



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

190^e séance tenue le 8 avril 2014 à 17 h

Maison du citoyen, salle Gatineau, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (n^o 3)
M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n^o 14)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

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

Ressources internes

M. Dave Cassivi, chargé de projets en environnement
M. Louis Chabot, chef de division urbanisme, secteur de Hull
M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Dév. au Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Yvon Dallaire, responsable aménagement et design urbain
M^{me} Minh Ngoc Dao, coordonnatrice de projets et de design urbain
M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau
M^{me} Magdalena Dudek, chargée à la réglementation
M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme – Div. De l'urbanisme du secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, chef de div. urbanisme par intérim, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers

Autre :

M. Mike Duggan, Conseiller - District de Lucerne (n^o 2)

Période de questions :

M. Sébastien Fugère, 25, rue Émile-Bond
M. Emmanuel Savard, 48, rue Laval

ABSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n^o 5)
M. André Beaulieu, citoyen
M. Michel Paquette, citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 30.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en reportant à une autre séance les articles 9 et 12.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 189^e séance tenue le 3 mars 2014
4. Signature du procès-verbal de la 189^e séance tenue le 3 mars 2014
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (5 mai 2014)
7. Modification au Règlement de contrôle intérimaire numéro 511-06-2011 relatif à la gestion des milieux humides sur l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau
- 7.1. Modifications au Plan d'urbanisme numéro 500-2005, de concordance au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 dans le Secteur Sud de la rue Morin
8. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage et dérogation mineure au 48, rue Laval
9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage et travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright aux 3-9, rue Aubry
10. Projet dans une aire de préservation du Centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage et travaux dans le Site du patrimoine du Portage au 77, promenade du Portage
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Phases 14 et 16 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » et dérogation mineure aux 827, 831 et 835, boulevard du Plateau
13. Projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin et dérogation mineure au 15, rue Saint-Paul
14. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Boulevard Saint-Joseph Sud et dérogations mineures au 43, boulevard Saint-Joseph
- 14.1. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration et dérogation mineure aux 151 à 159, rue de Sancerre
15. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs au 20, rue du Couvent
16. Projet de construction d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et de rénovation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à l'extérieur du secteur patrimonial du Vieux-Aylmer au 61, rue du Couvent
17. Projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau au 29, boulevard Gréber
18. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes au 3, rue Garneau
19. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes au 41, rue Charlevoix
20. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Boulevard Saint-Joseph Sud au 88, boulevard Saint-Joseph
21. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine au 100, rue Kent
22. Projet de redéveloppement dans le secteur de la Ceinture de l'Île-de-Hull au 315, rue Saint-Rédempteur
- 22.1. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Boulevards des Allumettières et Maisonneuve au 41, rue Victoria
23. Usage conditionnel – 185, rue P.-Labine
24. Dérogations mineures au 52, rue de Bellefeuille
25. Dérogation mineure au 2, rue de la Berline
26. Dérogation mineure au 25, rue Marcoux
27. Dérogations mineures au 25, rue Émile-Bond
28. Dérogation mineure au 585, chemin du Fer-à-Cheval
- 28.1. Dérogations mineures au 1416, rue Rolland
29. Questions diverses :
30. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 189^e séance tenue le 3 mars 2014

Le procès-verbal de la 189^e séance tenue le 3 mars 2014 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 189^e séance tenue le 3 mars 2014

Le procès-verbal de la 189^e séance tenue le 3 mars 2014 est signé par le président.

5. Suivi des recommandations

À la suite d'une question, on mentionne que les suivis des commentaires et suggestions, notés au procès-verbal, sont traités par les personnes qui assurent les suivis des décisions du conseil municipal.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 5 mai 2014.

7. Modification au Règlement de contrôle intérimaire numéro 511-06-2011 relatif à la gestion des milieux humides sur l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau

R-CCU-2014-04-08 / 42

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver des modifications au Règlement de contrôle intérimaire numéro 511-06-2011 afin de permettre les compensations pécuniaires via la création d'un fonds dédié à l'acquisition de milieux naturels, d'appliquer exclusivement aux terrains vacants la bande supplémentaire de 15 m incluse à la définition des milieux humides présumés, d'étendre l'application des normes de compensation à l'ensemble des milieux humides connus, de renforcer la séquence d'atténuation « *éviter, minimiser, compenser* » et de définir les trois situations des milieux humides.

