



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

192^e séance tenue le 9 juin 2014 à 17 h

Maison du citoyen, salle Gatineau, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (n° 3)

M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)

M. André Beaulieu, citoyen

M^{me} Olive Kamanyana, citoyenne

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M. Michel Paquette, citoyen

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

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

Ressources internes

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Dév. au Service de l'urbanisme et du développement durable

M^{me} Michèle D'Aoust, stagiaire en bâtiment

M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau

M^{me} Magdalena Dudek, coordonnatrice en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Hull.

M. Alexandre Labelle, coordonnateur en urbanisme – Div. De l'urbanisme du secteur d'Aylmer

M^{me} Liliane Moreau, chef de division urbanisme, secteur d'Aylmer

M. Marco Pilon, chef de div. urbanisme par intérim, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers

Autres :

M. Daniel Champagne, conseiller – District du Versant (n° 13)

M. Mike Duggan, conseiller – District de Lucerne (n° 2)

Une vingtaine de personnes du district du Versant sont présentes à la section publique

Période de questions :

ABSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n° 5)

M^{me} Christiane Thérien, citoyenne

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 45.

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 prochaine séance les sujets inscrits aux articles 6,1 et 10.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 191^e séance tenue le 5 mai 2014
4. Signature du procès-verbal de la 191^e séance tenue le 5 mai 2014
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée
- 6.1. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 et d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Square Urbania, rue de la Cité-Jardin
- 6.2. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 931, rue Jacques-Cartier
7. Période de questions des citoyennes et citoyens
8. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs et dérogation mineure au 13, rue Middle
9. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs et dérogations mineures au 53, rue Brook
10. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue située dans un secteur de boisé de protection et d'intégration, insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer et dérogations mineures pour le projet résidentiel intégré Jardins McConnell, phase 4 aux 235, chemin Vanier et 16 et 20, rue Arthur-Graveline
- 10.1. Projet d'intervention dans le quartier Connaught et dérogations mineures au 120, rue Nancy-Elliott (phase 6 A du quartier Connaught)
- 10.2. Projet de développement visant l'ouverture d'une rue, d'intervention dans le quartier Connaught, de construction dans le secteur du chemin d'Aylmer et d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer et des dérogations mineures aux 125 à 215, rue Nancy-Elliott (phase 7 du quartier Connaught)
- 10.3. Projet de construction dans le secteur du Moulin Nord et dérogations mineures aux 233 et 245, boulevard Maloney Est
- 10.4. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et des dérogations mineures au 891, boulevard Saint-René Ouest
11. Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux-Aylmer au 149, rue Principale
12. Projet d'insertion dans le secteur de la rue Main et projet de rénovation dans le secteur du boulevard Saint-René Ouest et Est et de la rue Main au 379, rue Main
13. Projet d'insertion dans le secteur de la rue Main au 180, boulevard Saint-René Ouest
14. Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Sud au 129, boulevard Saint-Joseph
15. Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des abords du parc Fontaine au 100, rue Kent
- 15.1. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration et de construction dans le secteur des abords du centre hospitalier Pierre-Janet aux 20-30, rue Pharand
- 15.2. Projet d'intervention dans le noyau commercial de quartier de la montée Paiement et de la rue Davidson au 740, montée Paiement
16. Usages conditionnels au 19, rue de Dublin
17. Usage conditionnel au 198, rue de la Forteresse
18. Usage conditionnel au 900, boulevard de la Carrière, local numéro 2
19. Usage conditionnel au 174, boulevard Maisonneuve
- 19.1. Usage conditionnel au 835, boulevard Hurtubise
20. Dérogation mineure au 148, rue de la Cédrière
21. Questions diverses :
22. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 191^e séance tenue le 5 mai 2014

Le procès-verbal de la 191^e séance tenue le 5 mai 2014 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 191^e séance tenue le 5 mai 2014

Le procès-verbal de la 191^e séance tenue le 5 mai 2014 est signé par le président.

5. Suivi des recommandations

À la suite d'une question, une validation sera effectuée pour voir si les servitudes requises pour le projet résidentiel Domaine de la Baie seront cédées aux futurs propriétaires.

On rappelle que, dans le but d'assouplir les exigences imposées aux futurs propriétaires, les servitudes de non-construction seraient retirées si elles étaient cédées aux futurs propriétaires.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 7 juillet 2014.

