



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

227^e séance tenue le 26 septembre 2016 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle Gatineau, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (n° 3)
M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n° 5)
M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Denys Laliberté, citoyen
M. Michel Paquette, citoyen
M. Jocelyn Plourde, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

Ressource interne

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement
M^{me} Catherine Marchand, directrice déléguée
M. Réjean Martineau, chef de division – articles 13 et 23
M. Mathieu Boissinot, coordonnateur de projets en patrimoine – article 13

Autres

M^{me} Suzanne Bigras, Corporation du cimetière patrimonial Barber
M^{me} Louise Dumoulin, Société d'histoire de l'Outaouais
M. Pierre Lavallée, Corporation du cimetière patrimonial Barber
M. Jean-François LeBlanc, Conseiller - District du Lac Beauchamp (n° 15)
M. Jean-Guy Ouimet, Corporation du cimetière patrimonial Barber
Une autre personne non identifiée.

ABSENCES :

Membres

M^{me} Olive Kamanyana, citoyenne
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président de la séance M. Richard Bégin constate les présences, ouvre la réunion à 17 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en ajoutant un sujet à l'article 28.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016
4. Signature du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016
5. Suivi du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016
6. Approbation du procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016
7. Signature du procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016
8. Suivi du procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016
9. Date de la prochaine séance (17 octobre 2016)
10. Suivi des recommandations
 - 10.1 Projet résidentiel Plateau de la Capitale - Phase 51
 - 10.2 Projet d'intervention dans le grand ensemble commercial régional des Promenades 110, boulevard Maloney Ouest
 - 10.3 Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette
11. Projet d'agrandissement situé dans le secteur de redéveloppement de Deschênes et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 18 rue Rosenes
12. Projet de développement dans le secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 48, rue Lavigne
13. Tenue d'une séance publique du conseil local du patrimoine¹
14. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout autre sujet d'urbanisme
15. Projet dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin aux 355 à 357, rue Main
16. Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Millar-Hadley au 33, rue Hadley
17. Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley au 36, rue Hadley
18. Projet de rénovation dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin au 110, rue Fernand-Arvisais
19. Projet de rénovation dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer au 100, rue Principale
20. Projet d'affichage dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer au 11, rue Front
21. Régularisation de l'affichage dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage de la rue Vaudreuil au 59, rue Laval
22. Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Nord au 321, boulevard Saint-Joseph
23. Citation en tant qu'immeuble patrimonial du cimetière familial Barber de la rue de l'Épée
24. Modification de travaux dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René Monette au 113, rue Poplar
25. Usage conditionnel et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2, rue Saint-François
26. Usage conditionnel au 46, boulevard Saint-Raymond
27. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 325, rue Laramée
28. Questions diverses :
 - a. Livraison des documents aux membres du CCU
29. Levée de la séance.

3. Approbation du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016

Le procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016

Le procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 8 août 2016

Aucun commentaire n'a été formulé.

6. Approbation du procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016

¹ On entend par « conseil local du patrimoine » le comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ([chapitre A-19.1](#)) (art. 117, chapitre P-9.002, Loi sur le patrimoine culturel)

Le procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016 est approuvé.

7. **Signature du procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016**

Le procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016 est signé par le président.

8. **Suivi du procès-verbal de la 225^e séance tenue le 15 août 2016**

En réponse aux inquiétudes, exprimées par les membres du CCU lors de la séance du CCU du 15 août 2016, relatives à la circulation et à l'accès au stationnement du 165, boulevard Saint-Raymond, on dépose un résumé de l'étude de circulation.

À la suite d'un commentaire, on souligne que les promoteurs du projet seront invités à analyser l'opportunité d'aménager un débarcadère le long du boulevard Saint-Raymond.

9. **Date de la prochaine séance (17 octobre 2016)**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 17 octobre 2016.

10. **Suivi des recommandations**

10.1 **Projet résidentiel Plateau de la Capitale - Phase 51**

Quelques explications sont données sur la nature de la modification que le promoteur a apportée au projet résidentiel « Plateau de la Capitale – Phase 51 ».

