



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

164^e séance tenue le 5 mars 2012 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (no 12)

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)

M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen

M. Félix Meunier, citoyen

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

Ressources internes

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

M^{me} Émilie Breton, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer

M^{me} Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull

M. Paul-André Clément, analyste en urbanisme, secteur de Hull

M. Daniel Faubert, chef de division de l'urbanisme, secteur de Gatineau

M. Carol Hébert, Société de transports de l'Outaouais

M. Pierre Laporte, responsable en bâtiment, secteur de Hull

M. Jalloul Salah, technicien à la réglementation

M. Richard Saumur, responsable aux bâtiments, permis d'affaires et requêtes, secteurs M.-A. B.

Autre

M. Jean-Louis Lafontaine

ABSENCES

Membres

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)

M^{me} Sylvie Levac, citoyenne

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

Ressources internes

M. Stéphane Drolet, coordonnateur par intérim, secteur de Gatineau

M^{me} Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim, secteur de Hull

M^{me} Nathalie Gingras, chef de division par intérim, secteur de M.-A. B.

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 40.

1.1. Le bilan des activités du CCU 2011 et les actions 2012

On dépose et présente un bref document résumant les principales activités du CCU en 2011 et les principales actions prévues en 2012.

À la suite d'une question, on explique que c'est bel et bien 10 études sur les différents thèmes en vue d'améliorer la réglementation d'urbanisme qui seront réalisées dans le cadre de l'appel d'offres qui a été lancé dernièrement. Les 3 thèmes suivants ont été ajoutés :

- L'aménagement paysager des principales voies de circulation;
- L'affichage des établissements commerciaux;
- Les usages additionnels à l'habitation (ex. photographes, psychologues).

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en ajoutant les sujets inscrits à 6.1, 6.2 et 6.3.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 1.1. Le bilan des activités du CCU 2011 et les actions 2012
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la 163^e séance tenue le 6 février 2012
4. Signature du procès-verbal de la 163^e séance tenue le 6 février 2012
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée
- 6.1. Usage conditionnel au 30, rue du Vison
- 6.2. Modification au Règlement de zonage au 100, rue du Château
- 6.3. Projet d'intervention commerciale au 210, boulevard de la Cité-des-Jeunes
7. Projet d'insertion et dérogations mineures au 4 et 6, rue André-Mougeot
8. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 10, rue Boudria
- 8.1. Projet de restructuration et dérogations mineures au 144, rue Leduc
- 8.2. Projets de consolidation et dérogations mineures aux 104, 106 et 108, rue Leduc
- 8.3. Projet d'insertion et dérogations mineures au 204, chemin d'Aylmer
- 8.4. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 1743, rue Saint-Louis
- 8.5. Projet d'intervention et dérogations mineures au 0, boulevard Lorrain
9. Projet de préservation et travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 137, rue Wright
- 9.1. Projet d'insertion au 21, boulevard Gréber
- 9.2. Projet d'insertion au 56, rue Glaude
- 9.3. Projet de redéveloppement au 137, avenue Gatineau
- 9.4. Projet d'intervention au 499, boulevard Gréber
- 9.5. Modification à l'architecture d'un projet d'intervention au 1530, boulevard Gréber (Carrefour du Versant Ouest)
- 9.6. Projet d'insertion au 25, rue Marengère
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
- 10.1. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier et dérogation mineure au 815, rue Jacques-Cartier
11. Dérogations mineures au 25, rue Booth
12. Dérogations mineures au 1, rue Isabelle
13. Dérogation mineure au 13, rue Elgin
14. Dérogation mineure au 95, rue de Saint-Vallier
15. Dérogation mineure au 103, rue de Saint-Vallier
- 15.1. Dérogation mineure au 1521, rue d'Arvida
16. Questions diverses
17. Levée de la séance

3. Adoption du procès-verbal de la 163^e séance tenue le 6 février 2012

Le procès-verbal de la 163^e séance tenue le 6 février 2012 est adopté.

4. Signature du procès-verbal de la 163^e séance tenue le 6 février 2012

Le procès-verbal de la 163^e séance tenue le 6 février 2012 est signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

Aucune question et aucun commentaire.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 2 avril 2012.

6.1. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 30, rue du Vison – Autoriser l'agrandissement d'une garderie (deuxième installation) – District électoral de Lucerne

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 30, rue du Vison – District électoral de Lucerne.

