



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

125^e séance tenue le 17 août 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. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M. Félix Meunier, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Ressources-internes

Marie-Claude Martel, dir. du Service de l'urbanisme et du développement durable et secrétaire du Comité en l'absence de M. Deschênes
Dave Cassivi, chargé de projets - Environnement
Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
Paul-André Clément, analyste en urbanisme, secteur de Hull
Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
Pierre-Luc Caron, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

ABSENCES :

Membres

M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen
M. Ghislain Deschênes, secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme

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 30.

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 124^e séance tenue le 20 juillet 2009
4. Signature du procès-verbal de la 124^e séance tenue le 20 juillet 2009
5. Suivi du procès-verbal de la 124^e séance tenue le 20 juillet 2009
6. Date des prochaines assemblées (24 et 31 août 2009)
7. Dépôt du rapport final du Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais – phase II et approbation de la création du *Groupe de coordination pour la rivière des Outaouais*
8. Modification au Règlement de zonage – Zones H-19-034, H-19-044, P-19-035 et C-19-036 et PIIA – projet résidentiel Domaine Chambord phase 3
9. PIIA, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, et dérogations mineures au Règlement de zonage – 86, rue Saint-Jacques
10. PIIA, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, et dérogation mineure au Règlement de zonage - 22, rue du Couvent
11. PIIA, secteur de redéveloppement du Moulin – 266, rue Main
12. PIIA, secteur de redéveloppement du Moulin – 144, rue Brian
13. PIIA, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph – 333, boulevard Saint-Joseph
14. PIIA, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville – 60, rue Hôtel-de-Ville
15. Période de questions des citoyennes et citoyens
16. PIIA, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, et dérogation mineure au Règlement de zonage - 22, rue Derwin
17. Autorisation des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 1067, rue Jacques-Cartier
18. Autorisation des travaux dans le Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette – 167, rue James-Murray
19. Autorisation des travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 77, promenade du Portage
20. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 10, rue O'Hagan
21. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 1166, boulevard Maloney Est
22. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 23, rue du Duché
23. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 263, rue Le Gallois
24. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 235-245, rue de Cannes
25. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 184 Chemin Freeman
26. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 23, rue Juniper
27. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 545, rue Vernon
28. Dérogation mineure au Règlement de lotissement pour les phases 9 et 10 du projet « Larose » 1
29. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 20, rue Neil O'Donnell
30. Usage conditionnel – logement additionnel - 128, chemin de Chambord
31. Usage conditionnel – usage de remplacement – 221, chemin Freeman
32. Questions diverses
33. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 124^e séance tenue le 20 juillet 2009

Le procès-verbal de la 124^e séance tenue le 20 juillet 2009 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 124^e séance tenue le 20 juillet 2009

Le procès-verbal de la 124^e séance tenue le 20 juillet 2009 est signé.

5. Suivi du procès-verbal de la 124^e séance tenue 20 juillet 2009

Aucun commentaire.

6. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance du CCU se tiendra le 24 août 2009.

7. Accepter le dépôt du rapport final du Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais – phase II et approuver la création du *Groupe de coordination pour la rivière des Outaouais*

R-CCU-2009-08-17 / 158

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le rapport final du Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais – phase II et d'appuyer la création du *Groupe de coordination pour la rivière des Outaouais*.

ADOPTÉE

8. Demande d'approuver une modification au Règlement de zonage – Zones H-19-034, H-19-044, P-19-035 et C-19-036 et demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale – projet résidentiel Domaine Chambord phase 3 - district électoral de Bellevue

R-CCU-2009-08-17 / 159

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une modification au règlement de zonage visant à modifier les limites des zones H-19-034, H-19-044, P-19-035 et C-19-036 et ce, afin de permettre la réalisation du projet résidentiel Domaine Chambord, phase 3, comprenant 43 lots résidentiels, l'aménagement d'un parc de voisinage et le développement d'une propriété commerciale.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, visant le développement du projet résidentiel Domaine Chambord, phase 3, comprenant 43 habitations unifamiliales isolées, et ce, tel qu'illustré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Domaine Chambord phase 3 – Préparé par Hugues St-Pierre, daté du 13 juillet 2009;
- Modèle des habitations – Domaine Chambord phase 3.