10.2 **Projet d'intervention dans le grand ensemble commercial régional des Promenades 110, boulevard Maloney Ouest**

On explique aux membres du CCU que le promoteur souhaite effectuer des travaux de réaménagement d'une entrée de la façade arrière. On souligne que ces travaux sont mineurs et reprennent le même concept d'aménagement approuvé en août 2013 et septembre 2016.

10.3 **Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette**

On rappelle les grandes lignes du règlement relatif au site du Patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette en insistant sur le but et l'encadrement des travaux d'aménagement extérieur. On confirme qu'aucune disposition spécifique du règlement ne vise les clôtures.

11. **Projet d'agrandissement situé dans le secteur de redéveloppement de Deschênes – 18 rue Rosenes – Agrandir le bâtiment principal et ajouter un logement – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

On souhaite que ce projet d'agrandissement puisse améliorer l'aspect esthétique et architectural de ce bâtiment (ex. encadrement des ouvertures).

On souhaite également que la cour avant, la partie privée et la partie publique soit aménagée de façon à ce que les surfaces végétales doivent prédominer sur les surfaces dures dans l'espace compris entre la façade du bâtiment et la rue.

Enfin, la localisation des espaces de stationnement ne devrait pas contribuer à diminuer les aires d'agrément.

Dossier reporté à une prochaine séance.

Arrivée de M. Jean-François LeBlanc.

12. **Projet de développement dans le secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco – 48, rue Lavigne – Construire une habitation trifamiliale à structure isolée – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

R-CCU-2016-09-26 / 250

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 48, rue Lavigne;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser ce projet, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent également être accordées par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est actuellement occupée par un bâtiment vacant et barricadé et qu'une demande visant sa démolition devra être soumise au Comité sur les demandes de démolition (CDD) pour approbation;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose la construction d'un bâtiment de deux étages et demi dont une partie du rez-de-chaussée est évidée pour former une porte cochère servant d'entrée à l'allée d'accès desservant l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 mentionne que les bâtiments principaux doivent être implantés de façon à contribuer à la qualité du paysage urbain;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée rencontre les objectifs et les critères d'évaluation applicables en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée au 48, rue Lavigne, le tout, comme illustrée aux documents intitulés :

- Plan d'implantation – 48, rue Lavigne – Plan & Gestion +, 1er septembre 2016;
- Élévations avant et arrière – 48, rue Lavigne – Plan & Gestion +, 1er septembre 2016;
- Élévations latérales – 48, rue Lavigne – Plan & Gestion +, 1er septembre 2016;
- Élévation avant (version couleur) – 48, rue Lavigne – Plan & Gestion +, 15 septembre 2016;
- Modèles des matériaux et des couleurs – 48, rue Lavigne – Plan & Gestion +, 1er septembre 2016.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 48, rue Lavigne – Augmenter le rapport bâti/terrain et réduire la distance minimale entre l'allée d'accès et le bâtiment – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CCU-2016-09-26 / 251

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation trifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 48, rue Lavigne;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser ce projet, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent également être autorisés par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de l'allée d'accès au stationnement dont l'entrée se fait en porte cochère requiert l'élimination de la bande paysagère requise entre l'allée d'accès et le mur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la compensation de la perte de superficie habitable dans les logements du rez-de-chaussée due à la présence de la porte cochère entraîne une augmentation du ratio bâti/terrain puisque le calcul de la superficie d'implantation inclut la superficie du logement du deuxième étage surplombant l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées ne portent pas atteinte au droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 48, rue Lavigne, visant à :

- augmenter le rapport bâti/terrain de 0,3 à 0,38;
- réduire la distance minimale entre l'allée d'accès et le bâtiment de 1,5 m à 0 m,

et ce, afin de permettre la construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée comme illustrée sur le document intitulé « Dérogations mineures demandées – 48, rue Lavigne – 28 août 2016 », le tout, conditionnellement à l'autorisation de la démolition du bâtiment existant par le Comité sur les demandes de démolition (CDD).

RECOMMANDÉ

La séance du CCU est ajournée.

Arrivée de M^{mes} Suzanne Bigras et Louise Dumoulin et de MM. Pierre Lavallée et Jean-Guy Ouimet et d'une autre personne non identifiée.