ADOPTÉE

7.1. Modifications au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 – Secteur Sud de la rue Morin – Modifier le concept d'intervention pour le pôle culturel Montcalm, la limite du cœur du centre-ville et les autres plans relatifs aux affectations, aux hauteurs, aux réseaux de circulation et interventions sur la voie publique de manière à concrétiser les objectifs de développement suite au réaménagement du tracé de la rue Morin – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Modifications de concordance au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Secteur Sud de la rue Morin – Apporter les ajustements réglementaires nécessaires aux zones adjacentes à la partie sud de la rue Morin du pôle culturel Montcalm de manière à concrétiser les objectifs de développement suivant le réaménagement du tracé de la rue Morin – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Modifications de concordance au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – Insertion commerciale – Permettre à certains usages commerciaux ou communautaires d'être localisés au rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur la partie sud de la rue Morin et ne répondant pas aux critères de l'insertion commerciale – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Modifications au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Unités de paysages 2.1 et 2.2 des sections restructuration et consolidation – Ajuster les objectifs et critères des unités de paysages 2.1 et 2.2 et modifier les limites de manière à intégrer les terrains à proximité de la partie sud de la rue Morin – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Questions, réponses, commentaires :

- On souligne que les projets de construction d'immeuble pour de l'hébergement touristique seront encadrés par le Règlement relatif aux usages conditionnels 506-2005 afin que les projets répondent aux critères de l'insertion commerciale;
- On mentionne que l'architecture proposée sera d'une signature contemporaine avec des éléments de rappel de la « maison allumette »;
- On rappelle que l'architecture d'un quartier des artistes doit être encadrée, mais ne doit pas être imposée (lieu d'inspiration et d'expérience);

- On suggère qu'une présentation (ex. Fonderie) devrait être effectuée pour rassurer les résidentes et résidents de ce secteur.

R-CCU-2014-04-08 / 43

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 500-2005 dans le but d'adapter le concept d'intervention pour le pôle culturel Montcalm, la limite du cœur du centre-ville et autres plans relatifs aux affectations, aux hauteurs, au réseau de circulation et interventions sur la voie publique de manière à concrétiser les objectifs de développement suite au réaménagement du tracé de la rue Morin.

Que ce Comité recommande également au conseil d'adopter un règlement de concordance modifiant le Règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but d'apporter les ajustements réglementaires nécessaires aux zones adjacentes à la partie sud de la rue Morin du pôle culturel Montcalm de manière à concrétiser les objectifs de développement suivant le réaménagement du tracé de la rue Morin.

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement de concordance modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 dans le but de permettre à certains usages commerciaux ou communautaires d'être localisés au rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur la partie sud de la rue Morin et ne répondant pas aux critères de l'insertion commerciale.

Que ce Comité recommande également au conseil d'adopter un règlement modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 dans le but d'ajuster les objectifs et critères des unités de paysages 2.1 et 2.2 et modifier les limites de manière à intégrer les terrains à proximité de la partie sud de la rue Morin.

ADOPTÉE

Départ de M. Dave Cassivi et de M^{mes} Minh Ngoc Dao et Magdalena Dudek.

8. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 48, rue Laval – Régulariser une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright - Denise Laferrière

Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 48, rue Laval – Régulariser une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright - Denise Laferrière

Usage conditionnel - 48, rue Laval – Permettre l'usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées » sur la terrasse située à l'avant du bâtiment - District électoral de Hull-Wright - Denise Laferrière

R-CCU-2014-04-08 / 44

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire 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 au 48, rue Laval afin de régulariser une enseigne rattachée au bâtiment principal, telle que montrée au document intitulé « Photos de l'affichage existant – 48, rue Laval ».

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 48, rue Laval afin de régulariser une enseigne rattachée au bâtiment en façade avant en vertu du Règlement numéro 2195 constituant le site du Patrimoine Kent/Aubry/Wright, telle que montrée au document intitulé « Photos de l'affichage existant – 48, rue Laval ».