6.1. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Centre d'activités du secteur de Gatineau, Square Urbana, rue de la Cité-Jardin – Ajuster certaines dispositions particulières concernant l'architecture des bâtiments, augmenter le nombre d'étages permis dans les zones H-05-120 (phases 1B et 1C) et H-05-127 (phase 3) et agrandir la zone H-05-127 à même une partie de la zone H-05-238 – District électoral du Versant – Daniel Champagne

Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – Square Urbana, rue de la Cité-Jardin – Nouvelle architecture pour les bâtiments proposés des phases 1B, 1C et 2B et approbation des phases 4A et 4B – District électoral du Versant – Daniel Champagne

Dossier reporté à une prochaine séance.

6.2. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 931, rue Jacques-Cartier – Remplacer une galerie fermée par une galerie ouverte, ajouter un balcon à l'étage, installer une porte et remplacer une fenêtre – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2014-06-09 / 80

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier au 931, rue Jacques-Cartier afin de remplacer une galerie fermée par une galerie ouverte, ajouter un balcon à l'étage, installer une porte et remplacer une fenêtre, et ce, comme illustré sur le document intitulé :

- Élévations proposées, préparées par le requérant, 931, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

On convient de traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 8.

8. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 13, rue Middle – Rénover et agrandir une habitation unifamiliale – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 13, rue Middle – Exempter l'exigence de matériaux de classe 1 ou 2 (maçonnerie, stuc acrylique...) pour la façade principale – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2014-06-09 / 81

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 13, rue Middle afin de rénover et d'agrandir une habitation unifamiliale telle que montrée aux documents suivants :

- Plan d'implantation proposé, préparé par Architecture Microclimat, daté du 8 avril 2014;
- Élévations proposées, préparées par Architecture Microclimat, datées du 8 avril 2014;
- Perspectives proposées, préparées par Architecture Microclimat, datées du 8 avril 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 13, rue Middle afin d'exempter l'exigence de matériaux de classe 1 ou 2 (maçonnerie, stuc acrylique...) pour la façade principale de 50 % à 0 %,

et ce, conditionnellement à la revégétalisation de l'ancien stationnement localisé devant la résidence et à la plantation d'un arbre dans la cour avant tel que montré au plan d'implantation proposé.

ADOPTÉE

9. Projet d'insertion dans le secteur des Explorateurs – 53, rue Brook – Construire une habitation bifamiliale en structure isolée - District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 53, rue Brook – Réduire les marges latérales, la largeur du mur avant et l'exigence de matériaux de classe 1 ou 2 (maçonnerie, acrylique, stuc...) pour la façade principale et augmenter l'empiètement maximal de l'accès au terrain et de l'espace de stationnement hors rue sur la façade principale d'un bâtiment – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

Les commentaires portent sur :

- l'aménagement de deux espaces de stationnement en façade sur un lot étroit;
- l'aménagement paysagé et l'installation d'une bordure autour du stationnement;
- la démolition du bâtiment considéré comme dangereux;
- la présentation d'un projet sans dérogation mineure;
- les matériaux de revêtement extérieur qui seront installés à l'horizontale plutôt qu'à la verticale, ce qui rappellerait davantage les caractéristiques architecturales des maisons de type « allumette »;
- la présentation d'une photographie de la maison d'origine;
- cette section de la rue Brook, qui devrait éventuellement avoir un statut de site du patrimoine.

R-CCU-2014-06-09 / 82

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 53, rue Brook afin de construire une habitation bifamiliale en structure isolée, et ce, conformément aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 53, rue Brook, préparé par Mathieu Fortin, arpenteur-géomètre, en date du 11 mars 2014;
- Élévations avant et arrière proposées, préparées par Beaulieu architecture en date du 19 mars 2014;
- Élévations latérales proposées, préparées par Beaulieu architecture en date du 19 mars 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 53, rue Brook afin:

- de réduire la marge latérale droite minimale de 3 m à 2 m;
- de réduire la marge latérale gauche minimale de 3 m à 1,5 m;
- de réduire la largeur minimale du mur avant de 10 m à 6,4 m;
- d'exempter le bâtiment de l'exigence de matériaux de classe 1 ou 2 (maçonnerie, acrylique, stuc...) pour la façade principale;
- d'augmenter l'empiètement maximal de l'accès au terrain et de l'espace de stationnement sur la façade principale d'un bâtiment de 30 % à 70 %,

et ce, conditionnellement à l'aménagement de bordures autour de l'espace de stationnement, le gazonnement de la cour avant et la plantation d'un arbre en cour avant tels que montrés au plan d'implantation proposé.