13. Tenue d'une séance publique du conseil local du patrimoine

13.1 Constatation des présences et ouverture de l'assemblée publique de consultation sur le projet de citation en tant qu'immeuble patrimonial du cimetière familial Barber

Le président constate les présences et ouvre l'assemblée à 18 h 30.

13.2 Mot de bienvenue et explication du déroulement de l'assemblée publique de consultation

Le président souhaite la bienvenue aux citoyens et citoyennes et explique brièvement le déroulement de l'assemblée publique de consultation.

13.3 Représentations des personnes intéressées à la citation en tant qu'immeuble patrimonial du cimetière familial Barber

Le président cède la parole à M. Jean-Guy Ouimet.

M. Ouimet de la Corporation du cimetière patrimonial Barber procède à la lecture d'un texte et insiste, entre autres, sur :

- La valeur historique, archéologique, ethnologique, documentaire, symbolique et identitaire du cimetière familial Barber;
- L'âge du cimetière, qui a au moins 180 ans d'existence, donc plus vieux que le Canada;
- Le cimetière qui est un précieux témoin de l'histoire de ce secteur de la Ville de Gatineau;
- Les nombreuses personnes qui ont donné de leurs temps et de l'argent pour la mise en valeur du cimetière depuis 2010;
- La campagne de financement, qui a débuté au printemps 2016, où des personnes de Gatineau, d'Ottawa, de Colombie-Britannique et même d'une personne demeurant en Angleterre ont contribué;
- Le fait que cette citation encouragera les entreprises locales à contribuer à la mise en valeur du cimetière;
- La devise du Québec « Je me souviens » qui trouve ici tout son sens. Le cimetière Barber raconte plus de 180 ans d'histoire.

Le président cède la parole à M^{me} Louise Dumoulin de la Société d'histoire de l'Outaouais.

M^{me} Dumoulin, insiste sur le geste symbolique et l'importance de protéger le cimetière familial Barber.

Le président cède la parole à M. Réjean Martineau, chef de division aménagement et revitalisation du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

M. Martineau rappelle les principales étapes du projet de citation en tant qu'immeuble patrimonial du cimetière familial Barber soit : La demande de citation, la recommandation du CCU, décision du conseil municipal, avis spécial au propriétaire.

De plus, M. Martineau rappelle les principaux motifs justifiant la décision de citer en tant qu'immeuble patrimonial le cimetière familial Barber (valeurs d'âge, historique et ethnologique) et les effets d'une telle citation (travaux de conservation et de mise en valeur)

13.4 Prochaines étapes

M. Martineau explique que les prochaines étapes consistent à transmettre l'avis du CCU au conseil municipal, à adopter le Règlement de citation patrimonial et à transmettre le Règlement au propriétaire et au registraire du patrimoine culturel.

À la suite d'une question M. Ouimet mentionne que cette citation aura un impact positif sur la campagne de financement et ainsi, aidera la Corporation du cimetière patrimonial Barber à mieux protéger et mettre en valeur le cimetière.

13.5 Levée de la séance publique du conseil local du patrimoine sur le projet de citation en tant qu'immeuble patrimonial du cimetière familial Barber

La séance publique du conseil local du patrimoine est levée.

Départ de M^{mes} Suzanne Bigras et Louise Dumoulin et de MM. Pierre Lavallée et Jean-Guy Ouimet et de la personne non identifiée.

Départ de Mathieu Boissinot.

Le CCU reprend ses délibérations.

14. **Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout autre sujet d'urbanisme**

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions des citoyennes et citoyens.

15. **Projet dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin – 355 à 357 rue Main – Modifier et régulariser trois enseignes rattachées et une enseigne détachée – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

R-CCU-2016-09-26 / 252

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à modifier et régulariser trois enseignes rattachées sur auvent et une enseigne détachée sur poteau a été formulée pour la propriété située au 355 à 357, rue Main;

CONSIDÉRANT QUE la modification et la régularisation de ces enseignes sont assujetties au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes rattachées à modifier seront directement peintes sur des auvents existants à éclairage intégré faisant l'objet de droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne détachée existante à modifier comporte deux caissons à éclairage intégré faisant aussi l'objet de droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE les travaux effectués et projetés sur les enseignes existantes répondent à l'objectif et aux critères du Règlement numéro 505-2005 en ce qui a trait à l'affichage :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la régularisation d'une enseigne rattachée, la modification de deux autres enseignes rattachées et d'une enseigne détachée pour la propriété située aux 355 à 357, rue Main, et ce, comme illustré au document suivant :

- Nouvelles enseignes proposées, remises par la requérante, 30 juin 2016 – 355 à 357, rue Main.

