



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

229^e séance tenue le 21 novembre 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} Pascale Belleau, citoyenne
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Denys Laliberté, citoyen
M. Michel Paquette, citoyen
M. Jocelyn Plourde, citoyen
M^{me} Olive Kamanyana, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme
M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique
M. Réjean Martineau, chef de division – Expertise conseil

Autres

M. Mike Duggan – Conseiller – District de Lucerne (n° 2)
M^{me} Denise Laferrière – Conseillère – District de Hull-Wright (n° 8)
M. Jean-François LeBlanc – Conseiller – District du Lac-Beauchamp (n° 15)
Une quinzaine de citoyens et citoyennes sont présents à la période de questions, dont M^{mes} Kate Helwig, Marie-Josée Marziliano et Marianne Breton et M. Michel Prévost

ABSENCE :

Membre

M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président M. Richard Bégin constate les présences, ouvre la réunion à 17 h 35 et souhaite la bienvenue à M^{me} Pascale Belleau nouvelle membre du CCU.

On profite de l'occasion pour féliciter M. Richard Bégin récipiendaire du Prix du bénévolat en loisir et en sport Dollard-Morin décernée par le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec.

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 ajoutant un sujet à 7.3., un sujet à 9.1., un sujet à l'article 38. a) et en reportant le sujet inscrit à l'article 30. On indique également que les sujets avec la mention « Reporté » seront traités à une prochaine séance.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016
4. Signature du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016
5. Suivi du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016
6. Date de la prochaine séance
7. Point d'information :
 - 7.1. Calendrier 2017
 - 7.2. Abattage d'arbres au 14, rue Broad
 - 7.3. 11, impasse Gare-Talon
8. Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005, au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant le 35-49, rue Laurier
9. Projet de développement, usage conditionnel et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 35-49, rue Laurier
- 9.1. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005, au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, projet de restructuration et usage conditionnel visant le 3, rue Eddy
10. Projet de construction, usage conditionnel et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 739, rue Saint-Louis
11. Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 et au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant le « Village de la Ferme Ferris »
12. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout autre sujet d'urbanisme
13. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005, zone agricole A-19-064 (reporté)
14. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005, zones commerciales C-04-168, communautaire P-04-169 et habitation H-04-152 et H-04-211 (reporté)
15. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005, zone habitation H-14-120 et zone commerciale C-14-071 (reporté)
16. Projet de développement, travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 9, rue Front
17. Projet de construction et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 88, rue de la Baie (reporté)
18. Projet de construction et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 845, rue de Vernon (reporté)
19. Modification d'un projet de développement et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 33, 51 et 55, rue du Britannia (reporté)
20. Projet d'affichage au 227, rue Montcalm
21. Projet de rénovation au 37, rue Hadley
22. Projet de rénovation au 60, rue Principale
23. Modification d'un projet au 89, boulevard Saint-Joseph (reporté)
24. Modification d'un projet au 118, rue Édouard-Ellis (reporté)
25. Projet de rénovation au 146, rue Principale
26. Modification d'un projet de développement au 151 et 157, rue de Sancerre
27. Projet de rénovation au 213, chemin d'Aylmer
28. Modification du projet d'intervention au 455 à 545, ch. Vanier
29. Usage conditionnel et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 172, rue Eddy
30. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier au 799-803, rue Jacques-Cartier (reporté)
31. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 137, rue Wright
32. Demande de citation d'un site patrimonial, secteur du Quartier du Musée
33. Usage conditionnel au 3, rue Eddy
34. Usage conditionnel au 150, chemin Rivermead
35. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 20, rue du Panorama (reporté)
36. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 56, rue de Nice (reporté)
37. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 379, boul. Alexandre-Taché
38. Questions diverses :

- a. Demande d'appuyer les recommandations de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) présentées dans son mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre ».

39. Levée de la séance.

3. **Approbation du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016**

Le procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016 est approuvé.

4. **Signature du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016**

Le procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016 est signé par le président.

5. **Suivi du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 15 octobre 2016**

Aucun commentaire n'a été formulé.

