



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

166^e séance tenue le 7 mai 2012 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)
M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Félix Meunier, citoyen
M^{me} Sylvie Levac, citoyenne
M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Membres de la CCEDD

M^{me} Mireille Apollon, conseillère district de l'Orée-du-Parc (no 6)
M^{me} Nicole Champagne, conseillère district de Limbour (no 9)
M. Luc Douaire, membre citoyen
M. Pierre Girard, membre citoyen
M. Robin Goldstein, membre citoyen
M^{me} Diane Vermette, membre organisme
M^{me} Véronique Martin, membre organisme (en remplacement de M^{me} Vanessa Normand)

Secrétaire

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

Autres

M. Luc Larivière, 130, boulevard Gréber
M. Michel Pilon, projet Les Grandes Allées
M. Mathieu Bélanger, projet Les Grandes Allées
Directrice du CEP la Jeune-Ronde
Président du CEP la Jeune-Ronde
M^{me} Marie-Ève Rouleau, 185, rue Brodeur
M. Nicolas Ferraris, 185, rue Brodeur

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. Stéphane Drolet, coordonnateur par intérim, secteur de Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division – Urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteurs de Masson-Angers et de Buckingham
M^{me} Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim, secteur de Hull
M^{me} Annie Lalonde, chargée de projets – GES, Politique environnementale
M^{me} Denise Martin, coordonnatrice au transport – Section du transport

DISTRIBUTION :

Aux membres du CCU, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

PRÉSENCES, suite... :

Ressources externes

M. Stéphane Mougeot, MRC des Collines-de-l'Outaouais
M. Sylvain Létourneau, MRC des Collines-de-l'Outaouais
M. Patrick Déoux, consultant
M. Carol Hébert, Société de transports de l'Outaouais

ABSENCES :

Membre

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

Membres de la CCEDD

M. Alain Riel, président conseiller district de Deschênes (no 3)
M. Jean-Marie Bergeron, membre citoyen
M. Guy Latreille, membre citoyen
M^{me} Victoria Reichel, membre citoyenne
M. Louis-Éric Ouellet, membre organisme

Ressources internes

M. Richard Saumur, responsable aux bâtiments, secteur Buckingham
M^{me} Louise Lavoie, directrice du Service de l'environnement

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La vice-présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

2. La Municipalité régionale de comté (MRC) des Collines-de-l'Outaouais et la pratique de l'urbanisme

MM. Stéphane Mougeot et Sylvain Létourneau, de la MRC des Collines-de-l'Outaouais présente le portrait de la dynamique du développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais en insistant sur :

- La création, le mandat et le fonctionnement de la MRC;
- La composition du Service de l'aménagement et de l'environnement de la MRC;
- Les outils de planification (schéma, règlements (RCI) et plan de gestion;
- Le portrait général du territoire (kl², 7 municipalités, vocation récréative, statistiques démographiques);
- La dynamique du développement (résidentiel, spatial, commercial, industriel, périmètres d'urbanisation, attraits naturels, occupation du sol, alimentation en eau potable, traitement des eaux usées, sentiment identitaire).

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le sentiment identitaire par rapport à la MRC et par rapport aux municipalités;
- Le processus de révision des schémas d'aménagement et de développement de la Ville de Gatineau et de la MRC des Collines;
- La pression du développement urbain sur le territoire agricole;
- Le concept de développement durable retenu par la MRC;
- Les moyens mis en place pour prioriser le développement des noyaux villageois;
- Le fort pourcentage (88 %) des constructions qui sont érigées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Départ de MM. Stéphane Mougeot et Sylvain Létourneau.

3. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. La MRC des Collines-de-l'Outaouais et la pratique de l'urbanisme
3. Adoption de l'ordre du jour