RECOMMANDÉ

16. **Projet dans une aire de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier Millar-Hadley – 33, rue Hadley – Construire un perron couvert en cour latérale – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-09-26 / 253

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un perron couvert pour l'entrée située dans la cour latérale du côté est de l'habitation a été formulée pour la propriété située au 33, rue Hadley;

CONSIDÉRANT QUE cette habitation construite en 1954 comme une unifamiliale comprend trois logements depuis au moins 1971 et que cette situation est non conforme puisque le règlement actuel et les règlements antérieurs applicables ont toujours fixé à un le nombre maximum de logements autorisé dans cette zone;

CONSIDÉRANT QU'environ 50% des habitations de cette zone excèdent le nombre maximum de logements autorisés et que le Service de l'urbanisme et du développement durable entend procéder prochainement à une analyse visant une possible modification réglementaire dans l'optique d'une densification de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à améliorer l'apparence et à mettre en valeur le caractère architectural du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de construire un perron couvert en cour latérale est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 et respecte les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la construction d'un perron couvert dans la cour latérale de la propriété située au 33, rue Hadley, le tout, comme illustré au document intitulé :

- Plan et élévation - Nouveau perron couvert / Façade latérale - 33, rue Hadley/ Eskis Architecture/ 28 octobre 2015.

RECOMMANDÉ

17. **Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley – 36, rue Hadley – Remplacer les fenêtres, les portes patio, une partie du revêtement extérieur, modifier la toiture de la galerie en façade avant et reconstruire une galerie en cour latérale – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On mentionne qu'une présentation sera effectuée lors d'une prochaine séance du CCU sur les dispositions du code de construction du Québec relatives à l'installation de fenêtres et portes à haut rendement énergétique.

R-CCU-2016-09-26 / 254

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située au 36, rue Hadley;

CONSIDÉRANT QUE la propriété du 36, rue Hadley est occupée par une maison unifamiliale à structure isolée de type cottage dont le second étage des façades avant et latérales et toute la façade arrière sont revêtus de déclin horizontal d'aluminium que les requérants souhaitent remplacer par un déclin horizontal de bois;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose de remplacer toutes les ouvertures par un modèle de fenêtres qui comporte une imposte sur la partie supérieure de la fenêtre et une subdivision verticale, dont l'apparence, bien que ne faisant pas partie des types d'ouvertures présents dans l'unité de paysage, est compatible avec ce type de bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose également de remplacer la toiture existante au-dessus de la galerie en façade avant par une marquise;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte les objectifs et des critères applicables du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver le remplacement des fenêtres, des portes patio et d'une partie du revêtement extérieur, la modification de la toiture de la galerie en façade avant et la reconstruction de la galerie en cour latérale droite au 36, rue Hadley, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Description des travaux – 36, rue Hadley – 31 août 2016;
- Façade avant, modèle du revêtement proposé et plan d'implantation de la galerie à reconstruire – Sandra Lourenço et Michel Morissette, propriétaires – 36, rue Hadley – 31 août 2016;
- Modèles des portes et des fenêtres proposées – Sandra Lourenço et Michel Morissette, propriétaires – 36, rue Hadley – 31 août 2016.

RECOMMANDÉ

18. **Projet de rénovation dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin – 110, rue Fernand-Arvisais – Rénover la galerie existante, remplacer une fenêtre et installer un revêtement en aluminium – District électoral du Lac-Bauchamp – Jean-François LeBlanc**