6. **Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 19 décembre 2016.

7. **Point d'information :**

7.1. Calendrier 2017

On souligne que le calendrier 2017 des séances a été préparé sur le modèle du calendrier 2016.

7.2. Abattage d'arbres au 14, rue Broad

Après explication, on suggère que les arbres morts devraient être remplacés par une variété d'arbres à déploiement et à valeur ornementale similaire ou supérieure.

7.3. 11, impasse Gare-Talon

On résume les modifications souhaitées par le requérant qui diffèrent du projet approuvé lors de la séance du conseil du 16 mai 2016.

8. **Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 – 35-49, rue Laurier – Ajuster le concept d'intervention du cœur du centre-ville, le plan des hauteurs maximales de construction et l'encadrement des projets de développement immobilier pour le « Pôle administratif et d'affaires Portage » – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

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

- L'impact de cette modification au plan d'urbanisme sur le quartier du Musée;
- Ce qui est prévu au schéma d'aménagement pour le cœur du centre-ville;
- L'identification des personnes qui ont formulé la demande de citation patrimoniale du Quartier du Musée;
- Le respect des objectifs et critères du secteur de restructuration du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'impact de cette modification sur d'autres projets de développement immobilier d'envergure;
- Le développement des îlots de ce secteur présentement occupés par des espaces de stationnement;

Arrivée de M^{me} Denise Laferrière.

- La clientèle visée par les promoteurs de ce projet de développement immobilier;
- La délimitation du site patrimonial et les immeubles patrimoniaux à citer;

Comme il est 18 h 30, on convient de passer à l'article 12 de l'ordre du jour. Les articles 8, 9, 9.1, 10 et 11 seront traités après l'article 12

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

Arrivée d'une quinzaine de citoyens et citoyennes et de M^{mes} Kate Helwig, Marie-Josée Marziliano et Marianne Breton et de M. Michel Prévost.

M^{me} Kate Helwig, distribue aux membres du CCU une copie d'un document présentant les points saillants de la demande de création d'un site du patrimoine du Quartier du Musée.

M^{me} Marie-Josée Marziliano insiste sur la valeur patrimoniale du Quartier du Musée, explique que la demande de citation est cohérente avec la vision de la Ville et souligne que le statut du site patrimonial assurera une protection et ne bloquera pas les projets de développement.

M. Michel Prévost aimerait savoir pourquoi la Ville n'a pas assuré le suivi relatif à la citation patrimoniale du Quartier du Musée. De plus, il souligne l'importance de mettre en valeur l'ancien Presbytère de l'église Notre-Dame.

Arrivée de Mme Sylvie Goneau.

Autres questions, réponses et commentaires formulés, entre autres, sur :

- La mise en valeur du Quartier du Musée;
- L'étude historique du Quartier du Musée;
- La tenue d'un souper-conférence sur le Quartier du Musée (12 décembre 2016);
- L'organisation et la tenue de visites guidées.

Départ des citoyens et citoyennes.

M^{me} Marianne Breton résume le projet de démolition et de reconstruction de la propriété du 9, rue Front (édifice du Centre d'exposition L'Imagier).

Des félicitations sont adressées par les membres du CCU pour la qualité de ce projet de développement.

Départ de M^{me} Marianne Breton.

8. Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 – 35-49, rue Laurier – Ajuster le concept d'intervention du cœur du centre-ville, le plan des hauteurs maximales de construction et l'encadrement des projets de développement immobilier pour le « Pôle administratif et d'affaires Portage » – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 294

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 a été formulée visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un établissement hôtelier et construire un bâtiment mixte sur une partie du terrain situé aux 35-49, rue Laurier, présentement occupé par un terrain de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme, et son Programme particulier d'urbanisme (PPU), adopté en 2009, établit la vision et les orientations d'aménagement et de développement pour le centre-ville et son cœur, incluant les secteurs d'intervention du « Pôle administratif et d'affaires Portage » et du « Quartier du Musée »;