On explique qu'un projet d'agrandissement d'une garderie sise au 30, rue du Vison a été présenté au CCU le 23 janvier 2012 et a fait l'objet d'une recommandation en vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*.

On mentionne que depuis ce temps, le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 a été modifié. On souligne qu'à l'avenir, la construction de garderies sera, entre autres, plus facile au niveau du délai de réalisation et des critères suivant lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel de « garderie ».

R-CCU-2012-03-05 / 25

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser l'agrandissement d'une garderie (deuxième installation) en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 pour le projet sis au 30, rue du Vison.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le 30, rue du Vison visant à augmenter la largeur de l'allée de circulation de 7 m à 8,7 m et à réduire la largeur de la bande de verdure le long de la ligne de rue de 3 m à 2,6 m.

ADOPTÉE

6.2. Modification au Règlement de zonage au 100, rue du Château

On mentionne que lors de la séance du 13 juin 2011, le CCU avait recommandé au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le 100, rue du Château afin de créer une nouvelle zone ayant une affectation communautaire (P) et inclure le terrain de la « Pinède » (lot 1 794 007) et le « Château Monsarrat » (lot 1 814 241.).

On explique qu'une disposition particulière à la nouvelle zone créée (P-12-XXX) doit être ajoutée afin d'exempter le 100, rue du Château et le terrain de la Pinède de l'obligation de fournir des cases de stationnement.

On souligne que cette disposition particulière a pour but d'éviter de créer une situation dérogatoire au niveau de l'espace de stationnement qui dessert le bâtiment situé au 100, rue du Château.

6.3. Projet d'intervention commerciale au 210, boulevard de la Cité-des-Jeunes

Un membre explique qu'il a constaté, la semaine dernière, certains conflits de circulation entre les véhicules qui entrent et sortent du stationnement du centre commercial et les véhicules qui utilisent le service au volant.

7. **Projet d'insertion dans le secteur de la Gare en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 4 et 6, rue André-Mougeot – Construire deux bâtiments résidentiels de deux logements en structure isolée – District électoral de Masson-Angers**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 4 et 6, rue André-Mougeot – District électoral de Masson-Angers

R-CCU-2012-03-05 / 26

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de la Gare en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 4 et au 6, rue André-Mougeot afin de permettre la construction de deux bâtiments résidentiels de deux logements en structure isolée.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 4 et 6, rue André-Mougeot afin de permettre un empiètement de l'espace de stationnement hors rue de 35 % de la façade principale de l'habitation et autoriser 0 % de superficie de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 sur la façade principale d'une habitation.

ADOPTÉE

Départ de M. Richard Saumur.

8. **Projet de redéveloppement dans le secteur de Val-Tétreau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 10, rue Boudria – Construire un bâtiment résidentiel multifamilial de six unités de logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 10, rue Boudria – District électoral de Hull-Val-Tétreau

À la suite de suggestion on proposera au requérant d'installer des dalles alvéolées sur les espaces de stationnement 8 et 9 donnant sur la rue Sainte-Ursule et de conserver, dans la mesure du possible, l'arbre mature en façade de la propriété de la rue Sainte-Ursule.

R-CCU-2012-03-05 / 27

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Val-Tétreau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 10, rue Boudria afin de construire un bâtiment résidentiel multifamilial de six logements, tel que présenté aux plans et à la perspective déposés par Jean-Marie L'Heureux Architecte le 30 janvier 2012.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 10, rue Boudria afin de réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 m à 3,66 m, la largeur minimale pour une allée d'accès de 6 m à 4,27 m, la largeur minimale pour une allée de circulation intérieure à double sens de 6 m à 3,66 m et autoriser l'empiètement d'une allée d'accès sur la façade principale d'une habitation multifamiliale de 30 %, et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de six logements, et ce, conditionnellement à :

- Revalider le choix de l'ascenseur projeté afin de réduire l'impact de ce dernier sur le volume au toit. L'avenue d'un ascenseur hydraulique à câble ou équivalent peut être explorée;
- Supprimer l'abri à déchets projeté en bordure de la rue Sainte-Ursule.

ADOPTÉE

- 8.1. **Projet de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 144, rue Leduc – Construire un bâtiment résidentiel multifamilial de six logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 144, rue Leduc – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur l'installation d'une toiture à haute réflectance pour réduire les îlots de chaleur, les deux allées d'accès au stationnement, le mur aveugle de la façade sud, la forme de la toiture.