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel pour permettre l'usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées » sur la terrasse avant du bâtiment, le tout tel que montré dans les documents suivants :

- Plan du premier étage – 48, rue Laval – Pierre Tabet, architecte – 13 septembre 2013.

ADOPTÉE

9. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 3-9, rue Aubry – Remplacer deux fenêtres et régulariser l'installation d'une porte au deuxième étage – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 3-9, rue Aubry – Remplacer deux fenêtres et régulariser l’installation d’une porte au deuxième étage – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Recommandation reportée à une prochaine séance.

10. Projet dans une aire de préservation du Centre-ville dans le secteur de la Promenade du Portage – 77, promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées et trois auvents – District électoral de Hull-Wright - Denise Laferrière

Travaux dans le Site du patrimoine du Portage – 77, Promenade du Portage – Installer deux enseignes rattachées et trois auvents – District électoral de Hull-Wright - Denise Laferrière

À la suite d’une question, on souligne que les travaux de peinture des panneaux métalliques englobant les deux entrées commerciales du bâtiment sont, bel et bien, assujettis au Règlement 2611 constituant le site du Patrimoine du Portage.

R-CCU-2014-04-08 / 45

Que ce Comité recommande au conseil d’approuver un projet dans une aire 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 au 77, Promenade du Portage afin d’installer deux enseignes rattachées et trois auvents, comme illustrés aux dessins intitulés :

- Concept d’affichage –77, Promenade du Portage - Élévations Promenade du Portage et rue Leduc – Yvan Larouche architecte - 14 mars 2014;
- Enseignes proposées par Enseignes Leco - 77, Promenade du Portage - 14 mars 2014;
- Auvents proposés par Enseignes Leco - 77, Promenade du Portage - 14 mars 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d’autoriser les travaux dans le site du patrimoine du Portage au 77, Promenade du Portage afin d’installer deux enseignes rattachées, trois auvents et les travaux de peinture des panneaux métalliques englobant les deux entrées commerciales du bâtiment en vertu du Règlement 2611 constituant le site du Patrimoine du Portage.

ADOPTÉE

On convient de passer immédiatement à l’article 12.

12. Modification d’un projet de développement visant l’ouverture d’une nouvelle rue – Phases 14 et 16 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » – Construire, en projet résidentiel intégré, des habitations multifamiliales en structure jumelée et contiguë – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 827, 831 et 835, boulevard du Plateau – Réduire la marge minimale avant prescrite pour des habitations multifamiliales en structure contiguë – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Recommandation reportée à une prochaine séance.

13. Projet d’insertion dans le secteur de Du-Moulin – 15, rue Saint-Paul – Construire une habitation trifamiliale isolée – District électoral du Lac-Beauchamp – Stéphane Lauzon

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 15, rue Saint-Paul – Réduire le nombre de cases de stationnement minimal requis – District électoral du Lac-Beauchamp – Stéphane Lauzon

R-CCU-2014-04-08 / 46

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 15, rue Saint-Paul afin de construire une habitation trifamiliale isolée, et ce, tel qu’illustré sur les plans intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre en novembre 2013 – 15, rue Saint-Paul;
- Élévations proposées, préparées le requérant en septembre 2013 – 15, rue Saint-Paul;
- Échantillons des revêtements proposés et possibilité de redéveloppement futur - 15, rue Saint-Paul.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 15, rue Saint-Paul visant à réduire de 4 à 3 le nombre de cases de stationnement minimal requis pour une habitation trifamiliale.

ADOPTÉE

14. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Boulevard Saint-Joseph Sud – 43, boulevard Saint-Joseph – Agrandir la galerie et l'avant-toit et régulariser le remplacement des deux fenêtres de la façade avant – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau - Jocelyn Blondin

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 43, boulevard Saint-Joseph – Réduire la distance minimale entre une galerie et la ligne de terrain et une galerie et entre avant-toit et la ligne de terrain – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau - Jocelyn Blondin

R-CCU-2014-04-08 / 47

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire 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 au 43, boulevard Saint-Joseph afin:

D'agrandir la galerie et l'avant-toit et de régulariser le remplacement des deux fenêtres de la façade avant telle qu'illustrée dans les documents intitulés :

- Implantation de la galerie - 43, boulevard Saint-Joseph - préparée par le SUDD et acceptée par le requérant le 18 mars 2014;
- Élévation avant et élévation latérale – 43, boulevard Saint-Joseph - préparée par le SUDD et acceptée par le requérant, le 18 mars 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 43, boulevard Saint-Joseph afin de réduire :

- la distance minimale d'une ligne de terrain pour une galerie de 1 m à 0,1 m;
- la distance minimale d'une ligne de terrain pour un avant-toit de 0,5 m à 0,1 m,

et ce, conditionnellement à la plantation d'un arbuste ou à la réalisation d'un aménagement paysager en cour avant.

