



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**130<sup>e</sup> séance tenue le 23 novembre 2009 à 17 h**

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

**PRÉSENCES :**

**Membres**

Pasty Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n<sup>o</sup> 12)

Denise Laferrière, vice-présidente, conseiller district de Hull-Val-Tétreau (n<sup>o</sup> 8)

Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller district de Buckingham (n<sup>o</sup> 18)

François Lacerte-Gagnon, citoyen

Jean-Marc Purenne, citoyen

Félix Meunier, citoyen

Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Lyne Rouillard, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

**Ressources-internes**

Éric Boutet, dir. adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable

Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull

Marc Chicoine, chef de division, secteur de Hull

Nathalie Giguère, chef de div. par intérim, secteurs de Masson-Angers et de Buckingham

Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau

**Autres**

M. Stefan Psenak, conseiller district d'Aylmer (n<sup>o</sup> 1)

MM. Michel Prévost, Charles Masse et une vingtaine de personnes sont présentes à la période de questions des citoyennes et citoyens (article 20 )

**ABSENCES :**

**Ressources internes**

Pierre-Luc Caron, conseiller en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau

Stéphane Drolet, analyste en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau

**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**

\_\_\_\_\_  
**SECRETÉAIRE**

**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 un sujet à l'article 26.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009
4. Signature du procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 sept. 2009
5. Suivi du procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009
6. Approbation du procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 sept. 2009
7. Signature du procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 sept. 2009
8. Suivi du procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 sept. 2009
9. Date de la prochaine assemblée (14 décembre 2009)
10. PIIA, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville – 140, rue Saint-Rédempteur
11. PIIA, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville – 52-54, rue Hôtel-de-Ville
12. PIIA, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph – 268, boulevard Saint-Joseph
13. PIIA, secteur de redéveloppement de la rue Main – 310, rue Gauthier
14. Travaux de démolition dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 165 et 173, rue Wellington et 31 à 37, rue Laval
15. Travaux sur le bâtiment connu sous le nom de «Château Monsarrat» cité monument historique – 100, rue du Château
16. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 467, rue Jacques-Cartier
17. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 169, rue Georges
18. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 273, chemin du Fer-à-Cheval
19. Dérogation mineure au Règlement de zonage pour la caserne #8 – 850 avenue de Buckingham
20. Période de questions des citoyennes et citoyens
21. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 643 rue Bélanger
22. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 261, boulevard Maloney Est
23. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 709, rue Nobert
24. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 574, montée Saint-Amour
25. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 377, boulevard Saint-René Ouest
26. Questions diverses :
  - a) Terrains en sur profondeur dans le secteur de Buckingham
27. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009**

Le procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009**

Le procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009 est signé par la présidente.

**5. Suivi du procès-verbal de la 128<sup>e</sup> séance tenue le 21 septembre 2009**

Les membres du CCU sont avisés que le PIIA visant l'installation de deux enseignes rattachées au 490, boulevard Saint-Joseph (Cactus) a fait l'objet d'une modification mineure par rapport au projet initial recommandé. On mentionne que les lettres détachées seront installées à la verticale au lieu d'être à l'horizontale.

**6. Approbation du procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 septembre 2009**

Le procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 septembre 2009 est approuvé.

**7. Signature du procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 septembre 2009**

Le procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 septembre 2009 est signé par la présidente.

**8. Suivi du procès-verbal de la 129<sup>e</sup> séance tenue le 28 septembre 2009**

Aucun commentaire.

**9. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine séance du CCU se tiendra le 14 décembre 2009.

**10. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville – 140, rue Saint-Rédempteur – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2009-11-23 / 234**

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 installer des nouvelles fenêtres et à construire une galerie et un balcon sur la façade principale du bâtiment tel que présenté sur l'image soumise par le requérant le 22 octobre 2009 au 140, rue Saint-Rédempteur, et ce, en conservant l'arbuste en façade ou à le remplacer par une autre arbuste, ou par un arbre ou par un aménagement paysagé.