R-CCU-2012-03-05 / 28

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 144, rue Leduc afin de construire un bâtiment multifamilial de six logements tel que présenté sur les différents plans et documents déposés par Mercier Pfalzgraf architectes en date du 17 février 2012.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 144, rue Leduc afin de réduire :

- La marge latérale minimale de 1,5 m à 0,05 m;
- La largeur du mur avant minimale de 12 m à 8,81 m;
- La largeur minimale pour une allée d'accès à double sens de 6 m à 3,05 m;
- La distance minimale entre deux allées d'accès de 6 m à 5,86 m;
- La distance minimale d'une bande gazonnée bordant une allée d'accès de 1 m à 0 m;
- La distance minimale d'une ligne de terrain d'un balcon faisant corps avec le bâtiment principal en cour avant de 1 m à 0 m;
- La distance minimale d'une ligne de terrain d'un balcon faisant corps avec le bâtiment principal en cour latérale adjacente à une rue de 1 m à 0 m;
- La distance minimale d'une ligne de terrain d'une marquise faisant corps avec le bâtiment principal en cour avant de 0,5 m à 0 m;
- La distance minimale d'une ligne de terrain d'une marquise faisant corps avec le bâtiment principal en cour latérale adjacente à une rue de 0,5 m à 0 m;
- La distance minimale d'une ligne de terrain d'un escalier en cour avant de 1 m à 0 m;
- La distance minimale d'une ligne de terrain d'un escalier en cour arrière adjacente à une rue de 1 m à 0 m.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder ces dérogations mineures conditionnellement à :

- Revalider le modèle de l'ascenseur afin de minimiser sa visibilité à partir de la ligne du toit. Un ascenseur hydraulique à câble ou équivalent devrait être examiné;
- Intégrer l'abri à déchets au sous-sol du bâtiment;
- Porter une attention soignée au design des balcons tout en préservant l'effet de légèreté recherché;
- Favoriser la percolation des eaux pluviales sur la propriété privée (site du projet);
- Déposer un plan de drainage effectué par un ingénieur;
- Installer une toiture à haute réflectance.

ADOPTÉE

8.2. Projets de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 104, 106 et 108, rue Leduc – Construire deux bâtiments résidentiels multifamiliaux de quatre logements chacun – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 104, 106 et 108, rue Leduc – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Quelques commentaires sont formulés, notamment sur : L'installation d'une toiture à haute réflectance, le remembrement des lots, l'installation de dalles alvéolées sur certains espaces de stationnement.

R-CCU-2012-03-05 / 29

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 104 et 106, rue Leduc afin de construire un bâtiment résidentiel multifamilial de quatre logements tel que présenté sur les plans déposés par le requérant en date du 13 février 2012.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 104 et 106, rue Leduc afin de réduire la distance minimale entre une galerie et une ligne de lot de 1 m à 0,5 m, la largeur minimale pour une allée d'accès à double sens pour une habitation multifamiliale de 6 m à 1,24 m, la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 m à 5,56 m, exempter le requérant d'aménager une bande gazonnée entre un stationnement et une ligne de lot, un espace entre une allée d'accès et une habitation multifamiliale, une bande gazonnée en bordure d'une allée d'accès, une bordure de béton en bordure de l'allée d'accès, et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre logements, et ce, conditionnellement à :

- Aménager les deux cases de stationnement situées à proximité du bâtiment et l'allée de circulation entre ces dernières en dalle gazonnée;
- Aménager un enclos à déchets intégré au style architectural et aux aménagements projetés en cour arrière.
- Favoriser la percolation des eaux pluviales sur la propriété privée (site du projet);
- Déposer un plan de drainage effectué par un ingénieur;
- Installer une toiture à haute réflectance.