ADOPTÉE

14.1 Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – 151 à 159, rue de Sancerre – Construire, en structure contiguë, deux habitations bifamiliales et une habitation unifamiliale – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 151 à 159, rue de Sancerre – Permettre la construction de deux habitations bifamiliales en structure contiguë – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

À la suite d'une question, on souligne que tous les efforts ont été faits pour préserver un maximum d'arbre sur le terrain, entre autres, en localisant les espaces de stationnement en façade du bâtiment au lieu d'être en cour arrière.

R-CCU-2014-04-08 / 48

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un 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 aux 151 à 159, rue de Sancerre afin de construire, en structure contiguë, deux habitations bifamiliales et une habitation unifamiliale, et ce, tel qu'illustré dans les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 151 à 159, rue de Sancerre préparé par Hubert-Carpentier, arpenteur-géomètre, en date du 13 mars 2014 et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer;
- Façades proposées – 151 à 159, rue de Sancerre, préparées par le Groupe PDA architectes en date du 26 février 2014;
- Plans proposés - 151 à 159, rue de Sancerre, préparés par le Groupe PDA architectes en date du 26 février 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 151 à 159, rue de Sancerre afin de permettre la construction d'habitations bifamiliales en structure contiguë, et ce, conditionnellement :

- à la conservation ou à la plantation d'au moins deux arbres en cour arrière des habitations situées aux 151 à 159, rue de Sancerre;
- à la construction d'une clôture en mailles de chaîne noire de 1,5 m de hauteur le long de toute la limite ouest du 159, rue de Sancerre et du 44, chemin Fraser aux abords du sentier piétonnier projeté.

ADOPTÉE

15. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 20, rue du Couvent – Rénover et agrandir une habitation unifamiliale – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse.

On suggère qu'une vérification soit effectuée afin de constater la présence ou non du chêne sur le côté gauche de la maison. On confirme tout de même que l'implantation proposée de l'agrandissement de l'habitation tiendra compte de la présence d'un chêne en cour avant, entre l'entrée charretière et la limite de la propriété, qu'il soit à préserver ou à planter.

R-CCU-2014-04-08 / 49

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 20, rue du Couvent afin de rénover et d'agrandir une habitation unifamiliale, et ce, tel qu'illustré dans les plans intitulés :

- Plan d'implantation et aménagements extérieurs proposés, 20, rue du Couvent, dessiné par la firme ASTELE en date du 4 février 2014;
- Façade principale proposée, 20, rue du Couvent, dessinée par la firme ASTELE en date du 4 février 2014;
- Façades proposées, 20, rue du Couvent, dessinées par la firme ASTELE en date du 4 février 2014.

ADOPTÉE

16. Projet de construction d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et de rénovation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à l'extérieur du secteur patrimonial du Vieux-Aylmer – 61, rue du Couvent – Construire une église, réaménager le terrain et une partie du stationnement et rénover le presbytère – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

Le concept architectural contemporain de la nouvelle église ne fait pas l'unanimité, certains membres n'aiment pas le concept tandis que d'autres trouvent intéressante « la symbolique » de traverser le passé pour aller vers le futur.