ADOPTÉE

10. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue située dans un secteur de boisé de protection et d'intégration et insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer – Projet résidentiel intégré Jardins McConnell, phase 4 – 235, chemin Vanier et 16 et 20, rue Arthur-Graveline – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel intégré Jardins McConnell, phase 4 – 235, chemin Vanier et 16 et 20, rue Arthur-Graveline – Exempter l'aménagement d'un talus, permettre qu'un bâtiment principal, dans un projet résidentiel intégré, donne sur un stationnement, augmenter l'empiètement maximum du stationnement sur la façade principale du bâtiment multifamilial et réduire une marge arrière – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Dossier reporté à une prochaine séance.

10.1 Projet d'intervention dans le quartier Connaught – 120, rue Nancy-Elliott (phase 6 A du quartier Connaught) – Construire une école primaire - District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 120, rue Nancy-Elliott (phase 6 A du quartier Connaught) – Réduire la marge arrière minimale et exempter de l'obligation d'aménager une bande de verdure le long d'une partie de la ligne arrière du terrain et au pourtour d'une partie de la façade arrière du bâtiment – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Les commentaires portent sur :

- des demandes de dérogations mineures pour des projets d'intervention dans des secteurs à développer;
- la présentation d'un projet sans dérogation mineure;
- la concordance (schéma, plan et règlements) et la révision de la réglementation qui devrait contribuer à réduire le nombre de demandes de dérogations mineures;
- la construction de l'école qui sera exécutée conformément au plan d'implantation, au concept volumétrique et au concept des élévations présentés dans les annexes de l'analyse de projet;
- le lien physique entre l'école et le centre communautaire;
- l'importance de rappeler la « mémoire » de l'hippodrome;
- les responsabilités du promoteur et de la Ville au sujet de l'aménagement du parc.

R-CCU-2014-06-09 / 83

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le quartier Connaught en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 120, rue Nancy-Elliott afin de construire une école primaire dans la phase 6 A du quartier Connaught, et ce, conformément aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 120, rue Nancy-Elliott, préparé par Sylvie Corriveau, architecte, en date du 20 mai 2014 et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer;
- Concept volumétrique de l'école projetée – 120, rue Nancy-Elliott, préparé par Sylvie Corriveau, architecte, en date du 24 avril 2014;
- Concept des élévations proposées – 120, rue Nancy-Elliott, préparé par Sylvie Corriveau, architecte, en date du 24 avril 2014.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 120, rue Nancy-Elliott afin:

- de réduire la marge arrière minimale de 5 m à 0 m;
- d'exempter de l'obligation d'aménager une bande de verdure de 1 m le long d'une partie de la ligne arrière du terrain;
- d'exempter de l'obligation d'aménager une bande de verdure de 1 m au pourtour d'une partie de la façade arrière du bâtiment;

ADOPTÉE

10.2 Projet de développement visant l'ouverture d'une rue, d'intervention dans le quartier Connaught, de construction dans le secteur du chemin d'Aylmer et d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer – 125 à 215, rue Nancy-Elliott (phase 7 du quartier Connaught) – Construire, en projet résidentiel intégré, des habitations multifamiliales en structure isolée - District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 125 à 215, rue Nancy-Elliott (phase 7 du quartier Connaught) – Exempter, pour un projet résidentiel intégré, les bâtiments principaux de l'obligation de donner sur une rue ou une allée d'accès, permettre l'empiètement de l'espace de stationnement sur la façade principale d'une habitation multifamiliale, réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale et le pourcentage minimal de matériaux de revêtement de classe 1 ou 2 (maçonnerie, stuc...) pour les murs d'une habitation multifamiliale – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Les commentaires portent sur :

- le niveau d'effort déployé par le promoteur pour présenter un projet sans aucune dérogation mineure;
- le choix d'installer les remises en façade des bâtiments;

- la dissimulation des installations mécaniques, habituellement visibles, sur les toits des bâtiments;
- le traitement des façades qui sont visibles du chemin d'Aylmer;
- la possibilité d'aménager des espaces de stationnement souterrain afin de réduire l'empreinte au sol et les îlots de chaleur.