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de consolidation du centre-ville du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 108, rue Leduc afin de construire un bâtiment résidentiel multifamilial de quatre logements tel que présenté sur les plans déposés par le requérant en date du 13 février 2012.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 108, rue Leduc afin de réduire la distance minimale entre une galerie et une ligne de lot de 1 m à 0,5 m, la largeur minimale pour une allée d'accès à double sens pour une habitation multifamiliale de 6 m à 1,94 m, la distance minimale entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 m à 5,53 m, exempter le requérant d'aménager une bande gazonnée entre un stationnement et une ligne de lot, un espace entre une allée d'accès et une habitation multifamiliale, une bande gazonnée en bordure d'une allée d'accès, une bordure de béton en bordure de l'allée d'accès, et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre logements, et ce, conditionnellement à :

- Aménager les deux cases de stationnement situées à proximité du bâtiment et l'allée de circulation entre ces dernières en dalle gazonnée;
- Aménager un enclos à déchets intégré au style architectural et aux aménagements projetés en cour arrière;
- Favoriser la percolation des eaux pluviales sur la propriété privée (site du projet);
- Déposer un plan de drainage effectué par un ingénieur;
- Installer une toiture à haute réflectance.

ADOPTÉE

On convient de traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 8.5 de l'ordre du jour.

8.5 Projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – 0, boulevard Lorrain – Réaliser un concept de développement commercial incluant la construction d'un magasin d'alimentation ainsi que deux autres groupes de bâtiments commerciaux et comprenant l'installation d'enseignes rattachées aux bâtiments ainsi que deux enseignes sur poteaux – District électoral de la Rivière-Blanche

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 0, boulevard Lorrain – District électoral de la Rivière-Blanche

Arrivée de M. Jean-Louis Lafontaine.

M. Jean-Louis Lafontaine explique que le concept global du développement commercial sis à l'intersection des boulevards Lorrain et La Vérendrye soumis en juin 2010 a été bonifié.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment, sur : les phases de construction des bâtiments, les mouvements de circulation des véhicules qui utiliseront le service au volant et le mobilier urbain.

À la suite d'une question, M. Lafontaine mentionne qu'il est en accord avec toutes les conditions inscrites dans l'analyse de projet de la séance du CCU du 5 mars 2012.

Départ de M. Jean-Louis Lafontaine.

On questionne, entre autres, le concept d'affichage, la pertinence du service à l'auto, les phases de construction et la bonification de l'élévation sud du bâtiment B3.

Départ de M^{me} Patsy Bouthillette.

R-CCU-2012-03-05 / 30

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 0, boulevard Lorrain dans le but de réaliser le concept de développement commercial décrit au rapport intitulé : « Document de présentation « Sobey's Gatineau – ensemble commercial » n° 19276 daté du 21 décembre 2011 incluant la construction d'un magasin d'alimentation de près de 5 000 m² ainsi que deux autres groupes de bâtiments commerciaux totalisant également 5 000 m² et comprenant l'installation d'enseignes rattachées aux bâtiments ainsi que deux enseignes sur poteaux à l'intersection des boulevards Lorrain et La Vérendrye Est, selon les conditions suivantes, à être remplies par le promoteur :

- a) Déplacer d'environ 20 m vers le sud l'accès de la clientèle par le boulevard Lorrain et l'ajout de feux de circulation au niveau de l'intersection avec l'accès, lorsque ceux-ci seront requis selon l'étude de circulation, de même que l'aménagement dès la 1^{re} phase de réalisation d'une voie de virage à gauche ainsi que des équipements souterrains nécessaires à la mise en place des feux;
- b) Convenir d'un protocole d'entente avec la Ville afin de couvrir la réalisation d'un trottoir du côté ouest du boulevard Lorrain face au site commercial, les modalités, le délai de réalisation et le paiement par le promoteur des coûts des feux de circulation et de la voie de virage sur le boulevard Lorrain au niveau de l'accès pour la clientèle de même que des travaux souterrains nécessaires à la mise en place des feux et si ceux-ci ne peuvent être réalisés en 1^{re} phase, du dépôt à la Ville d'une lettre de garantie couvrant les coûts de travaux;
- c) Aménager l'accès pour véhicules de livraison donnant sur le boulevard Lorrain aux fins de virage à droite seulement entrée-sortie;
- d) Aménager les deux accès donnant sur le boulevard La Vérendrye aux fins de virage à droite entrée-sortie, et ce, dès la 1^{re} phase de réalisation du projet;
- e) À l'étude de circulation, réviser certaines valeurs prévisionnelles afin d'estimer les flux propres à certains mouvements de circulation;
- f) Selon la géométrie finale qui sera retenue pour l'accès, cession par le promoteur à la Ville du terrain le long du boulevard Lorrain afin de procéder à l'aménagement de l'accès;
- g) Production d'un plan directeur de desserte de l'ensemble des bâtiments, incluant la validation des mesures de rétention des eaux pluviales. Un protocole d'entente devra être convenu avec la Ville en vertu du Règlement numéro 98-2003;
- h) Dépôt d'un plan détaillé d'aménagement paysager (concept, essences à proposer, arbustives et arborescentes et leurs caractéristiques) en accord avec le PIIA commercial, tant à l'intérieur du terrain (aire de stationnement et autour des bâtiments) qu'en continu en façade des bâtiments sur les deux boulevards et aux limites ouest et sud des limites de propriété; le plan doit, entre autres, prévoir la plantation d'arbres à l'extrémité des îlots de stationnement ainsi que le long des limites de propriété;
- i) Accentuer le lien distinctif piétonnier et paysager selon les axes nord-sud et est-ouest dans l'aire de stationnement afin de démarquer la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire;
- j) Proposer le type de mobilier urbain (supports pour vélos, bancs, poubelles, modules d'affichage, ainsi que le concept et les caractéristiques des modules d'éclairage), en accord avec les critères du PIIA commercial;