R-CCU-2014-04-08 / 50

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de construction d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à l'extérieur du secteur patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 61, rue du Couvent afin de construire une église et réaménager le terrain et une partie du stationnement, et ce, tel qu'illustré dans les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – Église St-Paul – 61, rue du Couvent;
- Plans proposés – Église St-Paul – 61, rue du Couvent;
- Élévations proposées sur chemin Eardley et sur rue Denise-Friend - Église St-Paul – 61, rue du Couvent;
- Élévations proposées sur les rues Court et Parker - Église St-Paul – 61, rue du Couvent;

préparés par Lapalme - Rheault, architectes en date du 17 mars 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans un site d'intérêt patrimonial à l'extérieur du secteur patrimonial du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 61, rue du Couvent afin de rénover le presbytère, et ce, tel qu'illustré dans le document intitulé :

- Plans proposés pour la réfection de la toiture du presbytère – 61, rue du Couvent » préparés par Philippe Simon Doyle, architecte en date du 28 mars 2013.

ADOPTÉE

- 17. Projet d'insertion dans le secteur de la Rivière-Gatineau – 29, boulevard Gréber – Régulariser les travaux d'ajout d'un toit en pente à quatre versants sur le bâtiment – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

R-CCU-2014-04-08 / 51

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 29, boulevard Gréber afin de régulariser les travaux d'ajout d'un toit en pente à quatre versants sur le bâtiment, et ce, tel qu'illustré au plan intitulé :

- Élévations proposées, préparées par Concept Bleu enr. en janvier 2014 – 29, boulevard Gréber.

ADOPTÉE

- 18. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes – 3, rue Garneau – Remplacer le revêtement extérieur des quatre façades, murer une fenêtre et en élargir une autre, transformer une porte simple en porte-fenêtre, éliminer un balcon au deuxième étage et transformer la porte donnant sur ce balcon en fenêtre – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On s'interroge sur la résistance des matériaux de revêtement du canexel par rapport au vinyle.

De plus, avant de délivrer le permis de construire, on suggère qu'une vérification soit effectuée au niveau de la structure du bâtiment.

R-CCU-2014-04-08 / 52

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 3, rue Garneau afin de remplacer le revêtement extérieur des quatre façades du bâtiment principal, murer une fenêtre et en élargir une autre, transformer une porte simple en porte-fenêtre, éliminer un balcon au deuxième étage donnant sur la cour arrière et transformer la porte donnant sur ce balcon en fenêtre, et ce, conditionnellement à :

- remplacer le revêtement de vinyle par un matériau d'origine;
- remplacer le revêtement d'aluminium sur le mur droit par un revêtement de fibrociment.

ADOPTÉE

Départ de M. Yvon Dallaire.

- 19. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes – 41, rue Charlevoix – Remplacer le revêtement extérieur de toutes les façades, deux portes, deux fenêtres et le garde-corps de la galerie avant – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2014-04-08 / 53

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 41, rue Charlevoix afin de remplacer le revêtement extérieur des quatre façades du bâtiment principal, deux fenêtres, deux portes et le garde-corps de la galerie avant, le tout tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Liste des travaux – 41, rue Charlevoix – 14 mars 2014;
- Échantillon des matériaux - 41, rue Charlevoix – 14 mars 2014.

ADOPTÉE

- 20. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du Boulevard Saint-Joseph Sud – 88, boulevard Saint-Joseph – Ajouter un vestibule, une galerie en cour avant, une lucarne et de nouvelles fermes à la toiture, installer une enseigne d'identification rattachée au bâtiment et remplacer le revêtement – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2014-04-08 / 54

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire 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 au 88, boulevard Saint-Joseph afin d'ajouter un vestibule, une galerie en cour avant, une lucarne et de nouvelles fermes à la toiture, installer une enseigne d'identification rattachée au bâtiment et remplacer le revêtement, et ce, tel qu'illustré aux plans intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 88, boulevard Saint-Joseph – Érik Rossmann architectes – 5 mars 2014;
- Élévation avant, existante et projetée – 88, boulevard Saint-Joseph – Érik Rossmann architectes – 5 mars 2014;
- Élévation arrière, existante et projetée – 88, boulevard Saint-Joseph – Érik Rossmann architectes – 5 mars 2014;
- Élévations latérales projetées – 88, boulevard Saint-Joseph – Érik Rossmann architectes – 5 mars 2014;

et ce, conditionnellement au dépôt d'un échantillon de couleur de chaque matériau et au dépôt d'un plan d'implantation corrigé qui spécifie la plantation d'un arbre en cour avant.