R-CCU-2016-09-26 / 255

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rénover la galerie existante, remplacer une fenêtre et installer un revêtement en aluminium a été formulée pour la propriété située au 110, rue Fernand-Arvisais;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées pour la façade principale du bâtiment s'harmonisent avec le style architectural de la maison et contribuent à mettre en valeur l'entrée principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le choix des matériaux de revêtement extérieur reflète la fonction résidentielle du bâtiment et ne compromet pas son intégration avec le cadre bâti avoisinant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de rénovation n'impliquera aucune modification des aménagements extérieurs du terrain et de l'implantation du bâtiment, bénéficiant de droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé répond aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de rénovation dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin au 110, rue Fernand-Arvisais, afin de rénover la galerie existante, remplacer une fenêtre et installer un revêtement en aluminium sur la façade principale du bâtiment, comme illustré au document intitulé :

- Vues en perspective montrant les travaux projetés – 110, rue Fernand-Arvisais, préparées par le requérant en mai 2016 et annoté par le SUDD.

RECOMMANDÉ

19. **Projet de rénovation dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 100, rue Principale – Repeindre le parement extérieur, les portes, les solins et les accessoires extérieurs le bâtiment principal – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

R-CCU-2016-09-26 / 256

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver des travaux à l'intérieur du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer a été formulée pour le bâtiment situé au 100, rue Principale, actuellement occupé par un restaurant;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent à peindre le parement extérieur, les portes, les solins et les accessoires extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE l'édifice situé au 100, rue Principale figure dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008 à l'intérieur duquel la valeur patrimoniale de ce bâtiment est qualifiée de moyenne;

CONSIDÉRANT QUE la peinture extérieure existante est détériorée et son remplacement est nécessaire;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 100, rue Principale visant à refaire la peinture extérieure du bâtiment et comme illustrée au document intitulé :

- Identification des travaux de peinture extérieure– 100, rue Principale;

RECOMMANDÉ

20. **Projet d'affichage dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 11, rue Front – Installer une enseigne détachée et une enseigne rattachée – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

On souligne que l'Association du patrimoine d'Aylmer n'a pas le pouvoir d'accepter un projet, mais qu'elle doit plutôt donner un avis favorable ou un avis défavorable sur les projets qui lui sont transmis.

R-CCU-2016-09-26 / 257

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant à régulariser l'installation d'une enseigne détachée et une enseigne rattachée existantes pour la propriété sise à l'adresse civique 11, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment de deux étages faisant l'objet de la demande d'installation d'enseignes comporte un logement à l'étage supérieur et un local commercial au rez-de-chaussée, occupé par un usage principal appartenant à la catégorie d'usages « Commerces de restauration (c13) »;

CONSIDÉRANT QU' un critère d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 exige l'intégration et l'harmonisation des dimensions, de la localisation, des formes, du design, du format, des couleurs, des matériaux et de l'éclairage des enseignes pour un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et aux normes applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'affichage dont les travaux visent l'installation d'une enseigne détachée sur poteau ainsi qu'une enseigne rattachée à plat sur la façade principale du bâtiment sis à l'adresse civique 11, rue Front, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Localisation de l'enseigne détachée - 11, rue Front;
- Enseignes proposées - 11, rue Front.

RECOMMANDÉ

21. **Régularisation de l'affichage dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage de la rue Vaudreuil – 59, rue Laval – Régulariser une enseigne en projection rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-09-26 / 258

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser l'installation d'une enseigne en projection rattachée au bâtiment a été formulée pour la propriété située au 59, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE le rez-de-chaussée du bâtiment existant est occupé par un usage commercial de restauration qui s'affiche sur une enseigne en projection installée sur la galerie existante en façade principale;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne en projection est constituée d'une plaque de bois accrochée sur une potence de fer forgé qui reprend le motif des balustres existants sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 exige de concevoir les enseignes comme une partie intégrante de la devanture afin qu'elles s'intègrent au caractère architectural du bâtiment et puissent contribuer à distinguer les différents niveaux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne à régulariser s'harmonise à la façade sur laquelle elle est apposée de par ses dimensions, sa localisation, sa forme, son design, son format, ses couleurs, ses matériaux et son éclairage, comme le recommande le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005 et aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil de régulariser l'installation d'une enseigne en projection rattachée au bâtiment pour la propriété située au 59, rue Laval, et ce, comme illustré au document intitulé « Enseigne à régulariser – 59, rue Laval, 24 août 2016 ».