Le tout, conditionnellement à l'aménagement d'un sentier piétonnier situé entre les 4^e et 5^e lots résidentiels situés sur la rue Roberval et adossés à la zone commerciale, et ce, afin de permettre la création d'un lien entre la zone commerciale et le parc de voisinage. Pour donner suite à la présente, des dérogations mineures devront être accordées afin de réduire la largeur de ces 5 lots.

ADOPTÉE

- 9. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville et demande d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage – 86, rue Saint-Jacques – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-08-17 / 160

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'agrandissement du bâtiment principal sis au 86, rue Saint-Jacques, tel que présenté sur le projet soumis par la requérante le 22 juillet 2009, et ce, conditionnellement à l'installation d'une moulure un peu plus large autour de la porte de la façade principale afin de souligner cette ouverture et de vérifier la possibilité de relocaliser, sur une autre façade, le compteur électrique.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage pour la propriété située au 86, rue Saint-Jacques, visant à réduire de 6 mètres à 0,38 et 0,74 mètres la distance entre l'espace de stationnement et le mur du bâtiment, à réduire de 0,5 mètre à 0 mètre la bande gazonnée ou autrement paysagée qui borde le stationnement ainsi que de permettre l'installation d'un revêtement en déclin de bois (cèdre) sur les façades sud et est, et ce, conditionnellement au paysagement des cours donnant sur les rues Vaudreuil et Saint-Jacques et la plantation d'un arbre dans la cour latérale de la rue Vaudreuil.

ADOPTÉE

- 10. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs et demande d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage - 22, rue du Couvent – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-08-17 / 161

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, pour la galerie de la propriété sise au 22, rue du Couvent, district électoral d'Aylmer, et ce, tel que démontré sur les plans joints au rapport d'analyse présenté au CCU du 17 août 2009.

Que ce comité recommande également au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage pour la propriété située au 22, rue du Couvent, visant à réduire de 2,5 mètres à 0,8 mètre la marge avant minimale et à réduire de 1,5 mètre à 0,8 mètre la marge latérale droite minimale.

ADOPTÉE

- 11. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur de redéveloppement du Moulin – 266, rue Main - district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2009-08-17 / 162

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion du Moulin visant à permettre l'ajout d'un étage et le remplacement de tous les matériaux de revêtement extérieur sur l'habitation unifamiliale isolée sise au 266, rue Main, tel que démontré sur les documents intitulés :

- P.I.I.A. – Plan d’implantation du projet - Préparé par Denis Ayotte, Arpenteur – Géomètres le 10 décembre 2008 – 266, rue Main;
- P.I.I.A. – Élévations du bâtiment - Préparé par dessins Antille - mars 2009 - 266, rue Main.

De plus, les membres du comité suggèrent que la pente de l’abri d’auto soit modifiée de 6 sur 12 et que cette alternative soit présentée au requérant.

ADOPTÉE

12. Demande d’approuver un plan d’implantation et d’intégration architecturale - secteur de redéveloppement du Moulin – 144, rue Brian – district électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2009-08-17 / 163

Que ce comité recommande au conseil d’approuver un plan d’implantation et d’intégration architecturale, secteur de redéveloppement du Moulin, visant la construction d’une habitation bifamiliale isolée sise au 144, rue Brian, tel que démontré sur les documents intitulés :

- Plan d’implantation du bâtiment proposé et habitations voisines - Préparé par Raynald Nadeau, arpenteur, mai 2009 - 144, rue Brian;
- Bâtiment à démolir et élévations du bâtiment proposé - Préparé par LP architecture, mai 2009 - 144, rue Brian.

et ce, conditionnellement à l’acceptation de la démolition du bâtiment existant par le Comité sur les demandes de démolitions (CDD).