**ADOPTÉE**

**11. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville – 52-54, rue Hôtel-de-Ville – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

**R-CCU-2009-11-23 / 235**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, pour l'installation d'une enseigne rattachée telle que présentée sur l'image soumise par la requérante le 9 novembre 2009 au 52-54, rue Hôtel-de-Ville.

**ADOPTÉE**

- 12. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph – 268, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2009-11-23 / 236**

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 installer une enseigne rattachée telle que présentée sur le photomontage fourni par le requérant le 9 novembre 2009 au 268, boulevard Saint-Joseph.

**ADOPTÉE**

- 13. Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la rue Main – 310, rue Gauthier – district électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2009-11-23 / 237**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, dans le secteur de redéveloppement de la rue Main, visant la construction d'une habitation trifamiliale isolée sur la propriété sise au 310, rue Gauthier telle qu'illustrée sur le plan d'implantation, Christian Nadeau arpenteur, août 2009 et élévations proposées, Plan & Gestion +, août 2009.

**ADOPTÉE**

- 14. Autoriser des travaux de démolition dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 165 et 173, rue Wellington et 31 à 37, rue Laval – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

On rappelle les grandes lignes du projet de construction d'un bâtiment commercial à l'intersection des rues Laval et Wellington qui nécessite la démolition complète du bâtiment sis aux 31 à 33, rue Laval et la démolition partielle du bâtiment situé aux 35 à 37, rue Laval.

Plusieurs commentaires sont formulés au sujet du caractère patrimonial des deux bâtiments visés par la démolition.

On souligne également l'importance de laisser « une trace historique du passé » de ce site du patrimoine au niveau de l'architecture ou de certains aménagements qui pourrait être réalisés (exemple : installation d'une œuvre d'art, d'une statue ou d'une plaque commémorative).

Arrivée de M. Stefan Psenak.

- 15. Autoriser les travaux sur le bâtiment connu sous le nom de «Château Monsarrat» cité monument historique – 100, rue du Château – district électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles**

**R-CCU-2009-11-23 / 238**

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux sur le bâtiment connu sous le nom de «Château Monsarrat» cité monument historique, visant la restauration de la maçonnerie pour l'ensemble des phases sur le bâtiment sis au 100, rue du Château et ce, conditionnellement à la reproduction de manière identique des détails de maçonnerie et à l'harmonisation du mortier et du

calfeutrage en lien avec le caractère patrimonial du mortier existant tel que spécifié au devis préparé et révisé par la firme John G. Cooke et associés en mars 2004.

**ADOPTÉE**

**16. Autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 467, rue Jacques-Cartier – district électoral de Touraine**

**R-CCU-2009-11-23 / 239**

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier concernant la démolition et la reconstruction d'un bâtiment accessoire (une remise) sur la propriété sise au 467, rue Jacques-Cartier telles que démontrées sur le document intitulé « Photo de la propriété, implantation et élévation de la remise projetée – 467, rue Jacques-Cartier ».

**ADOPTÉE**

Comme il est 19 h, on convient de passer immédiatement à l'article 20.

**20. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de MM. Michel Prévost, Charles Masse et d'une vingtaine de personnes.

M. Prévost dépose, pour information, copie d'une brochure présentant « Les coups de cœur du patrimoine architectural de la Ville de Gatineau ». Il souligne la qualité du projet prévu à l'intersection des rues Laval et Wellington.

De plus, M. Prévost mentionne que le bâtiment sis au 35-37, rue Laval possède une valeur patrimoniale forte selon l'inventaire du patrimoine bâti effectué, à la demande de la Ville de Gatineau, par un consultant.

M. Prévost demande s'il serait possible de conserver intégralement le bâtiment sis 35-37, rue Laval ?

D'autres opinions et commentaires sont formulés, entre autres, sur la pertinence de construire d'autres tours à bureau au centre-ville et sur la conservation du milieu bâti.

Une pétition, signée par une quarantaine de personnes s'opposant à la démolition du 31-35 et 35-37, rue Laval, est déposée.