RECOMMANDÉ

22. **Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph nord – 321, boulevard Saint-Joseph – Installer une enseigne rattachée au bâtiment et une enseigne détachée – District électoral de Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

R-CCU-2016-09-26 / 259

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une enseigne rattachée au bâtiment et une enseigne détachée a été formulée pour la propriété située au 321, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le rez-de-chaussée du bâtiment existant est occupé par un usage commercial de restauration qui souhaite s'afficher sur la galerie existante en façade avant, soit au même endroit que les enseignes des établissements précédents;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose d'installer une enseigne détachée sur poteaux qui permettra d'optimiser la visibilité du commerce en exposant son affiche perpendiculairement à la circulation piétonnière et automobile;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déposé un document du Registraire des entreprises du Québec attestant de la recevabilité du nom de commerce et de sa conformité à la Charte de la langue française;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 exige de concevoir les enseignes comme une partie intégrante de la devanture afin qu'elles s'intègrent au caractère architectural du bâtiment et puissent contribuer à distinguer les différents niveaux du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne rattachée proposée s'harmonise à la façade sur laquelle elle est apposée de par ses dimensions, sa localisation, sa forme, son design, son format, ses couleurs, ses matériaux et son éclairage, tel que le recommande le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005 et aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment et d'une enseigne détachée sur la propriété située au 321, boulevard Saint-Joseph, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Enseignes rattachée et détachée proposées – 321, boulevard Saint-Joseph - 2 septembre 2016;

- Plan d'implantation de l'enseigne détachée - 321, boulevard Saint-Joseph - 2 septembre 2016.

RECOMMANDÉ

23. **Citation en tant qu'immeuble patrimonial du cimetière familial Barber – Rue de l'Épée – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier**

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

- La parcelle de terrain en façade du cimetière qui devrait être cédée au propriétaire du cimetière;
- Le statut légal de la Corporation du cimetière patrimonial Barber;
- Les devoirs et obligations du propriétaire du cimetière Barber.

R-CCU-2016-09-26 / 260

CONSIDÉRANT QU'une demande de citation patrimoniale a été formulée pour la propriété située entre le 148 et le 160, rue de l'Épée, propriété identifiée comme étant le cimetière Barber (lot 1 610 505);

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 127 de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ., chapitre P-9.002), une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du comité consultatif d'urbanisme, citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public;

CONSIDÉRANT QUE la loi définit un « immeuble patrimonial » comme étant un bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;

CONSIDÉRANT QUE le cimetière familial Barber possède un intérêt patrimonial relié à sa valeur d'âge : il est le plus ancien cimetière familial sur le territoire de la ville et le plus ancien cimetière du secteur Gatineau; les premières inhumations dans le cimetière remontent à 1836 alors que la dernière inhumation a eu lieu en 1979;

CONSIDÉRANT QUE le cimetière présente un intérêt patrimonial pour sa valeur historique, par son association avec la famille Barber, famille pionnière du secteur de Gatineau (Templeton Ouest), ainsi qu'avec des membres d'autres familles pionnières de Gatineau et de l'Outaouais, aussi inhumés dans le cimetière en raison d'alliances familiales;

CONSIDÉRANT QUE le cimetière présente aussi un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique et ethnologique : le cimetière est un exemple de cimetière rural de tradition protestante; il est l'un des derniers symboles du passé agricole du secteur et il témoigne aussi du caractère multiculturel du canton de Templeton à l'époque de sa colonisation alors que des Irlandais, des Écossais et des Anglais sont inhumés dans le cimetière;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme, à sa séance du 1^{er} juin 2015, et le conseil municipal, à sa séance du 25 août 2015, ont recommandé l'octroi d'un statut légal de protection pour le cimetière familial Barber;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro AP-2016-659, devant précéder l'adoption du règlement, a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 30 août 2016;

CONSIDÉRANT QUE chacune des personnes intéressées à la citation du bien patrimonial visé pourra faire ses représentations à la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme :

Que ce Comité recommande au conseil d'octroyer un statut légal de protection en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel pour le cimetière familial Barber à la propriété située entre le 148 et le 160, rue de l'Épée (lot 1 610 505 du cadastre du Québec).