- k) Accepter la clôture à absorption acoustique proposée de type NoiStop, ou l'équivalent, selon la hauteur maximale prescrite à la réglementation de zonage; cette clôture doit être prévue tout le long des limites de propriété au sud et à l'ouest;
- l) Accepter le concept architectural développé et présenté par le requérant; les façades des deux bâtiments du bloc B donnant sur la placette piétonnière face à l'intersection des deux boulevards doivent générer un lien animé avec la placette afin de favoriser l'utilisation et l'achalandage de celle-ci;
- m) Prévoir pour de la façade du bâtiment B1 donnant sur le boulevard La Vérendrye une façade animée et dotée d'un vitrage transparent sur au moins 50 % de sa largeur;
- n) Requestionner la pertinence du service à l'auto au niveau du local B3 en raison de son état prématuré alors qu'aucun occupant n'est identifié et que l'impact de ce service n'est pas analysé dans le contexte de l'utilisation de l'aire de stationnement;
- o) Ne délivrer aucun permis de construire tant que les conditions préalables n'auront pas été remplies.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 0, boulevard Lorrain afin de réduire la marge avant minimale de 9 m à 7 m pour le bâtiment C9, la marge latérale sur rue minimale de 7 m à 6 m pour le bâtiment B1, la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 m à 0 m, la largeur minimale d'une bande de verdure en bordure d'une façade autre que la façade principale de 1 m à 0 m, augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain de 10 m à 11 m derrière le bâtiment A1, installer 2 enseignes sur poteaux dont la superficie et le nombre sont excédentaires conditionnellement au dépôt d'informations plus complètes à venir quant à l'affichage proposé pour l'ensemble du projet.

ADOPTÉE

Retour à l'article 8.3 de l'ordre du jour.

8.3. Projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 204, chemin d'Aylmer – Permettre la construction d'un bâtiment commercial – District électoral de Lucerne.

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 204, chemin d'Aylmer – District électoral de Lucerne.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, sur : le nombre de cases de stationnement, l'esthétique de la cage d'ascenseur sur le toit de l'édifice, la localisation de l'enseigne, l'architecture de la façade Est, le concept d'affichage, le partage entre voisins des espaces de stationnement.

Après échange les membres du CCU ne recommandent pas la dérogation mineure à l'effet d'augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisé de 27 cases à 41 cases.

R-CCU-2012-03-05 / 31

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur Patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le 204, chemin d'Aylmer afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le 204, chemin d'Aylmer visant à réduire la marge avant de 8 m à 3,5 m, la distance minimale entre l'aire de stationnement et les lignes de lot de 1 m à 0 m, la largeur minimale des bandes de verdure de 3 m à 0 m le long de la ligne de rue, de 1 m à 0 m le long des autres lignes de terrain, de 1,5 m à 0 m le long de la façade principale et de 1 m à 0 m le long des autres façades et de 0,5 m à 0 m autour de l'aire de stationnement, la superficie de l'enseigne sur socle de 2 m² à 5 m², la hauteur de l'enseigne sur socle de 4 m à 5,5 m, autoriser l'augmentation de l'empiètement de la terrasse faisant corps avec le bâtiment principal de 2 m à 2,6 m, l'augmentation de l'empiètement des escaliers de 2 m à 3 m, l'exemption de fournir un espace libre pour l'enseigne sur socle de 1,5 m pour une enseigne située à moins de 3 m de l'emprise d'une rue, une enseigne rattachée sur l'élévation sud, les enseignes rattachées au-dessus du plancher de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment commercial, et ce, conditionnellement à doter l'édifice d'une toiture à haute réflectance.