R-CCU-2014-06-09 / 84

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant le prolongement d'une rue, un projet d'intervention dans le quartier Connaught, un projet de construction dans le secteur d'Aylmer et un projet d'insertion dans le secteur champêtre du chemin d'Aylmer aux 125 à 215, rue Nancy-Elliott (phase 7 du quartier Connaught) afin de construire, en projet résidentiel intégré, des habitations multifamiliales en structure isolée, et ce, conformément aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – quartier Connaught – phase 7 (125 à 215, rue Nancy-Elliott), préparé par Lapalme Rhéault, architectes, en date du 20 mai 2014;
- Concept volumétrique de l'implantation proposée – quartier Connaught – phase 7 (125 à 215, rue Nancy-Elliott), préparé par Lapalme Rhéault, architectes, en date du 20 mai 2014;
- Concept des façades proposées – quartier Connaught – phase 7 (125 à 215, rue Nancy-Elliott), préparé par Lapalme Rhéault, architectes, en date du 20 mai 2014;

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la phase 7 du quartier Connaught afin :

- d'exempter, pour un projet résidentiel intégré, les bâtiments principaux de l'obligation de donner sur une rue ou une allée d'accès aux 135, 145, 155, 165, 195, 205 et 215, rue Nancy-Elliott;
- de permettre l'empiètement de l'espace de stationnement sur la façade principale d'une habitation multifamiliale aux 135, 145, 155, 165, 195, 205 et 215, rue Nancy-Elliott;
- de réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale de 6 m à 3,5 m aux 125, 145 et 165, rue Nancy-Elliott;
- de réduire le pourcentage minimal de matériaux de revêtement de classe 1 ou 2 (maçonnerie, stuc...) pour les murs des habitations multifamiliales de 75 % à 34 % aux 125 à 215, rue Nancy-Elliott.

ADOPTÉE

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée d'une vingtaine de personnes du district du Versant.

Les questions et commentaires des citoyens et citoyennes portent sur :

- l'heure de début des travaux de construction;
- le nombre d'étages et la hauteur de chaque étage;
- les étapes d'une demande de modifications du règlement de zonage;
- la date de la formulation de la demande de changement de zonage;
- les travaux de terrassement non complétés;
- la densité d'occupation du sol (nombre de logements et hauteur des bâtiments);
- l'empreinte au sol occupé par les espaces de stationnement;
- l'homogénéité des édifices qui seront construits dans ce secteur.

M. Daniel Champagne souligne que les citoyens et citoyennes peuvent compter sur son entière collaboration.

Départ de M. Daniel Champagne et des personnes du district du Versant.

10.3 Projet de construction dans le secteur du Moulin Nord – 233 et 245, boulevard Maloney Est – Agrandir le bâtiment du 233, boulevard Maloney Est afin de le joindre au bâtiment du 245, boulevard Maloney Est qui sera agrandi et rénové – District électoral du Lac Beauchamp – Stéphane Lauzon

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2205 – 233 et 245, boulevard Maloney Est – Réduire la largeur de l’allée de circulation ainsi que la distance minimale entre un escalier extérieur et une limite de terrain – District électoral du Lac Beauchamp – Stéphane Lauzon

Les commentaires portent sur :

- L’impact de la volumétrie du projet sur les propriétés voisines;
- Le besoin de réfection de la clôture de la propriété;
- La localisation de la case de stationnement pour les véhicules transportant des personnes à mobilité réduite.

R-CCU-2014-06-09 / 85

Que ce Comité recommande au conseil d’approuver un projet de construction dans le secteur du Moulin Nord, en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, aux 233 et 245, boulevard Maloney Est dans le but d’agrandir le bâtiment principal du 233, boulevard Maloney Est afin de le joindre au bâtiment principal du 245, boulevard Maloney Est qui sera également agrandi et rénové, et ce, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d’implantation, préparé par Mathieu Lapalme, architecte en avril 2014, 233 et 245, boulevard Maloney Est;
- Perspectives et élévations proposées, préparées par Mathieu Lapalme, architecte en avril 2014, 233 et 245, boulevard Maloney Est.

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 233 et 245, boulevard Maloney Est visant à réduire :

- la largeur de l’allée de circulation d’un espace de stationnement de 7 m à 6,2 m;
- la distance minimale entre un escalier extérieur et une limite de terrain de 1 m à 0,9 m,

et ce, afin de permettre de joindre et rénover les bâtiments principaux existants.