4. Adoption du procès-verbal de la 165^e séance tenue le 2 avril 2012
5. Signature du procès-verbal de la 165^e séance tenue le 2 avril 2012
6. Suivi des recommandations
7. Date de la prochaine assemblée (11 juin 2012)
8. Modifications au Règlement de zonage, projet de développement et dérogation mineure aux rues de la Vaudaire et de la Bourrasque
- 8.1. Modification au Règlement de zonage, usage conditionnel et dérogation mineure au 130, boulevard Gréber
9. Modification au Règlement et projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue – Centre d'activités de la Cité
- 9.1. Modification au Règlement de zonage – Place du Musée, phases 8 et 9
10. Projet de préservation et patrimoine au 40, promenade du Portage
11. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 150, avenue Gatineau
12. Projet de développement et dérogations mineures « Les Jardins Lorrain »
- 12.1. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 2, rue Martel et 13, chemin Vanier
- 12.2. Modification du projet de redéveloppement et dérogations mineures au 110 et 120, rue du Pavillon
- 12.3. Projet de développement d'ouverture d'une rue et dérogations mineures « boulevard Wilfrid Lavigne
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. CCU – CCEDD – Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement
15. Projet de consolidation au 3, rue Lois
16. Projet de redéveloppement au 8, rue Parie
17. Projet particulier au 267, rue Notre-Dame
- 17.1. Projet d'insertion au 30, rue Principale
- 17.2. Projet d'insertion au 81-91, rue Principale
- 17.3. Projet de développement au 283, boulevard Alexandre-Taché
- 17.4. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue « boulevard du Plateau »
18. Usage conditionnel au 74, rue Main
19. Usage conditionnel au 140, boulevard Lionel-Émond
20. Usage conditionnel au 1399, rue Rolland
21. Dérogations mineures au 1672, rue Parisien
22. Dérogation mineure au 1670, rue Routhier
23. Dérogations mineures au 8, rue Archambault
24. Dérogation mineure au 37, rue Renaud
25. Dérogation mineure au 54, rue Chanoine-Carrière
26. Dérogations mineures au 185, rue Brodeur
27. Dérogation mineure au 607, boulevard de la Gappe
28. Dérogation mineure au 1111, rue de Neuville
29. Questions diverses
30. Levée de la séance

M^{me} Sylvie Levac fait circuler quelques photographies, présentant certains exemples d'urbanisme et d'architecture, prises lors d'un récent voyage en Nouvelle-Orléans.

4. Adoption du procès-verbal de la 165^e séance tenue le 2 avril 2012

Le procès-verbal de la 165^e séance tenue le 2 avril 2012 est adopté.

5. Signature du procès-verbal de la 165^e séance tenue le 2 avril 2012

Le procès-verbal de la 165^e séance tenue le 2 avril 2012 est signé par la présidente.

6. Suivi des recommandations

Aucune question et aucun commentaire.

7. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 11 juin 2012.

8. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – rues de la Vaudaire et de la Bourrasque – Augmenter le rapport bâti/terrain maximal de la zone H-13-059– District électoral de Deschênes**

Modification du projet de développement en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – rues de la Vaudaire et de la Bourrasque – Construire 85 habitations en rangée – District électoral de Deschênes

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 19 et 23, rue de la Vaudaire, 8, 10, 18 à 22, 30, 32, 40 à 44, rue de la Bourrasque – District électoral de Deschênes

R-CCU-2012-05-07 / 65

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour les rues de la Vaudaire et de la Bourrasque afin d'augmenter le rapport bâti/terrain maximal de 0,40 à 0,60 pour les habitations en rangée de la zone H-13-059.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver une modification du projet de développement en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour les rues de la Vaudaire et de la Bourrasque afin d'autoriser deux nouveaux modèles d'habitation en rangée plus contemporains.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 19 et 23, rue de la Vaudaire, aux 8, 10, 18 à 22, 30, 32, 40 à 44, rue de la Bourrasque afin d'augmenter le rapport espace bâti/terrain maximal de 0,40 à 0,60 pour douze habitations en rangée.

ADOPTÉE

Arrivée de M. Luc Larivière.

M. Luc Larivière, représentant le regroupement d'organismes sans but lucratif qui a été approché par Loto-Québec pour implanter au 130, boulevard Gréber un salon de jeu de type Kinzo Express mentionne, à la suite d'une question, que le regroupement d'organismes accepte de participer financièrement au coût de réalisation de la réfection du trottoir et de la bordure de rue aux deux points d'accès de l'immeuble sis au 130 – 140, boulevard Gréber.

M. Larivière confirme également qu'aucune terrasse ne sera aménagée devant cet établissement commercial. Il mentionne également que 2 arbres seront plantés en façade du terrain.

Départ de M. Luc Larivière.

- 8.1. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 130, boulevard Gréber – Autoriser l'usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées » (code 5821) à la zone C-06-066 – District électoral de Touraine.**

Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 130, boulevard Gréber - zone C-06-066 – Autoriser l'usage de services de boissons alcoolisées en accord avec la règle de contingentement applicable – District électoral de Touraine.