CONSIDÉRANT QUE le PPU vise, entre autres, à densifier le centre-ville et à favoriser la dynamisation de ses quartiers en privilégiant l'intégration urbaine des quartiers résidentiels existants, des secteurs d'intérêt patrimonial ainsi que des interventions de redéveloppement le long des grands axes des secteurs destinés à plus forte densité;

CONSIDÉRANT QU'afin de préserver le caractère unique du « Quartier du Musée », et d'assurer la mise en valeur, l'intégration et la densification de la trame bâtie et du tissu urbain au pourtour du *cœur historique*, il est prévu au PPU de créer un site patrimonial pour les rues Papineau, Champlain, Élisabeth-Bruyère, Notre-Dame-de-l'Île et Laurier;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a tenu en 2015 des activités de participation publique à l'issue desquelles a été mentionné le désir d'assurer un redéveloppement respectant l'intérêt patrimonial du quartier pour offrir un meilleur milieu de vie pour les résidents, une diversité de services et un réseau piétonnier plus invitant;

CONSIDÉRANT QUE les terrains vacants au sud de la rue Papineau, à la limite du *cœur historique*, jouent un rôle important dans la restructuration du centre-ville et la transition harmonieuse entre les unités de paysage et se situent dans un milieu majoritairement multifonctionnel adjacent au « Pôle administratif et d'affaires Portage » où on retrouve les densités les plus fortes avec des hauteurs maximales permises de 30 étages;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une demande formelle de citoyens, le *cœur historique* du « Quartier du Musée » fait parallèlement l'objet d'une démarche visant à lui attribuer un statut de citation patrimoniale en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel;

CONSIDÉRANT QU'il reste encore plusieurs terrains vacants ou de stationnements au pourtour du *cœur historique* et que le PPU vise à éviter le fractionnement de la trame urbaine et de ses milieux de vie en encourageant la construction de logements sur ces terrains sous-utilisés;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment d'intérêt patrimonial sur le site sera conservé et que le projet d'agrandissement et de construction est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 révisé en vue d'encadrer son intégration :

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement modifiant le Règlement relatif au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 afin d'ajuster le concept d'intervention du cœur du centre-ville, le plan des hauteurs maximales de construction et l'encadrement des projets de développement immobilier pour le « Pôle administratif et d'affaires Portage ».

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	6	1	1

NON RECOMMANDÉE

Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 35-49, rue Laurier – Fusionner des zones commerciales du quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Champlain et Papineau, autoriser les usages commerciaux relatifs au concept de rue commerciale d'ambiance régionale, augmenter les hauteurs maximales autorisées jusqu'à 30 étages et ajouter des dispositions particulières visant à encadrer l'implantation et la volumétrie des projets immobiliers mixtes – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 295

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un établissement hôtelier et construire un bâtiment mixte sur une partie du terrain situé aux 35-49, rue Laurier, occupé présentement par un terrain de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de modification est présentée en concordance à un projet de règlement modifiant le Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 et est adoptée simultanément;

CONSIDÉRANT QU'en plus du projet d'agrandissement proposé aux 39-45, rue Laurier, la Ville souhaite modifier le zonage pour l'ensemble du quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Champlain et Papineau;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées pour le PPU visent à optimiser l'encadrement des projets de développement immobilier tout en assurant le respect des objectifs de revitalisation, de mise en valeur, de protection du patrimoine et de qualité de vie;

CONSIDÉRANT QU'afin d'intégrer des bâtiments plus hauts autour du *cœur historique*, la réglementation de zonage doit être adaptée de manière à encadrer certains paramètres, tels que la hauteur, le recul de façade et le volume;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture et l'implantation des éventuels projets devront s'adapter en fonction du cadre bâti dans lequel ils s'insèrent et se conformer aux dispositions particulières au zonage prévues à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE les usages autorisés à ces zones seront reconduits ou bonifiés afin de répondre aux objectifs de la rue commerciale d'ambiance régionale et à la mixité verticale souhaitée pour un bâtiment localisé au centre-ville :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à fusionner des zones commerciales du quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Champlain et Papineau, autoriser les usages commerciaux relatifs au concept de rue commerciale d'ambiance régionale, augmenter les hauteurs maximales autorisées jusqu'à 30 étages et ajouter des dispositions particulières visant à encadrer l'implantation et la volumétrie des projets immobiliers mixtes.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	6	1	1