ADOPTÉE

- 8.4. Projet de redéveloppement dans le secteur de la Rivière Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 1743, rue Saint-Louis – Construire un bâtiment commercial de deux étages – District électoral de Touraine**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1743, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine

R-CCU-2012-03-05 / 32

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de la Rivière Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 1743, rue Saint-Louis afin de construire un bâtiment commercial de deux étages.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1743, rue Saint-Louis dans le but de réduire de 3 m à 1,5 m la marge arrière minimale, de 60 % à 0 % le pourcentage de matériaux de classe 1 et 2 requis pour une façade latérale donnant sur rue et de 12 à 9 le nombre minimum de cases de stationnement requis.

ADOPTÉE

- 9. Projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Vaudreuil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 137, rue Wright – Installer un nouveau revêtement de toiture – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 137, rue Wright – Installer un nouveau revêtement de toiture – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2012-03-05 / 33

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville du Quartier Vaudreuil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 137, rue Wright afin d'installer un nouveau revêtement de toiture à attaches dissimulées.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 137, rue Wright afin d'installer un nouveau revêtement de toiture à attaches dissimulées.

ADOPTÉE

- 9.1. Projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 21, boulevard Gréber – Rénover un bâtiment et aménager une aire de stationnement – District électoral de Pointe-Gatineau**

R-CCU-2012-03-05 / 34

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 21, boulevard Gréber dans le but de rénover l'extérieur du bâtiment et aménager l'aire de stationnement, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. Plan d'implantation préparé par Dessin Outaouais enr., Février 2012, 21, boulevard Gréber »;
- « P.I.I.A. Élévations proposées préparées par Dessin Outaouais enr., Février 2012, 21, boulevard Gréber ».

ADOPTÉE

9.2. Projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 56, rue Glaude – Reconstruire après incendie une résidence unifamiliale isolée – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2012-03-05 / 35

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 56, rue Glaude dans le but de reconstruire après un incendie une résidence unifamiliale isolée, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A.- Plan d'implantation préparé par Christian Nadeau en février 2012, 56, rue Glaude »;
- « P.I.I.A.- Élévations proposées préparées par Les Industries Bonneville ltée en novembre 2011, 56, rue Glaude ».

ADOPTÉE

9.3. Projet de redéveloppement dans le secteur de l'Avenue Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 137, avenue Gatineau – Construire un édifice commercial – District électoral de Touraine

R-CCU-2012-03-05 / 36

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de l'Avenue Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 137, avenue Gatineau afin de permettre la construction d'un édifice commercial dédié à des activités reliées au domaine de la construction résidentielle tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. - Plan d'implantation proposé - Préparé par Dessin Outaouais en décembre 2011- 137, avenue Gatineau »
- « P.I.I.A. – Élévations du bâtiment proposé - Préparé par Dessin Outaouais en décembre 2011- 137, avenue Gatineau »

ADOPTÉE

9.4. Projet d'intervention, noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2005 – 499, boulevard Gréber – Installer des enseignes rattachées – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital

R-CCU-2012-03-05 / 37

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2005 au 499, boulevard Gréber dans le but d'installer trois enseignes rattachées, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- « P.I.I.A.- Enseignes proposées - janvier 2012, 499, boulevard Gréber »

ADOPTÉE

9.5. Modification à l'architecture d'un projet d'intervention, noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – 1530, boulevard Gréber (Carrefour du Versant Ouest) – Construire un édifice commercial et installer des enseignes rattachées aux bâtiments – District électoral du Versant.

R-CCU-2012-03-05 / 38

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification à un projet d'intervention dans un noyau commercial de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 1530, boulevard Gréber (Carrefour du Versant Ouest) afin de réaliser la construction d'un édifice commercial et d'installer des enseignes rattachées aux bâtiments, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation préparé par Cima + en décembre 2011, 1520 et 1530, boulevard Gréber »;
- « Perspective et élévations proposées préparées par Cima + en février 2012, 1530, boulevard Gréber ».