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 130, boulevard Gréber - District électoral de Touraine.

R-CCU-2012-05-07 / 66

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 130, boulevard Gréber afin d'autoriser l'usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées » (code 5821) à la zone C-06-066.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 130/140, boulevard Gréber, zone C-06-066 afin d'y autoriser un usage de services de boissons alcoolisées en accord avec la règle de contingentement applicable.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 130, boulevard Gréber, zone C-06-066, afin de :

- Réduire la distance minimale dans une même zone, entre deux bâtiments occupés par un usage principal de type « Établissement où l'on sert à boire et activités diverses » de 200 à 140 m;
- Réduire la distance minimale dans une même zone, entre deux bâtiments occupés par des usages de type « loterie et jeu de hasard » de 100 m à 25 m;
- Réduire la distance minimale entre un bâtiment occupé par un usage principal de la catégorie « Débit de boissons C5b » et un bâtiment principal de la catégorie « Habitation » de 75 m à 40 m.

Ces dérogations mineures sont conditionnelles :

- À la participation financière de l'organisme requérant au coût de réalisation de la réfection du trottoir et de la bordure de rue aux deux points d'accès de l'immeuble du 130/140, boulevard Gréber;
- À la plantation, par le requérant, de 2 arbres en bordure du boulevard Gréber.

ADOPTÉE

9. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet de développement du cœur du Centre d'activités de la Cité – Modification des limites de zones et augmentation du nombre d'étages autorisé – District électoral du Versant

Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Projet de développement du cœur du Centre d'activités de la Cité – Approuver le plan d'ensemble de développement – District électoral du Versant

R-CCU-2012-05-07 / 67

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de modifier les limites des zones H-05-108 à H-05-110, H-05-120, H-05-123 à H-05-126, H-05-130 et H-05-131, abroger les zones H-05-111, H-05-129 et H-05-132, augmenter de 10 à 18 le nombre maximal d'étages permis dans la zone C-05-115 et de 3 à 4 étages dans la zone H-05-124.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver un projet de développement avec ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 en ce qui concerne le plan d'ensemble de développement du cœur du Centre d'activités de la Cité, et ce, conditionnellement à :

- La modification des limites des zones H-05-108 à H-05-110, H-05-120, H-05-123 à H-05-126, H-05-130 et H-05-131;
- L'augmentation de 10 à 18 du nombre maximal d'étages permis dans la zone C-05-15 et de 3 à 4 étages dans la zone H-05-124;
- L'établissement d'une entente concernant la présentation de plans d'implantation et d'intégration architecturale détaillés pour chacune des 6 phases de développement projetées dans le plan d'ensemble tel que démontré sur les documents intitulés :
 - Historique de planification et plan de zonage proposé - Cœur du Centre d'activités de la Cité;
 - PIIA – Plan d'aménagement d'ensemble et phasage projeté - Préparé par Jean-François Touchet, urbaniste, février 2012 - Cœur du Centre d'activités de la Cité;
 - Orientation de développement et détails d'aménagement - Préparé par Jean-François Touchet, urbaniste, février 2012 - Cœur du Centre d'activités de la Cité;
 - Volumétrie et signature recherchées pour le projet - Préparé par Mathieu Lapalme, architecte, février 2012 - Cœur du Centre d'activités de la Cité.

ADOPTÉE

- 9.1. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel « Place du Musée », phases 8 et 9 – Modifier les usages et les normes des zones H-13-106, H-13-122 et H-13-185, agrandir la zone H-13-106 à même une partie des zones H-13-103 et H-13-164, agrandir la zone H-13-185 à même une partie de la zone H-13-106, agrandir la zone H-13-122 à même une partie de la zone H-13-185 – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2012-05-07 / 68

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour les phases 8 et 9 du projet résidentiel Place du Musée afin de :

- Modifier les usages et les normes des zones H-13-106, H-13-122 et H-13-185;
- Agrandir la zone H-13-106 à même une partie des zones H-13-103 et H-13-164;
- Agrandir la zone H-13-185 à même une partie de la zone H-13-106;
- Agrandir la zone H-13-122 à même une partie de la zone H-13-185.