ADOPTÉE

- 21. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Abords du parc Fontaine – 100, rue Kent – Ajouter un étage au bâtiment existant, agrandir le bâtiment en cour arrière, modifier les galeries avant et arrière et remplacer les revêtements – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2014-04-08 / 55

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire 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 100, rue Kent afin d'ajouter un étage au bâtiment existant, agrandir le bâtiment en cour arrière, modifier les galeries avant et arrière et remplacer les revêtements extérieurs, et ce, tel qu'illustré aux plans intitulés :

- Plan d'implantation – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – 12 mars 2014;
- Élévations – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – 12 mars 2014;
- Simulation du bâtiment rénové – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – 12 mars 2014;
- Échantillons de matériaux – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – 12 mars 2014.

ADOPTÉE

22. Projet de redéveloppement dans le secteur de la Ceinture de l'Île-de-Hull – 315, rue Saint-Rédempteur – Agrandir la caserne de pompiers – District électoral de Hull-Wright - Denise Laferrière

R-CCU-2014-04-08 / 56

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de la Ceinture de l'Île-de-Hull en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 315, rue Saint-Rédempteur afin d'agrandir l'étage de la partie administrative de la caserne de pompiers et de construire un deuxième escalier d'issue à l'arrière, et ce, tel qu'illustré aux dessins intitulés :

- Centre des mesures d'urgence – plan d'implantation - 315, rue Saint-Rédempteur - Mercier Pfalzgraf architectes, décembre 2013;
- Centre des mesures d'urgence – plan de l'étage - 315, rue Saint-Rédempteur - Mercier Pfalzgraf architectes, décembre 2013;
- Centre des mesures d'urgence – élévation et perspective avant - 315, rue Saint-Rédempteur - Mercier Pfalzgraf architectes - décembre 2013;
- Centre des mesures d'urgence – perspective arrière et couleurs - 315, rue Saint-Rédempteur - Mercier Pfalzgraf architectes - décembre 2013.

ADOPTÉE

22.1 Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des Boulevards des Allumettières et Maisonneuve – 41, rue Victoria – Remember deux lots et construire un bâtiment commercial – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-04-08 / 57

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des boulevards des Allumettières et Maisonneuve en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 41, rue Victoria afin de remember deux lots et construire un immeuble de bureaux de six étages et trois niveaux de sous-sol aménagés en stationnement et ce, tel qu'illustré aux plans intitulés :

- Plan d'implantation et demande d'acquisition – 41, rue Victoria – Rheault Lapalme Architectes – 7 mars 2014 et révisé le 19 mars 2014;
- Élévations avant et arrière – 41, rue Victoria – Rheault Lapalme Architectes – 7 mars 2014 et révisées le 19 mars 2014;
- Élévation latérale est – 41, rue Victoria – Rheault Lapalme Architectes – 7 mars 2014 et révisée le 19 mars 2014;
- Élévation latérale ouest – 41, rue Victoria – Rheault Lapalme Architectes – 7 mars 2014 et révisée le 19 mars 2014;
- Liste des matériaux – 41, rue Victoria – Rheault Lapalme Architectes – 7 mars 2014;

et ce, conditionnellement au dépôt d'une étude de circulation révisée et de son acceptation par la Ville.

ADOPTÉE

Il est 18 h 30, et on convient de revenir à l'article 11.

11. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de MM. Sébastien Fugère et Emmanuel Savard.

M. Sébastien Fugère, le requérant de la demande de dérogations mineures au Règlement de zonage 502-2005 pour le 25, rue Émile-Bond mentionne que les espaces de stationnement donnant sur la rue Émile-Bond sont essentiels pour le bon fonctionnement de l'entreprise.

M. Fugère désire conserver les 20 cases de stationnement situées en bordure de la voie de circulation et n'est donc pas d'accord avec la proposition du SUDD de supprimer les espaces de stationnement au profit d'un espace paysagé.

Par ailleurs, M. Fugère prétend qu'il possède un droit acquis sur l'aménagement actuel des espaces de stationnement.

Enfin, M. Fugère mentionne qu'il n'ira pas de l'avant avec un projet d'agrandissement si les dérogations mineures ne lui sont pas accordées.

Départ de M. Sébastien Fugère.