ADOPTÉE

13. Demande d’approuver un plan d’implantation et d’intégration architecturale, secteur d’insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph – 333, boulevard Saint-Joseph – district électoral Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2009-08-17 / 164

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 d’une nouvelle enseigne détachée, en cour avant, pour le bâtiment sis au 333, boulevard Saint-Joseph, telle qu’approuvée par le requérant le 5 août 2009, et ce, conditionnellement à un éclairage vers le bas afin d’éliminer la pollution lumineuse (col-de-cygne).

ADOPTÉE

14. Demande d’approuver un plan d’implantation et d’intégration architecturale, secteur d’insertion villageoise du Centre-ville – 60, rue Hôtel-de-Ville – district électoral de Hull

R-CCU-2009-08-17 / 165

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, en phase 1, d’une galerie couverte, de nouveaux revêtements de briques ainsi que des fenêtres à guillotine et des portes au bâtiment sis au 60, rue

Hôtel-de-Ville, tel que présenté sur le projet soumis par les requérantes le 13 juillet 2009.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les travaux de la phase 2, du bâtiment sis au 60, rue Hôtel-de-Ville, visant l'installation d'un revêtement d'acrylique sur les façades arrière et latérale gauche ainsi que l'ajout d'un garde-corps sur le toit de la galerie, tel que présenté sur le projet soumis par les requérantes le 13 juillet 2009.

ADOPTÉE

15. Période de questions des citoyennes et citoyens

M^{me} Hélène Théorêt présente des photos démontrant l'état de malpropreté de plusieurs propriétés situées sur le boulevard Hurtubise (abri d'auto temporaire, stationnement de roulottes, remorques, herbes hautes dans les ponceaux, etc. Elle dénonce aussi le fait que des résidants stationnent leur véhicule dans la rue, laquelle a été identifiée comme tronçon de la route verte.

Quant à la propriété du 746, boulevard Hurtubise, elle invoque le fait qu'il y ait 4 véhicules de stationnés dans l'entrée, en plus de l'entreposage d'un bateau. Elle demande que ce secteur ne soit pas densifié et s'objecte au logement additionnel dans cette habitation.

Départ de M^{me} Hélène Théorêt.

16. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs et demande d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage - 22, rue Derwin – district électoral d'Aylmer

R-CCU-2009-08-17 / 166

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, pour la propriété sise au 22, rue Derwin, et ce, tel que démontré sur les plans joints au rapport d'analyse présenté au CCU du 17 août 2009.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage, visant à permettre un revêtement extérieur de classe 3 (déclin de bois aggloméré), pour la propriété sise au 22, rue Derwin.

ADOPTÉE

17. Demande d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 1067, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains

R-CCU-2009-08-17 / 167

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier visant l'installation d'une enseigne attachée à une marquise au 1067, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur le document intitulé :

- Plans et montage photo de l'enseigne proposée - Préparé par René Giroux / Enseigne Perfexion.ca - 1067, rue Jacques-Cartier

ADOPTÉE

18. **Demande d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette – 167, rue James-Murray – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2009-08-17 / 168

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine, James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette visant la pose et la restauration d'un revêtement mural de bardeaux de cèdre peints en bleu foncé et la pose de moulures de cadrages autour des ouvertures teintées brun pâle naturel pour le bâtiment sis au 167, rue James-Murray.

ADOPTÉE

19. **Demande d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 77, promenade du Portage – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-08-17 / 169

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine du Portage visant l'installation de deux (2) enseignes rattachées pour l'établissement sis au 77, promenade du Portage, telles que soumises par la requérante le 22 juillet 2009.

ADOPTÉE

20. **Demande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 10, rue O'Hagan – district électoral des Promenades**

R-CCU-2009-08-17 / 170

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire de 1,5 mètre à 0,6 mètre la marge latérale minimale requise pour l'implantation d'un abri d'auto situé au 10, rue O'Hagan.