ADOPTÉE

- 10. Projet de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 40, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 40, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau

Travaux sur le bâtiment du 40, promenade du Portage cité monument historique – 40, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2012-05-07 / 69

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation de la Promenade du Portage en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 40, promenade du Portage afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial.

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine du Portage au 40, promenade du Portage afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial.

Que ce Comité recommande également au conseil d'autoriser des travaux sur le bâtiment cité monument historique au 40, promenade du Portage, afin d'installer deux enseignes rattachées au bâtiment commercial, et ce, conditionnellement au retrait des enseignes non conformes sur le bâtiment.

ADOPTÉE

Il est 19 h et on convient de passer immédiatement à l'article 13 de l'ordre du jour.

- 13. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de MM. Michel Pilon et Mathieu Bélanger, projet Les Grandes Allées, de la directrice et du président du CEP la Jeune-Ronde et de M. Nicolas Ferraris et de M^{me} Marie-Ève Rouleau, propriétaires du bâtiment sis au 185, rue Brodeur.

MM. Michel Pilon et Mathieu Bélanger, présentent le projet de développement urbain : « Les Grandes Allées » en insistant, notamment, sur :

- La localisation du site, sa superficie et son affectation actuelle;
- L'historique de la planification du développement de ce secteur depuis les 30 dernières années;
- L'impact de l'élargissement du chemin Pink sur l'extension de l'urbanisation vers l'ouest;

- Les principales caractéristiques naturelles du site;
- Les principes généraux de la vision du développement de ce projet;
- L'importance d'évaluer les projets de développement urbain sur la base de critères qui devraient permettre de favoriser les projets novateurs et durables.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur l'échéancier de réalisation et les phases de développement et sur les services d'égout et d'aqueduc.

Arrivée de M. Carol Hébert.

Départ de MM. Michel Pilon et Mathieu Bélanger, projet Les Grandes Allées.

M. Nicolas Ferraris et M^{me} Marie-Ève Rouleau, propriétaires du bâtiment sis au 185, rue Brodeur désirent procéder à l'agrandissement de leur propriété conformément aux élévations déposées le 20 avril 2012. Ils souhaitent maintenir la moulure sur la façade sud-est donnant sur la rue Bisson.

Départ de M. Nicolas Ferraris et de M^{me} Marie-Ève Rouleau, propriétaires du bâtiment sis au 185, rue Brodeur.

La directrice et le président du CEP la Jeune-Ronde rappellent brièvement l'historique qui a forcé la Direction de la santé publique de l'Outaouais d'ordonner le déplacement temporaire des 60 enfants du CEP la Jeune-Ronde au 55, rue Marengère dans le secteur Gatineau.

Départ de la directrice et du président du CEP la Jeune-Ronde.

14. Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement :

Arrivée des membres de la CCEDD, de M. Patrick Déoux et de M^{me} Denise Martin.

M^{me} Denise Martin rappelle brièvement les principales étapes de la démarche d'élaboration de la stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement.

M. Patrick Déoux, accompagné de M^{me} Denise Martin, présente la problématique, le plan d'action et la mise en œuvre de la stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement en insistant sur :

- Un rappel de la démarche d'élaboration de la stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement;
- Les grandes tendances de la mobilité durable;
- Le programme de consultation qui a été réalisé;
- Les grandes orientations révisées et améliorées;
- L'approche méthodologique globale utilisée;
- La structure de la stratégie proposée;
- L'intégration de la stratégie au plan de déplacement durable;
- La stratégie et le plan d'action intégré;
- Les grandes actions stratégiques;
- Les conditions de succès.

Des questions, réponses, commentaires et suggestions sont formulés, entre autres, sur :

- La mesure pour contrer la prolifération des stationnements illégaux au centre-ville (2.3);
- La révision du règlement relatif aux dérogations mineures visant principalement les demandes d'augmentation de cases de stationnement en relation avec la nouvelle stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement (3.1.6);
- Le stationnement hivernal nocturne sur rue qui devrait être autorisé (3.5);
- L'utilisation du traitement architectural et paysager (ex. vignes) pour embellir les stationnements étagés (5.1);
- La problématique relative aux espaces de stationnements des garderies;
- La répartition séquentielle des actions stratégiques (pas seulement les plus faciles en premier, parfois certaines actions demandent des pré-requis);
- L'évaluation des coûts à l'interne qui devrait être présentée;
- La solidarité populaire (individus, organismes, groupes de pression, etc.) qui devrait être ajoutée comme condition de succès;
- Le rôle du Centre de gestion des déplacements de Gatineau (ex. tables de concertation pour résoudre, entre autres, les problèmes de débordement).