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Émilie Breton.

9.6. Projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 25, rue Marengère – Remplacer le revêtement extérieur – District électoral de Touraine

R-CCU-2012-03-05 / 39

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 25, rue Marengère dans le but de remplacer le revêtement mural extérieur, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- « P.I.I.A - Vue aérienne et photo de l'habitation, 25, rue Marengère ».

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne n'est présente à la période de questions.

10.1. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 815, rue Jacques-Cartier – Installer des enseignes rattachées au bâtiment – District électoral de Pointe-Gatineau

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 815, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau

R-CCU-2012-03-05 / 40

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 815, rue Jacques-Cartier afin de permettre l'installation de trois enseignes rattachées au bâtiment pour une superficie cumulative de 6,0 m².

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 815, rue Jacques-Cartier afin de permettre l'installation d'une 3^e enseigne rattachée au bâtiment pour un même établissement, conditionnellement à ne pas installer une troisième enseigne sur socle ou sur poteau, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « Élévations du bâtiment avec l'affichage proposé – 815, rue Jacques-Cartier »
- « Détail du concept d'affichage et perspective d'ambiance – 815, rue Jacques-Cartier »

ADOPTÉE

11. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 25, rue Booth – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2012-03-05 / 41

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 25, rue Booth afin de réduire de 5 à 4 le nombre minimal de cases de stationnement et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements prévus au plan d'implantation proposé par la requérante et accepté par le SUDD en date du 16 février 2012.

ADOPTÉE

- 12. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1, rue Isabelle – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2012-03-05 / 42

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1, rue Isabelle afin de réduire de 5 à 3 le nombre minimal de cases de stationnement et exempter l'aménagement de l'espace de stationnement de l'exigence stipulant qu'un véhicule doit sortir du stationnement sans avoir à déplacer un autre véhicule, conditionnellement à la réalisation des aménagements prévus au plan d'implantation déposé par le requérant et accepté par le SUDD en date du 31 janvier 2011, et ce, dans le but de permettre la conversion d'un immeuble résidentiel en immeuble à vocation commerciale et résidentielle.

ADOPTÉE

- 13. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 13, rue Elgin – District électoral de Lucerne**

R-CCU-2012-03-05 / 43

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 13, rue Elgin, afin de régulariser l'implantation d'un bâtiment principal à 1,15 m plutôt qu'à 1,5 m en cour latérale et l'implantation d'un bâtiment accessoire à 0 m plutôt qu'à 0,5 m en cour latérale.

ADOPTÉE

- 14. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 95, rue de Saint-Vallier – District électoral de Limbour**

R-CCU-2012-03-05 / 44

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 95, rue de Saint-Vallier afin de réduire de 1,5 m à 1,2 m la marge latérale minimale dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment principal, et ce, conditionnellement à ce que la porte sur la façade latérale soit remplacée par une porte sans fenêtre ou avec un verre translucide.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Véronique Charette et de MM. Pierre Laporte et Paul-André Clément.

- 15. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 103, rue de Saint-Vallier – District électoral de Limbour**

R-CCU-2012-03-05 / 45

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 103, rue de Saint-Vallier afin de réduire de 1,5 m à 1,1 m la marge latérale minimale dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment principal.

ADOPTÉE

15.1. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1521, rue d'Arvida – District électoral de Bellevue

On suggère que la haie d'arbres soit prolongée le long de la marge latérale sud de la propriété jusqu'à l'arrière du bâtiment accessoire à construire.

R-CCU-2012-03-05 / 46

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1521, rue d'Arvida afin d'augmenter de 80 % à 95 % la superficie maximale autorisée pour les bâtiments accessoires, dans le but de permettre la construction d'un deuxième bâtiment accessoire détaché dans la cour arrière de la propriété conditionnellement à ce que la haie d'arbres soit prolongée le long de la ligne latérale sud de la propriété jusqu'à l'arrière du bâtiment accessoire à construire, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation, préparé par Camil G.Vigneault, arpenteur-géomètre, janvier 2006 »;
- « Photos de la résidence et garage existant, Élévation proposée, janvier 2012 ».

ADOPTÉE

16. Questions diverses :

Aucun sujet.

17. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 10