NON RECOMMANDÉE

Modifications au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 - Modifier les objectifs et critères encadrant les projets de développement immobilier s'intégrant en périphérie de secteurs d'intérêt patrimonial des sections relatives à l'unité de paysage 3.1 « Centre administratif et d'affaires » du secteur de restructuration ainsi qu'à l'unité de paysage 4.3 « Quartier du Musée » du secteur de préservation au centre-ville – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 296

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 et au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un établissement hôtelier et construire un bâtiment mixte sur une partie du terrain situé aux 35-49, rue Laurier, occupé présentement par un terrain de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE l'intégration et la densification du tissu urbain au pourtour du *cœur historique* du « Quartier du Musée » est l'un des objectifs inscrit dans la vision et les orientations d'aménagement et de développement du PPU;

CONSIDÉRANT QU'il reste encore plusieurs terrains vacants ou de stationnements au pourtour du *cœur historique* et que le PPU vise à éviter le fractionnement de la trame urbaine et des milieux de vie en encourageant la construction de logements sur ces terrains sous-utilisés;

CONSIDÉRANT QUE les terrains vacants au sud de la rue Papineau, à la limite du *cœur historique*, jouent un rôle important dans la restructuration du centre-ville et la transition harmonieuse à créer entre l'unité de paysage de restructuration 3.1 « Centre administratif et d'affaires » et l'unité de paysage de préservation 4.3 « Quartier du Musée » du centre-ville tels qu'identifiés au Règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QU'afin de préserver le caractère unique et d'assurer la mise en valeur et l'intégration de la trame bâtie du *cœur historique* du « Quartier du Musée », le programme particulier d'urbanisme (PPU) propose la création d'un site patrimonial pour les rues Papineau, Champlain, Élisabeth-Bruyère, Notre-Dame-de-l'Île et Laurier;

CONSIDÉRANT QUE la demande du promoteur requiert des modifications réglementaires permettant d'encadrer adéquatement les projets de redéveloppement en hauteur du « Quartier du Musée »;

CONSIDÉRANT QUE suite à une demande formelle de citoyens, le *cœur historique* du « Quartier du Musée » fait parallèlement l'objet d'une démarche visant à lui attribuer un statut de citation patrimoniale en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment d'intérêt patrimonial sur le site sera conservé et que le projet proposé est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 révisé encadrant son intégration :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 afin de modifier les objectifs et critères encadrant les projets de développement immobilier s'intégrant en périphérie de secteurs d'intérêt patrimonial des sections relatives à l'unité de paysage 3.1 « Centre administratif et d'affaires » du secteur de restructuration, ainsi qu'à l'unité de paysage 4.3 « Quartier du Musée » du secteur de préservation au centre-ville.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	6	1	1

NON RECOMMANDÉE

- 9. Projet de développement dans le secteur de restructuration du centre-ville de l'unité de paysage du Centre administratif et d'affaires – 35 et 49, rue Laurier – Subdiviser le terrain, agrandir le bâtiment commercial existant en cour latérale, construire un nouveau bâtiment commercial et résidentiel sur le nouveau lot du 49, rue Laurier – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-11-21 / 297

CONSIDÉRANT QU' un projet est prévu sur la propriété située au 35, rue Laurier, lequel vise à subdiviser le terrain existant en deux lots, à agrandir le bâtiment commercial existant au 35, rue Laurier, et à construire un nouveau bâtiment résidentiel et commercial sur le lot créé;