M^{me} Martin, rappelle que les membres du CCU et de la CCEDD ont jusqu'au 14 mai pour transmettre leurs commentaires et suggestions. Elle rappelle également que le Comité plénier prendra position à ce sujet le 12 juin 2012.

Départ des membres de la CCEDD, de MM. Patrick Déoux et Carol Hébert et de M^{me} Denise Martin.

11. 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 – 150, avenue Gatineau – Construire un édifice commercial – District électoral de Touraine

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 150, avenue Gatineau – District électoral de Touraine

On suggère de rapprocher les trois espaces de stationnement localisés à l'arrière du bâtiment près de l'espace de stationnement réservé aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite.

R-CCU-2012-05-07 / 70

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 150, avenue Gatineau afin de permettre la construction d'un édifice commercial abritant des bureaux administratifs, un commerce de service et aussi un bâtiment accessoire sur la propriété, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « PIIA - Plan d'implantation proposé - Préparé par Sylvie Tassé, technologue en mars 2012 - 150, avenue Gatineau »;
- « PIIA – Élévations du bâtiment proposées - Préparé par Sylvie Tassé en mars 2012 - 150, avenue Gatineau ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 150, avenue Gatineau afin de :

- Permettre d'augmenter le nombre maximal de cases de stationnement permises de 5 à 13;
- Augmenter la superficie maximale d'un bâtiment accessoire de 156 m à 298 m².

Ces dérogations mineures ont pour but de permettre la construction d'un garage servant à l'entreposage et l'entretien de véhicules commerciaux dans le cadre du réaménagement complet de la propriété.

ADOPTÉE

12. Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – « Les Jardins Lorrain » – Construire environ 230 logements sous forme d'habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales à structure isolée, jumelée ou contiguë – District électoral de la Rivière-Blanche

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet de développement « Les Jardins Lorrain » – District électoral de la Rivière-Blanche

Dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – Projet de développement « Les Jardins Lorrain » – District électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2012-05-07 / 71

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 afin de réaliser la construction d'environ 230 logements sous forme d'habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales à structure isolée, jumelée ou contiguë dans le projet « Les Jardins Lorrain », tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A – Plan d'implantation - Préparé par Les Services Exp inc. - mars 2012 - Projet de développement « Les Jardins Lorrain » »;

- « PIIA – Aménagement type des projets résidentiels intégrés - Préparé par Les Services Exp inc. - mars 2012 Projet de développement « Les Jardins Lorrain » » ;
- « Modèles d'habitations projetées - Projet de développement « Les Jardins Lorrain » ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le projet de développement « Les Jardins Lorrain » afin de:

- Réduire de 9 et 8 m à 7,5 m la largeur minimale de tous les murs avant des habitations trifamiliales et multifamiliales à ériger dans ce projet;
- Réduire de 60 m à 25 et 34 m la largeur minimale de terrain requise pour la réalisation d'un projet résidentiel intégré;
- Réduire de 17 à 11 le nombre de bâtiments devant donner sur une rue ou une allée d'accès dans un projet résidentiel intégré.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 afin d'augmenter la longueur maximale d'une rue qui se termine en impasse de 300 m à 350 m.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras et M. Daniel Faubert.

12.1. Projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 2, rue Martel et 13, chemin Vanier – Construire une habitation multifamiliale et construire une habitation trifamiliale – District électoral de Deschênes

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 2, rue Martel et 13, chemin Vanier – District électoral de Deschênes

R-CCU-2012-05-07 / 72

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement de secteur de Deschênes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 2, rue Martel afin de construire un bâtiment multifamilial, tel que présenté sur le plan d'implantation, les façades et les perspectives.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 13, chemin Vanier afin de construire un bâtiment trifamilial, tel que présenté sur le plan d'implantation, les façades et les perspectives.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2, rue Martel afin d'autoriser :