RECOMMANDÉ

24. **Modification de travaux dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René Monette – 113, rue Poplar – Installer une clôture - District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

On déplore le fait que les dispositions du Règlement constituant le site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René Monette ne vont pas assez loin au niveau de la protection des caractéristiques dominantes qui donnent une valeur historique et sitologique du site du patrimoine.

R-CCU-2016-09-26 / 261

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver une modification aux travaux autorisés visant l'aménagement d'une haie et leur remplacement par la construction d'une clôture a été formulée pour la propriété située au 113, rue Poplar;

CONSIDÉRANT QUE le requérant soulève que ce sont des contraintes physiques et de sécurité qui l'a poussé à modifier les travaux originalement autorisés;

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'installation de la clôture n'ont pas eu pour effet d'altérer les caractéristiques dominantes du Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette, dont sa valeur historique, architecturale et sitologique;

CONSIDÉRANT QUE les travaux envisagés respectent les objectifs et les critères applicables du Règlement constituant le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette numéro 915-96 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification de travaux autorisés visant l'aménagement d'une haie et leur remplacement par la construction d'une clôture dans le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René Monette, en vertu du Règlement constituant le Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette numéro 915-96, au 113, rue Poplar, et ce, comme illustré sur le document intitulé :

- Plan d'implantation modifié - Annoté par la Division de l'urbanisme du secteur de Gatineau sur la base d'un extrait du certificat de localisation préparé par André Durocher, arpenteur-géomètre, en date du 17 février 2009.

RECOMMANDÉ

25. **Usage conditionnel – 2, rue Saint-François – Autoriser un usage de service de garderie – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

Quelques explications sont données sur la mise en contexte de ce dossier (évaluation foncière résidentielle et non commerciale, non-respect à certaines dispositions du code de construction du Québec, fermeture temporaire de la garderie).

R-CCU-2016-09-26 / 262

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre l'opération d'un service de garderie a été formulée pour la propriété située au 2, rue Saint-François;

CONSIDÉRANT QU'un service de garderie était en exploitation depuis 2003 dans l'immeuble sans que les autorisations requises de la Ville et du ministère de la Famille n'aient été obtenues par la propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE la garderie a cessé ses opérations en date du 12 août 2016, et ce, jusqu'à l'obtention des autorisations requises de la Ville et du ministère de la Famille;

CONSIDÉRANT QU'un usage conditionnel doit être accordé par le conseil pour l'implantation d'un service de garderie;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures doivent également être accordées par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE la requérante a déposé un dossier complet au ministère de la Famille et que le dossier est présentement à l'étude par le ministère;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé par la demande répond aux trois critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 soit :

- le terrain visé est situé en bordure de la rue Saint-François qui est identifiée comme une voie de circulation de type « collectrice secondaire » au plan d'urbanisme;
- l'aire de jeux extérieure est circonscrite par une clôture opaque en bois et en maille de chaîne d'une hauteur de 1,8 m et de 1,5 m;
- le terrain est à proximité de services ou d'infrastructures de soutien puisqu'il est situé à 175 m du parc Sainte-Thérèse.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 2, rue Saint-François, afin d'autoriser l'usage « 6541-Service de garderie » pour une garderie privée de 33 enfants, et ce, conditionnellement à :

- la réalisation des aménagements proposés sur le plan intitulé : « Plan d'implantation -2, rue Saint-François - M. Pierre Morimanno, architecte - 30 août 2016 »;
- l'octroi par le conseil des dérogations mineures demandées;
- l'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 2, rue Saint-François – Réduire le nombre minimal de cases de stationnement et réduire la distance minimale entre un escalier extérieur et une ligne de terrain – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CCU-2016-09-26 / 263

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre l'opération d'un service de garderie a été formulée pour la propriété située au 2, rue Saint-François;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures sont requises pour la réalisation du projet, et ce, afin de réduire le nombre minimal de cases de stationnement et la distance minimale entre un escalier extérieur et une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique également des travaux visant une mise aux normes du bâtiment relativement aux dispositions du Code de construction du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la réduction du nombre minimal de cases de stationnement ainsi que la réduction de la distance minimale requise entre la ligne de terrain et l'escalier extérieur faisant corps avec un bâtiment principal ne crée aucun préjudice au voisinage :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 2, rue Saint-François, visant à :

- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 4 à 1;
- Réduire la distance minimale requise entre un escalier extérieur et une ligne de terrain de 1 m à 0,6 m,

et ce, afin de permettre la conversion du bâtiment résidentiel unifamilial en garderie commerciale.