CONSIDÉRANT QUE pour permettre la réalisation de ce projet de développement, une demande de modification du plan d'urbanisme, et spécifiquement, du programme particulier d'urbanisme du centre-ville doit faire l'objet de l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT QUE la modification demandée au plan d'urbanisme prévoit l'affectation du terrain existant au secteur dit de « restructuration » et son annexion à l'unité de paysage « 3.1 - Centre administratif et d'affaires » et son retrait de l'unité de paysage « 4.3 - Quartier du Musée » faisant partie du secteur dit de « préservation », le tout nécessitant l'autorisation du conseil afin d'approuver la concordance du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour refléter la nouvelle vision du programme particulier d'urbanisme du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE l'amendement demandé au plan d'urbanisme prévoit la modification des hauteurs qui, actuellement, sont limitées à 10 étages, ce qui nécessite l'autorisation du conseil pour approuver la concordance du Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de refléter les limites des zones touchées par la modification du plan d'urbanisme en termes d'affectation et de hauteur maximale autorisées;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit respecter les objectifs et les critères actuels et proposés du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur de restructuration et spécifiquement à l'unité de paysage « 3.1- Centre administratif et d'affaires », lesquels doivent être autorisés par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment résidentiel au 49, rue Laurier, aura 245 logements et de ce fait, nécessite une autorisation du conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 autorisant un bâtiment de plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose la démolition d'une partie du rez-de-chaussée reliant l'hôtel existant à l'ancien presbytère ainsi que l'aile latérale droite de deux étages dudit presbytère, requérant ainsi l'autorisation de ces travaux par le Comité sur les demandes de démolition (CDD);

CONSIDÉRANT QUE le projet intègre l'ancien presbytère de la paroisse Notre-Dame-de-Grâce et que le requérant a déposé une étude statuant sur la valeur patrimoniale du bâtiment d'origine seulement, considérant que la partie visée par la démolition est ultérieure à celle du bâtiment d'origine et sur son incompatibilité en terme de style architectural avec le bâtiment patrimonial;

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

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la subdivision du terrain et l'agrandissement du bâtiment existant sur la propriété située au 35, rue Laurier, et de construire un nouveau bâtiment

commercial et résidentiel sur la propriété créée au 49, rue Laurier, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d’implantation – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Plan d’aménagement extérieur – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade principale – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade latérale droite donnant sur la rue Papineau – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade latérale gauche donnant sur la rue Victoria – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade arrière donnant sur la rue de Notre-Dame-de-l’Île – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation du profil de la rue Laurier et de la rue Notre-Dame-de-l’île – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation du profil de la rue Victoria et de la rue Papineau – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Vues en perspective sur le projet – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Vues en perspective sur le projet/ Échelle piétonne– 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Modèles des matériaux et des couleurs – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016.

conditionnellement à :

- l’autorisation par le conseil et l’entrée en vigueur des modifications demandées au plan d’urbanisme, au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005;
- l’acceptation de la démolition des annexes du bâtiment principal par le Comité sur les demandes de démolition;
- l’acceptation par le conseil des dérogations mineures demandées pour le projet d’agrandissement du bâtiment existant au 35, rue Laurier, et le projet de construction d’un nouveau bâtiment au 49, rue Laurier;
- l’acceptation par le conseil de l’usage conditionnel demandé pour le projet de construction d’un nouveau bâtiment au 49, rue Laurier, comprenant plus de 100 logements;
- le dépôt d’une servitude notariée autorisant le droit de vue directe de la façade arrière sur une partie de la propriété du 35, rue Laurier;
- le dépôt d’une servitude notariée portant sur le droit d’accès mutuel au sous-sol et de partage de l’espace de stationnement souterrain entre les propriétés du 35 et du 49, rue Laurier;
- le dépôt d’une entente avec le Service des infrastructures portant sur l’autorisation de plantation d’arbres sur le domaine public le long des rues Laurier et Notre-Dame-de-l’Île.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	6	1	1

NON RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage n° 502-2005 – 35 et 49, rue Laurier – Déroger aux dispositions applicables à l’implantation du bâtiment et à certaines constructions accessoires, ainsi qu’à certaines dispositions relatives aux accès aux terrains – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 298