- La pose de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 couvrant une superficie d'entre 40 % et 65 % plutôt que 75 % selon les façades du bâtiment;
- La réduction de la marge avant à 4,5 m plutôt qu'à 6 m;
- L'empiètement de 4 m d'un balcon dans une cour avant plutôt qu'à 2 m;
- L'empiètement de 2,4 m d'un balcon dans une cour latérale plutôt qu'à 2 m;
- La réduction de la marge arrière à 5 m plutôt qu'à 7 m;
- Une distance entre l'allée d'accès et le bâtiment de 0 m plutôt que de 1,5 m;
- Un ratio espace bâti/terrain de 0,37 plutôt que 0,30.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 13, chemin Vanier afin d'autoriser :

- La pose de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 couvrant une superficie d'entre 40 % et 65 % plutôt que 75 % selon les façades du bâtiment;
- La réduction de la marge avant à 4,3 m plutôt qu'à 6 m;
- L'empiètement de 4,2 m d'un balcon dans une cour avant.

ADOPTÉE

12.2. Modification du projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes et dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 76 à 88, 110 et 120, rue du Pavillon – Construire 2 bâtiments multifamiliaux isolés de 16 logements et 4 habitations en rangée – District électoral de Deschênes

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 110 et 120, rue du Pavillon – District électoral de Deschênes

R-CCU-2012-05-07 / 73

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification du projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes et dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour les 76 à 88, 110 et 120, rue du Pavillon afin de corriger l'implantation des 2 bâtiments multifamiliaux en déplaçant vers le sud les entrées aux garages souterrains et à modifier la limite ouest de la phase 3.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 110 et 120, rue du Pavillon afin d'autoriser :

- La réduction de la moyenne d'alignement de 12 m à 2,8 m;
- L'empiètement du stationnement sur la façade principale d'un bâtiment multifamilial;
- La réduction de la distance entre le stationnement et le bâtiment de 6 m à 1 m;
- La réduction de la largeur de l'allée de circulation extérieure de 7 m à 6 m
- Les 2 enclos à déchets et à recyclage dans la cour avant pour les 2 bâtiments multifamiliaux isolés.

ADOPTÉE

12.3. Projet de développement d'ouverture d'une rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Boulevard Wilfrid Lavigne, projet résidentiel intégré « Manoir Lavigne », phase 9 – 42 logements en structure unifamiliale contiguë dans un projet résidentiel intégré – District électoral de Lucerne

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Boulevard Wilfrid Lavigne – District électoral de Lucerne

R-CCU-2012-05-07 / 74

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture d'une rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au boulevard Wilfrid Lavigne, projet résidentiel intégré « Manoir Lavigne », phase 9, afin de construire 42 logements en structure unifamiliale contiguë dans un projet résidentiel intégré.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au boulevard Wilfrid Lavigne afin de :

- Réduire la marge avant minimale à 6 m au lieu de 12 m;
- Réduire la marge latérale 2 à 2,5 m au lieu de 3 m;
- Réduire la marge latérale sur rue à 6 m au lieu de 10 m;
- Augmenter le nombre maximal de logements en structure contiguë à 5 au lieu de 4;
- Permettre l'implantation d'un bâtiment ne donnant pas sur une rue ou une allée de circulation.

ADOPTÉE

15. Projet de consolidation du centre-ville dans le secteur du Boulevard Saint-Joseph Sud en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 3, rue Lois – Agrandir un bâtiment résidentiel de trois logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2012-05-07 / 75

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de consolidation du centre-ville du Boulevard Saint-Joseph Sud en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 3, rue Lois afin d'ajouter un étage sur un bâtiment résidentiel de trois logements tel que présenté sur les élévations déposées par la requérante le 12 janvier 2012 et modifiées par le SUDD avec l'acceptation de la requérante, et ce, conditionnellement à ce que la nouvelle brique soit identique à celle existante sur le bâtiment.

ADOPTÉE

16. Projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 8, rue Paris – Construire une résidence unifamiliale isolée – District électoral du Lac-Beauchamp

On demande s'il aurait été plus intéressant de revoir le choix des matériaux de revêtement extérieur afin de permettre une intégration encore plus harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat?

R-CCU-2012-05-07 / 76

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 8, rue Paris dans le but de construire une habitation unifamiliale isolée, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A.- Plan d'implantation préparé par Daniel Handfield, arpenteur, en mars 2012, 8, rue Paris »;
- « P.I.I.A.- Élévations proposées préparées par Steven Giroux, conception en novembre 2011, 8, rue Paris ».