ADOPTÉE

10.4 Projet de développement visant l’ouverture d’une nouvelle rue – 891, boulevard Saint-René Ouest – Construire un projet résidentiel intégré de 15 logements – District électoral du Carrefour-de-l’Hôpital – Gilles Carpentier

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 891, boulevard Saint-René Ouest – Réduire la largeur du terrain, le nombre de cases de stationnement, la marge arrière minimale, la bande gazonnée entre un espace de stationnement et une ligne avant, permettre un espace de stationnement devant les façades principales des bâtiments, un enclos à déchets en cour avant et un bâtiment n’ayant pas façade sur rue dans le but de réaliser un projet résidentiel intégré – District électoral du Carrefour-de-l’Hôpital – Gilles Carpentier

Les commentaires portent sur :

- L’architecture très différente des bâtiments voisins;
- Le choix de recommander trois bâtiments au lieu de deux bâtiments avec un étage supplémentaire;
- Les efforts de préserver les arbres existants;
- L’ajout d’arbustes et de plantation pour camoufler les espaces de stationnement.

R-CCU-2014-06-09 / 86

Que ce Comité recommande au conseil d’approuver un projet de développement visant l’ouverture d’une nouvelle rue en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, au 891, boulevard Saint-René Ouest, afin de construire un projet résidentiel intégré comportant 15 logements répartis dans trois immeubles dont une habitation trifamiliale isolée et deux habitations multifamiliales isolées comportant chacune six logements, et ce, comme identifié aux plans intitulés :

- Plan d’implantation proposé, préparé par Parizeau Pawulski Architectes - 891, boulevard Saint-René Ouest;

- Élévations blocs 1, 2 et 3 - préparées par Parizeau Pawulski Architectes - 891, boulevard Saint-René Ouest.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la réalisation d'un projet intégré au 891, boulevard Saint-René Ouest visant à réduire :

- la largeur du terrain pour un projet résidentiel intégré de 60 m à 45,72 m;
- la marge arrière minimale entre un bâtiment et une ligne de terrain de 7 m à 3,45 m;
- le nombre minimal de cases de stationnement de 23 cases à 20;
- la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et la ligne avant du terrain de 3 m à 1m;
- la distance minimale entre un bâtiment et un espace de stationnement de 6,0 m à 5,7 m (bloc 2) et à 5 m (bloc 3);

et permettre :

- un bâtiment n'ayant pas façade sur rue ou une allée d'accès;
- l'empiètement d'un espace de stationnement devant la façade principale d'une habitation multifamiliale;
- un enclos à déchets en cour avant,

comme identifié au plan intitulé :

- Plan d'implantation identifiant les dérogations mineures, préparé par Parizeau Pawulski Architectes - 891, boulevard Saint-René Ouest,

et ce, conditionnellement à l'ajout d'arbustes et de plantations dans la marge avant afin de camoufler les espaces de stationnement.

ADOPTÉE

11 Projet d'insertion dans le secteur patrimonial du Vieux-Aylmer – 149, rue Principale – Remplacer une enseigne commerciale détachée – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2014-06-09 / 87

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 149, rue Principale afin de remplacer une enseigne commerciale détachée, et ce, comme illustrée au graphique intitulé : concept d'affichage proposé, 149, rue Principale.

ADOPTÉE

12 Projet d'insertion dans le secteur de la rue Main et projet de rénovation dans le secteur du boulevard Saint-René Ouest et Est et de la rue Main – 379, rue Main – Rénover l'extérieur d'un bâtiment et aménager le terrain – District électoral du Lac-Beauchamp – Stéphane Lauzon

Les commentaires portent sur :

- l'intégration architecturale du projet dans son environnement;
- l'absence d'élévation en couleur;
- le nombre de matériaux de revêtement extérieur en façade du bâtiment.

R-CCU-2014-06-09 / 88

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de la rue Main et un projet de rénovation dans le secteur du boulevard Saint-René Ouest et Est et de la rue Main en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 379, rue Main afin de permettre la rénovation extérieure d'un bâtiment et l'aménagement du terrain, et ce, comme identifié aux plans intitulés :

- Plan d'implantation proposé, préparé par Plan et Gestion - 379, rue Main;
- Élévations proposées - préparées par Plan et Gestion - 379, rue Main.