M. Emmanuel Savard, propriétaire du 48, rue Laval désire sensibiliser les membres du CCU au sujet de certaines difficultés qu'il a rencontrées au moment du traitement de sa demande en vue de régulariser une enseigne rattachée au bâtiment et de permettre le service de boissons alcoolisées sur une terrasse.

Il mentionne, entre autres, le manque de clarté de ce qu'il devait fournir à la Ville pour le traitement de son dossier et le manque de précisions des règlements d'urbanisme.

Il souligne également que la Ville devrait mettre à la disposition des citoyens un guide des bonnes façons de construire, de rénover et de restaurer un bâtiment à caractère patrimonial.

Départ de M. Emmanuel Savard.

23. Usage conditionnel – 185, rue P.-Labine – Agrandir un service de garderie existant – District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau

R-CCU-2014-04-08 / 58

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 185, rue P.-Labine afin d'agrandir un service de garderie existant, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Pierre J. Tabet, architecte en septembre 2013 – 185, rue P.-Labine;
- Élévations proposées, préparées par Pierre J. Tabet, architecte en février 2014 – 185, rue P.-Labine.

ADOPTÉE

24. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 52, rue de Bellefeuille – Réduire la marge latérale minimale sur rue et augmenter l'empiètement de l'espace de stationnement devant l'habitation unifamiliale isolée – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2014-04-08 / 59

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 52, rue de Bellefeuille en vue de réduire la marge latérale minimale sur rue de 4 m à 3 m et augmenter l'empiètement de l'espace de stationnement devant l'habitation unifamiliale isolée de 30 % à 40 % dans le but de construire un garage attaché ainsi qu'une pièce intégrée au-dessus du garage, et ce, conditionnellement à ce que la largeur de l'entrée charretière soit réduite et que des arbustes soient plantés dans l'espace ainsi récupéré, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par André Durocher arpenteur-géomètre en septembre 2008, 52, rue de Bellefeuille;
- Élévations proposées, préparées par Plan & Gestion + en novembre 2013, 52, rue de Bellefeuille.

ADOPTÉE

25. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 2, rue de la Berline – Réduire la marge latérale sur rue – District électoral de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon

R-CCU-2014-04-08 / 60

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2, rue de la Berline afin de réduire la marge latérale sur rue de 3 à 1,5 m, et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements paysagers, tels qu'illustrés sur le document intitulé :

- Plan d'implantation - 2, rue de la Berline – 17 février 2014.

ADOPTÉE

- 26. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 25, rue Marcoux – Réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto attaché et une ligne de terrain – District électoral de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon**

R-CCU-2014-04-08 / 61

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 25, rue Marcoux afin de réduire la marge latérale minimale entre un abri d'auto attaché et une ligne de terrain de 1,5 à 0,5 m.

ADOPTÉE

- 27. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 25, rue Émile-Bond – Réduire la marge latérale minimale entre un bâtiment principal et une ligne de terrain ainsi que le nombre minimal d'étages – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On suggère de :

- Vérifier la conformité des espaces de stationnement;
- Poursuivre les échanges avec le requérant en vue d'améliorer la qualité des aménagements tout en assurant le bon fonctionnement de l'entreprise;

La recommandation est reportée à une prochaine séance.

- 28. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2205 – 585, chemin du Fer-à-Cheval – Augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

R-CCU-2014-04-08 / 62

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 585, chemin du Fer-à-Cheval visant à augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 6,2 m, et ce, afin de permettre la construction d'un garage détaché tel qu'illustré sur le document intitulé « Plans des façades du garage proposées par le requérant – mars 2014 », et ce, conditionnellement à l'implantation du garage en alignement et dans le même axe que le bâtiment principal.

ADOPTÉE

- 28.1 Dérogations mineures au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – 1416, rue Rolland – Réduire la largeur minimale de terrain et la superficie minimale de terrain requise – District électoral de Bellevue – Sylvie Goneau**

R-CCU-2014-04-08 / 63

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de lotissement numéro 503-2005 au 1416, rue Rolland visant à réduire :

- la largeur minimale de terrain de 20 m à 16,9 m;
- la superficie minimale de terrain de 800 m² à 504 m².

ADOPTÉE

29. Questions diverses :

Aucune question n'est formulée.

30. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 20.