe 3 (panneau de fibrociment) en remplacement d'un matériau de la classe 1 ou 2 sur les façades d'une habitation, et ce, afin de permettre la transformation d'une habitation bifamiliale isolée en habitation trifamiliale isolée au 1635, boulevard Maloney Est.

ADOPTÉE

- 28. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la distance requise entre une allée d'accès et la ligne de terrain de 0,5 mètre à 0 mètre, la distance requise entre l'allée d'accès et le bâtiment de 1,5 mètre à 0 mètre; la largeur de l'allée d'accès de 6 mètres à 2,46 mètres, la largeur de l'allée de circulation de 7 mètres à 6 mètres et la distance requise entre une habitation multifamiliale et un espace de stationnement de 6 mètres à 2,5 mètre à la propriété sise au 139, rue Champlain – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-06-15 / 133

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la distance requise entre une allée d'accès et la ligne de terrain de 0,5 mètre à 0 mètre, la distance requise entre l'allée d'accès et le bâtiment de 1,5 mètre à 0 mètre, la largeur de l'allée d'accès de 6 mètres à 2,46 mètres, la largeur de l'allée de circulation de 7 mètres à 6 mètres, la distance requise entre une habitation multifamiliale et un espace de stationnement de 6 mètres à 2,5 mètres à la propriété située au 139, rue Champlain, et ce, tel que démontré au plan d'implantation préparé par Pierre J. Tabet et révisé le 24 avril 2009.

ADOPTÉE

- 29. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 9 mètres à 8,27 mètres une partie de la marge arrière afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial sis au 890, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2009-06-15 / 134

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 9 mètres à 8,27 mètres une partie de la marge arrière afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 890, boulevard Saint-Joseph, conditionnellement à l'ajout de bandes de verdure en bordure du bâtiment, au réaménagement de l'entrée au sud du bâtiment avec des aménagements appropriés, à l'aménagement de bandes de verdure entre les cases requises et l'aire de stationnement des véhicules en étalage ainsi qu'à la plantation de 6 arbres en bordure du boulevard Saint-Joseph, et ce, tel que démontré au plan d'implantation daté du 11 mai 2009.

ADOPTÉE

Départ de M^{mes} Caroline Jean et Véronique Charette.

- 30. Dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005 visant à réduire de 50% à 0% la superficie de la façade avant devant être composée des matériaux des classes 1 ou 2 pour la propriété située au 56, promenade Oval – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-06-15 / 135

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 50% à 0% la superficie de la façade avant devant être composée des matériaux des classes 1 ou 2 et de n'utiliser qu'un seul type de revêtement extérieur de classe 3 pour l'ensemble du projet de rénovation à la propriété située au 56, promenade Oval.

ADOPTÉE

- 31. Dérogation mineure au Règlement de zonage 502-2005 visant à réduire de 50% à 0% la superficie de la façade avant devant être composée des matériaux des classes 1 ou 2 pour la propriété située au 71, promenade Lakeview – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-06-15 / 136

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 50% à 0% la superficie de la façade avant devant être composée des matériaux des classes 1 ou 2 et de n'utiliser qu'un seul type de revêtement extérieur de classe 3 (déclin de bois aggloméré) pour l'ensemble du projet de rénovation sis au 71, promenade Lakeview

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras et M. Martin Sirois.

- 32. Usage conditionnel pour remplacer dans une partie du bâtiment l'usage dérogatoire « 6413 - Service de débosselage et de peinture d'automobiles » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6412 - Service de lavage d'automobiles » au 40, chemin de Montréal ouest – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2009-06-15 / 137

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer dans une partie du bâtiment l'usage dérogatoire « 6413 - *Service de débosselage et de peinture d'automobiles* » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6412 - *Service de lavage d'automobiles* » au 40, chemin de Montréal ouest.

ADOPTÉE

33. Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée au 400, rue Chagnon – district électoral de Lucerne

R-CCU-2009-06-15 / 138

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel au sous-sol de l'habitation unifamiliale isolée située au 400, rue Chagnon.

ADOPTÉE

34. Questions diverses :

a) Suivis de la visite des Villes de Vancouver et de Portland

On mentionne qu'un montage de photographies des visites de Villes de Vancouver et de Portland est en préparation et qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance du CCU.

b) Visite annulée de l'Ouest de la Ville

On déplore le fait que la visite des secteurs de Hull et d'Aylmer a été annulée.

c) Sentiers cyclables et utilitaires

Sujet reporté à une prochaine séance.

35. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 5.