RECOMMANDÉ

26. Usage conditionnel – 46, boulevard Saint-Raymond – Régulariser un usage de service de garderie – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

On demande qu'une vérification soit effectuée sur la conformité des travaux par rapport au permis émis au niveau de l'esthétique de la clôture installée du côté de la rue Joffre et visible du boulevard Saint-Raymond.

R-CCU-2016-09-26 / 264

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser l'usage « service de garderie » a été formulée pour la propriété située au 46, boulevard Saint-Raymond;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à régulariser les opérations d'un centre de la petite enfance de 60 enfants dans le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a obtenu l'autorisation requise de la part du ministère de la Famille et que la garderie est présentement en exploitation;

CONSIDÉRANT QUE l'installation visée par la demande répond aux trois critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 soit :

- le terrain visé est situé en bordure du boulevard Saint-Raymond qui est identifié comme une voie de circulation de type « artère principale » au plan d'urbanisme;
- l'aire de jeux extérieure est circonscrite par une clôture opaque en maille de chaîne d'une hauteur de 1,8 m;
- le terrain est à proximité de services ou d'infrastructures de soutien puisqu'il est situé à distance de marche de 250 m du parc Laurent-Groux.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 46, boulevard Saint-Raymond, afin régulariser l'usage « 6541-Service de garderie » pour un centre de la petite enfance de 60 enfants, et ce, conditionnellement à l'approbation de la demande de lotissement visant à rectifier les limites cadastrales de la propriété afin que l'aire de jeux extérieure soit située sur le même terrain que la garderie.

RECOMMANDÉ

27. **Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 325, rue Laramée – Réduire le nombre minimal de cases de stationnement, réduire la distance minimale entre le stationnement et le bâtiment et autoriser l'implantation de conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis à l'extérieur – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

À la suite d'une question, on rappelle que toutes les informations nominatives (nom de personne, nom de commerce, nom d'entreprise, nom d'organisme) sont toujours supprimés des documents qui sont affichés sur le site web de la Ville de Gatineau.

R-CCU-2016-09-26 / 265

CONSIDÉRANT QU'un projet visant la conversion en bâtiment résidentiel et la construction d'un agrandissement du bâtiment principal en cour latérale gauche a été déposé pour la propriété située au 325, rue Laramée;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser ce projet des dérogations mineures doivent être accordées par ce conseil afin de réduire le nombre minimal de cases de stationnement et la distance minimale entre une aire de stationnement et le bâtiment et d'autoriser l'implantation de conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis à l'extérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la conversion du bâtiment en une habitation multifamiliale de 31 logements destinés à des personnes en difficulté;

CONSIDÉRANT QU'une modification du Règlement de zonage a été approuvée par le conseil en juin 2016 afin d'autoriser l'usage habitation dans la zone communautaire P-09-061 et ainsi permettre la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet, en plus de la rénovation intérieure et extérieure du bâtiment, prévoit l'agrandissement du bâtiment existant en cour latérale gauche sur une partie de l'espace de stationnement existant, ce qui réduira sa capacité à 14 cases;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures ne porteront pas préjudice aux propriétaires des immeubles voisins :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 au 325, rue Laramée visant à :

- réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 34 à 14;
- réduire la distance minimale de l'espace de stationnement du bâtiment de 6 m à 4 m;
- autoriser l'implantation de conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis à l'extérieur du bâtiment;

et ce, afin de permettre la conversion du bâtiment en bâtiment résidentiel et la construction d'un agrandissement du bâtiment principal en cour latérale gauche, le tout, comme illustré au plan intitulé «Identification des dérogations mineures demandées – 325, rue Laramée – 15 août 2016».

RECOMMANDÉ

28. **Questions diverses :**

- a) Livraison des documents aux membres du CCU

On donne quelques explications sur les raisons expliquant le retard de livraison des documents de la présente séance (saturation du serveur « N » et délai de production des photocopies et d'assemblage des documents).

29. **Levée de la séance.**

La séance est levée à 19 h 10.