À la suite de la période de questions, on convient, à la demande du requérant, de reporter ce dossier à une prochaine séance.

Départ de MM. Michel Prévost, Charles Masse et d'une vingtaine de personnes.

On convient de revenir à l'article 17.

- 17. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 169, rue Georges – district électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2009-11-23 / 240**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire de 0,5 mètre à 0,44 mètre la distance minimale d'une ligne arrière de terrain pour un garage détaché sis au 169, rue Georges.

**ADOPTÉE**

- 18. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 273, chemin du Fer-à-Cheval – district électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2009-11-23 / 241**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire la largeur du terrain construit de 36,43 mètres à 27,94 mètres au 273, chemin du Fer-à-Cheval.

**ADOPTÉE**

- 19. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage pour la caserne #8 – 850 avenue de Buckingham – district électoral de Buckingham**

Les membres mentionnent que le projet de construction de la caserne numéro 8 sise au 850, avenue de Buckingham devrait être, entre autres, implanté d'une façon à contribuer à la qualité du paysage urbain tout en incluant un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve ou que l'on retrouvait sur les bâtiments agricoles du milieu d'insertion.

**R-CCU-2009-11-23 / 242**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à augmenter la largeur maximale de l'accès du terrain de la caserne #8 sise au 850, avenue de Buckingham.

**ADOPTÉE**

L'article 20 a été traité après l'article 16.

- 21. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 643 rue Bélanger – district électoral de Buckingham**

**R-CCU-2009-11-23 / 243**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à diminuer le nombre de cases de stationnement requis de 4 à 3 et à réduire de 2,5 mètres à 2,4 mètres la largeur des cases de stationnement pour la propriété sise au 643, rue Bélanger, et ce, conditionnel à la plantation sur le terrain de deux arbres et à la réalisation des aménagements paysagés dans la cours avant et dans le triangle de visibilité.

**ADOPTÉE**

- 22. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 261, boulevard Maloney Est – district électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2009-11-23 / 244**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à augmenter de 5 à 10 le nombre de cases de stationnement maximum autorisé afin de régulariser l'aménagement d'un stationnement situé au 261, boulevard Maloney Est.

**ADOPTÉE**

- 23. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 709, rue Nobert – district électoral du Versant**

**R-CCU-2009-11-23 / 245**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire de 1,5 mètre à 1,08 mètre la marge latérale minimale requise afin de régulariser l'implantation de la résidence unifamiliale située au 709, rue Nobert.

**ADOPTÉE**

- 24. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage – 574, montée Saint-Amour – district électoral de Limbour**

**R-CCU-2009-11-23 / 246**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage visant à augmenter de 4,5 mètres à 5,1 mètres la hauteur maximale permise pour un garage détaché, augmenter de 2,5 mètres à 2,74 mètres la hauteur permise pour une porte de garage, permettre la construction d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant à 20 mètres de la ligne de lot avant et réduire de 50 % à 0 % la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur la façade latérale donnant sur une rue, et ce, dans le but de permettre la construction d'un garage détaché et de permettre un revêtement extérieur de classe 3 (vinyle) sur la façade latérale sur rue sur la propriété sise au 574, montée Saint-Amour.

**ADOPTÉE**

- 25. Accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage – 377, boulevard Saint-René Ouest – district électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2009-11-23 / 247**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à réduire de 0,5 mètre à 0,42 mètre la distance minimale requise d'une ligne latérale et un bâtiment accessoire détaché afin de régulariser l'implantation d'un garage détaché situé au 377, boulevard Saint-René Ouest.

**ADOPTÉE**

**26. Questions diverses :**

a) Terrains en sur profondeur dans le secteur de Buckingham

À la suite d'un commentaire, on mentionne qu'un projet d'amendement au règlement de zonage sera présenté au conseil municipal afin de bien encadrer la construction sur les terrains en sur-profondeur (interdire la construction de modèle de maison style « motel »).

**27. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 35.