ADOPTÉE

21. **Demande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 1166, boulevard Maloney Est – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-08-17 / 171

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant l'installation d'une seconde enseigne rattachée sur un établissement commercial situé au 1166, boulevard Maloney Est, et ce, conditionnellement à l'engagement de ne pas installer d'enseigne détachée, sur poteau, sur la propriété.

ADOPTÉE

22. **Demande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 23, rue du Duché – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2009-08-17 / 172

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 1,5 mètre à 0,6 mètre

la marge latérale minimale requise pour l'implantation d'un garage attenant à l'habitation unifamiliale isolée située au 23, rue du Duché.

ADOPTÉE

- 23. Demande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 263, rue Le Gallois – district électoral de Limbour**

R-CCU-2009-08-17 / 173

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à augmenter de 2,5 mètres à 2,74 mètres la hauteur des deux portes d'un garage situé au 263, rue Le Gallois.

ADOPTÉE

- 24. Demande d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage – 235-245, rue de Cannes – district électoral de Limbour**

Le Comité demande qu'une analyse portant sur des sites comparables leur soit présentée au soutien de cette demande de dérogations mineures.

- 25. Demande d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 184 Chemin Freeman – district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2009-08-17 / 174

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant la propriété sise au 184 Chemin Freeman afin d'augmenter de 4 à 8 le nombre de cases de stationnement, de réduire de 1 mètre à 0 mètre la largeur de la bande de verdure longeant la ligne latérale ouest et d'autoriser des manœuvres en marche arrière dans une partie de l'espace de stationnement, et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements paysagers indiqués au plan d'implantation préparé par le requérant, modifié par le Service de l'urbanisme et du développement durable et approuvé par le demandeur le 31 juillet 2009.

ADOPTÉE

- 26. Demande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 23, rue Juniper, district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-08-17 / 175

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre un revêtement extérieur de classe 3 (déclin de bois aggloméré) sur les 4 façades du bâtiment situé au 23, rue Juniper.

ADOPTÉE

- 27. Demande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 545, rue Vernon, district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-08-17 / 176

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant la propriété sise au 545, rue de Vernon afin de régulariser l'implantation au sol du bâtiment existant et ainsi réduire la marge avant de 15 mètres à 14,5 mètres.

ADOPTÉE

- 28. Demande d'approuver une dérogation mineure au Règlement de lotissement pour les phases 9 et 10 du projet « Larose 1 », lots numéros 14-361, 14-398, 14-399, 14-400, 14-401, 14-14-402, 14-403, 14-404, 14-405, 14-406, cadastre du village d'Aylmer – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-08-17 / 177

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement pour les phases 9 et 10 du projet « Larose 1 » afin de réduire de 15 mètres à 14 mètres, la largeur minimale des lots numéros 14-361, 14-398, 14-399, 14-400, 14-401, 14-14-402, 14-403, 14-404, 14-405, 14-406, cadastre du village d'Aylmer.

ADOPTÉE

- 29. Demande d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage – 20, rue Neil O'Donnell, district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-08-17 / 178

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire la marge arrière minimale de 7 mètres à 2,25 mètres pour un projet d'agrandissement du bâtiment principal, conditionnellement à la démolition d'une remise dérogatoire non protégée par droit acquis pour le bâtiment situé au 20, rue Neil O'Donnell.

ADOPTÉE

- 30. Demande d'approuver un usage conditionnel – logement additionnel - 128, chemin de Chambord – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2009-08-17 / 179

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée située au 128, chemin de Chambord, et ce, tel que démontré sur les plans joints au rapport d'analyse présenté au CCU du 17 août 2009.

ADOPTÉE

31. Demande d'approuver un usage conditionnel – usage de remplacement – 221, chemin Freeman – district électoral de l'Orée-du-Parc

R-CCU-2009-08-17 / 180

Que ce comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel de remplacement visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6561 Service d'acupuncture » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6579 Autres services de soins thérapeutiques » tous de la catégorie d'usages « C1 Vente au détail et services » afin de permettre la pratique de la naturothérapie et de la bioénergétique au 221, chemin Freeman.

ADOPTÉE

32. Questions diverses :

Aucune question.

33. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 50