ADOPTÉE

13 Projet d'insertion dans le secteur de la rue Main – 180, boulevard Saint-René Ouest – Régulariser l'installation de trois enseignes – District électoral du Lac-Beauchamp – Stéphane Lauzon

Les commentaires portent sur :

- la date d'installation des trois enseignes;
- la section du boulevard Saint-René Ouest qui est également identifiée au plan d'urbanisme comme une rue commerciale d'ambiance de quartier;
- la largeur des entrées charretières.

R-CCU-2014-06-09 / 89

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de la rue Main, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 180, boulevard Saint-René Ouest afin de régulariser l'installation d'une enseigne sur poteau et de deux enseignes rattachées, et ce, comme identifié aux plans intitulés :

- Photos du bâtiment et des enseignes rattachées, préparées par le requérant - 180, boulevard Saint-René Ouest;
- Plan d'implantation et de l'enseigne sur poteau, préparé par le requérant - 180, boulevard Saint-René Ouest.

ADOPTÉE

14 Projet dans une aire de consolidation du centre-ville dans le secteur du boulevard Saint-Joseph Sud – 129, boulevard Saint-Joseph – Agrandir un bâtiment principal en cour arrière – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CCU-2014-06-09 / 90

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 129, boulevard Saint-Joseph afin d'agrandir le bâtiment principal en cour arrière.

ADOPTÉE

15 Projet dans une aire de restructuration du centre-ville dans le secteur des abords du parc Fontaine – 100, rue Kent – Agrandir le bâtiment en cour arrière, modifier les galeries avant et arrière et remplacer les revêtements et le toit – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2014-06-09 / 91

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'agrandir le bâtiment en cour arrière, modifier les galeries avant et arrière et remplacer les revêtements extérieurs et le toit, et ce, comme illustré aux plans intitulés :

- Plan d'implantation – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – Révisé le 14 mai 2014;
- Simulation du bâtiment de deux étages – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – Révisée le 14 mai 2014;
- Échantillons de matériaux – 100, rue Kent – Marie-Ève Riou et François Rioux – 14 mai 2014.

ADOPTÉE

15.1 Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration et de construction dans le secteur des abords du centre hospitalier Pierre-Janet – 20-30, rue Pharand – Agrandir le pavillon Marcel d'Amour – District électoral de Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

Les commentaires portent sur :

- les aires de circulation des véhicules sur le site;
- les mesures de protection du boisé;
- le développement à long terme du centre hospitalier Pierre-Janet;
- la démolition des bâtiments préfabriqués
- le nombre de cases de stationnement inutilisées;
- l'adéquation entre l'offre et la demande de stationnement.

R-CCU-2014-06-09 / 92

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration et de construction dans le secteur des abords du centre hospitalier Pierre-Janet, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 20-30, rue Pharand afin d'agrandir le pavillon Marcel d'Amour.

Le tout tel que montré dans les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 20-30, rue Pharand – Les architectes Carrier Savard Labelle et associés – 14 mai 2014;
- Élévations proposées – 20-30, rue Pharand – Les architectes Carrier Savard Labelle et associés – 14 mai 2014;
- Échantillons des matériaux et couleurs – 20-30, rue Pharand – Les architectes Carrier Savard Labelle et associés – 14 mai 2014;

et ce, conditionnellement :

- à l'obtention d'un engagement formel de la direction du Centre de santé et des services sociaux de Gatineau au remplacement ou démantèlement des unités préfabriquées d'ici les cinq prochaines années tel qu'adopté par la résolution 93-489 le 19 octobre 1993;
- à l'obtention d'un certificat d'autorisation visant à régulariser le stationnement récemment aménagé;
- au dépôt d'un plan d'implantation et de plantation complet et détaillé du site du centre hospitalier Pierre-Janet et son approbation par la Ville;
- au dépôt d'un plan de drainage du site au pourtour du pavillon Marcel d'Amour.

ADOPTÉE

15.2 Projet d'intervention dans le noyau commercial de quartier de la montée Paiement et de la rue Davidson – 740, montée Paiement – Rénover des façades, remplacer des enseignes et installer des auvents – District électoral du Versant – Daniel Champagne

R-CCU-2014-06-09 / 93

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le noyau commercial de quartier de la montée Paiement et de la rue Davidson, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011, au 740, montée Paiement afin de rénover des façades, remplacer des enseignes et installer des auvents, et ce, comme illustré sur les plans intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Equation groupe conseil en mars 2014, 740, montée Paiement;
- Élévations et couleurs proposées, préparées par Sauvé Poirier architectes inc. en mai 2014, 740, montée Paiement.