CONSIDÉRANT QU’un projet est prévu sur la propriété située au 35, rue Laurier, lequel vise à subdiviser le terrain existant en deux lots, à agrandir le bâtiment commercial existant au 35, rue Laurier, et à construire un nouveau bâtiment commercial et résidentiel sur le nouveau lot;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé consiste à l’édification d’un corps de bâtiment dépassant le basilaire constitué d’un noyau central de deux bâtiments, qui nécessite l’élimination des marges requises sur la ligne mitoyenne;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser le projet d'agrandissement du bâtiment principal au 35, rue Laurier, et de construction d'un nouveau bâtiment au 49, rue Laurier, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent également être accordées par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse de conformité du projet a été effectuée sur la base des normes et des dispositions réglementaires contenues dans la modification du Règlement de zonage numéro 502-2005 introduite en concordance à la modification du plan d'urbanisme et qui doivent faire l'objet de l'autorisation du conseil :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 35, rue Laurier visant à :

- réduire la marge latérale minimale de 2,5 m à 0 m;
- réduire la distance minimale d'une marquise à la ligne de terrain de 0,5 m à 0 m;
- réduire la distance minimale de l'emplacement d'un quai de manutention d'une ligne de rue de 6 m à 1,5 m;
- réduire la largeur minimale d'une bande paysagère requise sur la ligne de rue de 3 m à 1,5 m;
- réduire la distance minimale entre l'allée d'accès et le mur extérieur du bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- augmenter le nombre maximal d'accès au terrain autorisé sur une même rue de 2 à 3.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 49, rue Laurier visant à :

- réduire la marge arrière minimale de 3,5 m à 0 m;
- réduire la distance minimale d'une marquise à la ligne de terrain de 0,5 m à 0 m.

comme illustré respectivement aux documents intitulés :

- dérogations mineures demandées – 35, rue Laurier – 1 septembre 2016;
- dérogations mineures demandées – 49, rue Laurier – 1 septembre 2016;

conditionnellement à :

- l'autorisation par le conseil et l'entrée en vigueur des modifications demandées au plan d'urbanisme, au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- l'acceptation de la démolition des annexes du bâtiment principal par le Comité sur les demandes de démolition;
- l'acceptation par le conseil du projet de subdivision du terrain et d'agrandissement du bâtiment existant au 35, rue Laurier, et du projet de construction d'un bâtiment commercial et résidentiel au 49, rue Laurier, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- le dépôt d'une servitude notariée autorisant le droit de vue directe de la façade arrière sur une partie de la propriété du 35, rue Laurier;
- le dépôt d'une servitude notariée portant sur le droit d'accès mutuel au sous-sol et de partage de l'espace de stationnement souterrain entre les propriétés du 35 et du 49, rue Laurier.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	6	1	1

NON RECOMMANDÉE

Usage conditionnel – 49, rue Laurier – Construction d'un bâtiment de plus de 100 logements – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 299

CONSIDÉRANT QU' un projet est prévu sur la propriété située au 35, rue Laurier, lequel vise à subdiviser le terrain existant en deux lots, à agrandir le bâtiment commercial existant au 35, rue Laurier, et à construire un nouveau bâtiment commercial et résidentiel sur le nouveau lot;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise, entre autres, à construire un bâtiment résidentiel et commercial comprenant 245 logements sur le lot créé au 49, rue Laurier;

CONSIDÉRANT QUE pour permettre la réalisation de ce projet de construction, une demande de modification du plan d'urbanisme, et spécifiquement, du programme particulier d'urbanisme du centre-ville (PPU), doit faire l'objet de l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT QUE pour construire le nouveau bâtiment, un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 autorisant un bâtiment de plus de 100 logements doit être approuvé par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 requiert, pour un projet de construction d'un bâtiment de plus de trois étages, le dépôt d'une étude sur l'effet des vents sur le piéton;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construire ce bâtiment de 245 logements respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables à un bâtiment de 100 logements ou plus de l'article 36 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506 -2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser un usage conditionnel au 49, rue Laurier, visant à construire un bâtiment résidentiel et commercial comprenant 245 logements, le tout, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Plan d'aménagement extérieur – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade principale – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade latérale droite donnant sur la rue Papineau – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade latérale gauche donnant sur la rue Victoria – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation de la façade arrière donnant sur la rue Notre-Dame-de-l'Île – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation du profil de la rue Laurier et de la rue Notre-Dame-de-l'Île – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Élévation du profil de la rue Victoria et de la rue Papineau – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Vues en perspective sur le projet – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Modèles des matériaux et des couleurs – 35 et 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 28 octobre 2016;
- Extrait de l'étude d'impact sur la circulation dans le secteur – 49, rue Laurier – CIMA+, 20 octobre 2016;
- Extrait de l'étude sur la valeur patrimoniale de l'ancien presbytère – 49, rue Laurier – Chloé Hutchison Architecte, Groupe Marchand Design Architecture, 20 septembre 2016;
- Extrait de l'étude d'ensoleillement et d'ombre – 49, rue Laurier – Groupe Marchand Design Architecture, 20 septembre 2016;
- Avis sur les impacts éoliens du projet – 35 et 49, rue Laurier – Lasalle NHC, 19 septembre 2016.