ADOPTÉE

17. Projet particulier en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 – 267, rue Notre-Dame – Éliminer les usages résidentiels permis sur la propriété – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2012-05-07 / 77

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet particulier en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 au 267, rue Notre-Dame afin d'éliminer les usages résidentiels permis sur la propriété, et ce, dans le but de permettre la réutilisation du bâtiment vacant et le réaménagement du terrain à des fins commerciales.

ADOPTÉE

17.1 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 – 30, rue Principale – Démolir un porche et percer un mur pour créer une nouvelle porte – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2012-05-07 / 78

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 au 30, rue Principale afin de démolir un porche et de percer un mur pour créer une nouvelle porte.

ADOPTÉE

17.2 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 – 81-91, rue Principale – Rénover l'enveloppe extérieure du bâtiment – District électoral d'Aylmer

R-CCU-2012-05-07 / 79

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, au 81-91, rue Principale afin de rénover l'enveloppe extérieure du bâtiment.

ADOPTÉE

17.3 Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 283, boulevard Alexandre-Taché – Aménager un nouvel accès au terrain de l'Université du Québec en Outaouais à l'angle des boulevards Saint-Joseph et Alexandre-Taché – District électoral de Hull-Val-Tétreau

À la suite d'une question sur l'absence d'un concept global et stratégique de développement du campus approuvé par la Ville, on mentionne que la réglementation d'urbanisme en place permettra à la Ville de bien encadrer le développement du campus l'Université du Québec en Outaouais.

R-CCU-2012-05-07 / 80

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 283, boulevard Alexandre-Taché afin d'aménager un nouvel accès au terrain de l'Université du Québec en Outaouais à l'angle des boulevards Saint-Joseph et Alexandre-Taché, tel que déposé par PLANIA le 17 février 2011 et révisé le 6 décembre 2011, et ce, conditionnellement à :

- Obtenir de la Ville l'approbation du financement du projet du réaménagement de l'intersection des boulevards Saint-Joseph et Alexandre-Taché;
- Déposer un programme de compensation pour les travaux de remblai, tel qu'il est prévu au règlement municipal advenant que le ministère de l'Environnement du Québec confirme la présence du milieu humide;
- Fournir les détails architecturaux, les couleurs et tout le design et le gabarit de la clôture et des colonnes proposés de façon à démontrer qu'un travail d'insertion et de mise en valeur est effectué avec le cimetière St. James;
- Détailler sur le plan concept de façon à prévoir l'insertion du réseau cyclable projeté;
- Prendre l'engagement à déposer, pour approbation, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale spécifique au campus lors de la prochaine demande d'autorisation d'une construction d'un bâtiment sur le terrain de l'université;
- Fournir un plan d'abattage d'arbres de façon à contrôler les travaux et ainsi favoriser le minimum d'abattage;
- Fournir un programme détaillé de la plantation des arbres et des végétaux.

ADOPTÉE

17.4 Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Ouverture du boulevard du Plateau – District électoral de Deschênes

R-CCU-2012-05-07 / 81

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue, boulevard du Plateau, projet « Plateau de la Capitale », phases 50 et 45 H, afin d'autoriser l'ouverture du boulevard du Plateau entre le boulevard de l'Amérique-Française et le projet « Plateau Symmes » sous condition de non-construction résidentielle ou commerciale des phases adjacentes sur ce boulevard jusqu'à son approbation.

ADOPTÉE

Départ de M^{mes} Liliane Moreau et Émilie Breton.

- 18 Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 74, rue Main – Remplacer un usage commercial dérogoire bénéficiant de droits acquis « 6399 – Autres services d'affaires » par « 6994 – Association civique, sociale et fraternelle » – District électoral du Lac Beauchamp**

R-CCU-2012-05-07 / 82

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 74, rue Main afin de remplacer un usage commercial dérogoire bénéficiant de droits acquis « 6399 – Autres services d'affaires » par « 6994 – Association civique, sociale et fraternelle ».

ADOPTÉE

- 19 Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 140, boulevard Lionel-Émond – Autoriser l'usage « 6541 Service de garderie » pour la construction d'un bâtiment commercial « Centre de la petite enfance de 80 enfants » – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2012-05-07 / 83

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 140, boulevard Lionel-Émond afin d'autoriser l'usage « 6541 Service de garderie », et ce, dans le but de construire un bâtiment commercial « Centre de la petite enfance de 80 enfants ».