ADOPTÉE

16 Usage conditionnel – 19, rue de Dublin – Aménager un logement additionnel – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Usage conditionnel – 23, rue de Dublin – Aménager un logement additionnel – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Les commentaires portent sur :

- le critère relatif à un « bon éclairage naturel »;
- le besoin de réviser le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

R-CCU-2014-06-09 / 94

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 19, rue de Dublin afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation à construire, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé, 19, rue de Dublin, plan réalisé par Alary, St-Pierre et Durocher, Arpenteur-géomètre inc., daté du 8 janvier 2014;
- Élévations proposées, 19, rue de Dublin, plan réalisé par V.C.,TP, technologue en architecture, daté du 8 janvier 2014;
- Plan du sous-sol, logement additionnel proposé, 19, rue de Dublin, plan réalisé par V.C.,TP, technologue en architecture, daté du 8 janvier 2014.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 23, rue de Dublin afin d'aménager un logement additionnel dans l'habitation à construire, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé, 23, rue de Dublin, plan réalisé par Alary, St-Pierre et Durocher, Arpenteur-géomètre inc., daté du 8 janvier 2014;
- Élévations proposées, 23, rue de Dublin, plan réalisé par V.C.,TP, technologue en architecture, daté du 8 janvier 2014;
- Plan du sous-sol, logement additionnel proposé, 23, rue de Dublin, plan réalisé par V.C.,TP, technologue en architecture, daté du 8 janvier 2014.

ADOPTÉE

17 Usage conditionnel – 198, rue de la Forteresse – Aménager un logement additionnel – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

R-CCU-2014-06-09 / 95

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 198, rue de la Forteresse afin d'y aménager un logement additionnel dans l'habitation à construire, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation, par Marc Fournier, arpenteur géomètre – 24 avril 2014;
- Élévations proposées, par Les Constructions La Vérendrye – mai 2012;
- Plans d'aménagement intérieur, par Les Constructions La Vérendrye – mai 2012.

ADOPTÉE

18 Usage conditionnel – 900, boulevard de la Carrière, local numéro 2 – Remplacer un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

R-CCU-2014-06-09 / 96

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 900, boulevard Carrière, local numéro 2, afin de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 6592 – Service de génie (C1) » par un usage dérogatoire de remplacement « 6594 – Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres (C1) ».

ADOPTÉE

19 Usage conditionnel – 174, boulevard Maisonneuve – Autoriser l’usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées (C5) » sur terrasse – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Les commentaires portent sur :

- la notion et la définition des droits acquis;
- la réduction du nombre de cases de stationnement pour faire place à la terrasse.

R-CCU-2014-06-09 / 97

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 174, boulevard Maisonneuve afin d’autoriser l’usage « Établissement avec services de boissons alcoolisées (C5) » sur terrasse, et ce, conditionnellement au dépôt d’un plan prévoyant un écran visuel composé d’une combinaison d’éléments architecturaux et végétaux visant à réduire la visibilité de la terrasse depuis le boulevard Maisonneuve.

ADOPTÉE

19.1 Usage conditionnel – 835, boulevard Hurtubise – Aménager un logement additionnel – District électoral du Lac-Bauchamp – Stéphane Lauzon

R-CCU-2014-06-09 / 98

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 835, boulevard Hurtubise afin d’aménager un logement additionnel dans l’habitation à construire, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d’implantation, préparé par Steve Tremblay, arpenteur géomètre en septembre 2013;
- Élévations proposées, préparées par Plan & Gestion + en avril 2014;
- Plan d’aménagement intérieur, préparé par Plan & Gestion + en avril 2014.

ADOPTÉE

20 Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 148, rue de la Cédrière – Construire un bâtiment accessoire détaché en cour avant – District électoral d’Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2014-06-09 / 99

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 148, rue de la Cédrière afin de permettre la construction d’un bâtiment accessoire détaché en cour avant, et ce, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d’implantation du garage et aménagement paysager proposé par le requérant;
- Façades du garage proposées par le requérant.

ADOPTÉE

16. Questions diverses :

16.1 79, chemin Fraser

Dans un objectif d’amélioration continue des façons de faire au CCU, on mentionne qu’une analyse rétrospective devrait être effectuée dans le dossier du 79, chemin Fraser.

On souligne que ce sujet sera inscrit à l’ordre du jour de la prochaine séance du CCU.

17. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 25.