conditionnellement à :

- l'autorisation par le conseil et l'entrée en vigueur des modifications demandées au plan d'urbanisme, au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- l'acceptation par le conseil du projet de subdivision du terrain et d'agrandissement du bâtiment existant au 35, rue Laurier, et du projet de construction d'un bâtiment résidentiel et commercial au 49, rue Laurier, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- l'acceptation par le conseil des dérogations mineures demandées pour le projet d'agrandissement du bâtiment existant au 35, rue Laurier, et pour le projet de construction d'un nouveau bâtiment au 49, rue Laurier;
- le dépôt d'une servitude notariée autorisant le droit de vue directe de la façade arrière du bâtiment proposé sur une partie de la propriété du 35, rue Laurier;
- le dépôt d'une servitude notariée portant sur le droit d'accès mutuel au sous-sol et de partage de l'espace de stationnement souterrain entre les propriétés du 35 et du 49, rue Laurier.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	6	1	1

NON RECOMMANDÉE

- 9.1. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 3, rue Eddy– Permettre un usage d’entreposage intérieur temporaire dans le Quartier de la chute des Chaudières sous réserve de l’application du règlement relatif aux usages conditionnels - District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière.**

R-CCU-2016-11-21 / 300

CONSIDÉRANT QUE des amendements à la réglementation d’urbanisme ont été apportés en 2014 afin de permettre le projet de développement du « Quartier de la chute des Chaudières » (projet Zibi);

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite faire de l’entreposage intérieur de façon temporaire dans des bâtiments industriels actuellement vacants en attendant le redéveloppement des parcelles de terrain prévues aux phases 3 et 6 du projet du Quartier de la chute des Chaudières;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements doivent être apportés aux usages autorisés dans les zones C-08-259, C-08-260, C-08-261, C-08-62 et C-08-263 afin de permettre de l’entreposage intérieur temporaire :

Que ce Comité recommande au conseil d’adopter un règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de permettre un usage d’entreposage intérieur temporaire dans le Quartier de la chute des Chaudières sous réserve des nouvelles conditions applicables du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

RECOMMANDÉE

Modification au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 3, rue Eddy – Assujettir l’implantation d’un usage d’entreposage intérieur temporaire dans le Quartier de la chute des Chaudières à l’application de ce règlement - District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière.

R-CCU-2016-11-21 / 301

CONSIDÉRANT QUE des amendements à la réglementation d’urbanisme ont été apportés en 2014 afin de permettre le projet de développement du « Quartier de la chute des Chaudières » (projet Zibi);

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite faire de l’entreposage intérieur de façon temporaire dans des bâtiments industriels actuellement vacants en attendant le redéveloppement des parcelles de terrain prévues aux phases 3 et 6 du projet du Quartier de la chute des Chaudières;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 502-2005 sera ajusté afin de permettre de l’entreposage intérieur temporaire dans les zones visées;

CONSIDÉRANT QUE l’implantation d’un usage d’entreposage intérieur temporaire dans le Quartier de la chute des Chaudières sera assujettie aux critères d’évaluation applicables en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels :

Que ce Comité recommande au conseil d’adopter un règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 afin d’assujettir, à l’application de ce règlement, l’implantation d’un usage d’entreposage intérieur temporaire dans le Quartier de la chute des Chaudières.