ADOPTÉE

- 20 Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 1399, rue Rolland – Aménager un logement additionnel – District électoral de Bellevue**

R-CCU-2012-05-07 / 84

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 1399, rue Rolland afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation unifamiliale isolée, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation, préparés par M. Conception B. Design en mars 2012 »;
- « Élévations proposées, préparés par M. Conception B. Design en mars 2012 »;
- « Plan d'aménagement intérieur, préparés par M. Conception B. Design en mars 2012 ».

ADOPTÉE

- 21 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1672, rue Parisien – District électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2012-05-07 / 85

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1672, rue Parisien afin de réduire de :

- 3 à 1,5 m la marge latérale minimale requise adjacente à une rue;
- 6 à 5 m la marge avant minimale requise.

Ces dérogations mineures ont pour but de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation.

ADOPTÉE

22 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1670, rue Routhier – District électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2012-05-07 / 86

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1670, rue Routhier afin de réduire de 16 à 8 le nombre minimum de cases de stationnement requis, et ce, dans le but de réaliser un agrandissement du bâtiment industriel.

ADOPTÉE

23 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 8, rue Archambault – District électoral de Saint-Raymond-Vanier

R-CCU-2012-05-07 / 87

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 8, rue Archambault afin de :

- Réduire de 1,5 m à 0 m la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment;
- Réduire de 1 m à 0 m la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain.

Ces dérogations mineures ont pour but de permettre la construction d'un triplex.

ADOPTÉE

24 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 37, rue Renaud – District électoral de Pointe-Gatineau

R-CCU-2012-05-07 / 88

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 37, rue Renaud visant à réduire de 0,5 m à 0,4 m la distance minimale requise entre une ligne latérale de terrain et un bâtiment accessoire afin de régulariser l'implantation d'une remise.

ADOPTÉE

25 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 54, rue Chanoine-Carrière – District électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2012-05-07 / 89

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 54, rue Chanoine-Carrière afin de :

- Réduire de 3 m à 1,02 m la marge latérale gauche minimale;
- Réduire de 3 m à 2,82 m la largeur minimale de l'allée d'accès;
- Réduire de 1,5 m à 0 m la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment.

Ces dérogations mineures, qui ont pour but de permettre la conversion d'un duplex en triplex, sont accordées à la condition:

- D'assurer l'uniformisation des fenêtres projetées sur la façade droite pour s'harmoniser à la modulation des ouvertures de la partie existante.

ADOPTÉE

26 Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 185, rue Brodeur – District électoral Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2012-05-07 / 90

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 185, rue Brodeur afin de :

- Réduire de 7 m à 3,09 m la marge arrière minimale;
- Réduire de 50 % à 45 % la superficie minimale de la façade latérale sur rue qui doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur de classe 1 ou 2;
- Exempter l'agrandissement du bâtiment principal des dispositions visant l'agrandissement d'une construction dérogatoire.

Ces dérogations mineures ont pour but de permettre l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, tel que modifiées par le SUDD en ajoutant la moulure, et ce, conditionnellement à ce que la nouvelle brique soit identique à celle existante sur le bâtiment.

ADOPTÉE

Départ de M. Stephen J. Ph. Carisse.

27 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 607, boulevard de la Gappe – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital

À la suite de quelques commentaires sur la question de l'offre de stationnement dans ce secteur, on souligne que le présent projet est une amélioration par rapport au projet initial.

R-CCU-2012-05-07 / 91

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 607, boulevard de la Gappe afin de :

- Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisé de 80 à 112 dans le cadre de l'agrandissement et la rénovation du bâtiment;
- Invalider la décision du Comité sur les demandes de démolition du 4 avril 2011 (N/Réf. :1154-02/00002);
- Abroger la résolution CM-2011-144 autorisant une dérogation mineure en référence à un premier projet de redéveloppement de cette propriété approuvé le 8 mars 2011.

ADOPTÉE

28 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1111, rue de Neuville (lot 2 468 666) – District électoral de Masson-Angers

R-CCU-2012-05-07 / 92

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1111, rue de Neuville (lot 2 468 666) afin de réduire de 15,6 m à 7,5 m la marge de recul avant dans le but de construire un Complexe jeunesse.

ADOPTÉE

29 Questions diverses :

Aucun sujet.

30 Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 10.