RECOMMANDÉE

Projet dans le secteur de restructuration de l’unité de paysage du Quartier de la chute des chaudières – 3, rue Eddy– Transformer les bâtiments industriels existants 75, 77 et 78 en

entrepôt temporaire et démolir les bâtiments 76 -G, H et J pour aménager un accès véhiculaire, un quai de chargement et un stationnement temporaire de 30 cases – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière.

R-CCU-2016-11-21 / 302

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à transformer les bâtiments industriels existants 75, 77 et 78 en entrepôt temporaire et à démolir les bâtiments 76 - G, H et J pour aménager un stationnement temporaire et un quai de chargement a été formulée pour la propriété située au 3, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a approuvé en janvier 2016 un projet de développement durable multifonctionnel qui prévoit à terme la démolition de ces bâtiments industriels;

CONSIDÉRANT QUE la transformation d'une partie du cadre bâtiment industriel existant en entrepôt temporaire en attendant le redéveloppement des parcelles de terrain prévues aux phases 3 et 6 du projet, contribue à une occupation immédiate du site;

CONSIDÉRANT QUE la transformation d'une partie du cadre bâti industriel vacant contribue à dynamiser l'apparence des bâtiments sur le domaine public;

CONSIDÉRANT QUE le projet visé par la demande répond aux critères 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 un projet de transformation d'une partie du cadre bâti industriel en entrepôt dans le secteur de restructuration de l'unité de paysage du Quartier de la chute des chaudières, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 3, rue Eddy, comme illustré aux documents intitulés :

- Plan d'implantation annoté par le SUDD – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016;
- Plans d'aménagement intérieur – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016;
- Plan d'aménagement extérieur annoté par le SUDD – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016;
- Plan d'aménagement paysager annoté par le SUDD – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016;
- Élévations annotées par le SUDD – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016;
- Perspectives d'ensemble – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016;

RECOMMANDÉE

Usages conditionnels – 3, rue Eddy – Autoriser un usage d'entreposage intérieur temporaire de tout genre dans les zones C-08-259, C-08-260, C-08-261, C-08-62 et C-08-263, et autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière.

On souligne que l'usage d'entreposage intérieur temporaire pour une période n'excédant pas 12 ans pourrait être contraignant pour le développement du projet Zibi.

R-CCU-2016-11-21 / 303

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser un usage d'entreposage intérieur temporaire de tout genre, ainsi que l'aménagement d'un stationnement de surface temporaire pour automobiles, a été formulée pour les bâtiments 75, 77 et 78 situés au 3, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre l'occupation d'une superficie maximale de 11 200 m² aux fins d'entreposage intérieur temporaire, ainsi que l'aménagement d'un espace de stationnement de 30 cases sur les terrains du projet Zibi pour une période n'excédant pas 12 ans;

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement du secteur du Quartier de la chute des Chaudières approuvé par le conseil en janvier 2016 prévoit la réalisation du projet en 6 phases de développement s'étendant sur une période d'environ 15 ans;

CONSIDÉRANT QUE le développement des terrains visés par la demande, situés en bordure de la rue Laurier, entre les rues Eddy et Jos-Montferrand, est prévu dans le cadre des phases 3 et 6 du projet de développement;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation des bâtiments 75, 77 et 78 comme entrepôt temporaire et l'aménagement d'un stationnement de surface temporaire ne visent pas à modifier le projet de développement approuvé, puisque ces bâtiments seront à terme démolis et remplacés par de nouvelles constructions à la dernière phase du projet;

CONSIDÉRANT QUE la division de la circulation du Service des infrastructures juge que l'ajout de 30 cases de stationnement et la circulation lourde engendrée par l'implantation d'un entrepôt ne sont pas problématiques pour la fonctionnalité et la fluidité des déplacements véhiculaires sur le site;

CONSIDÉRANT QUE le projet visé par la demande répond aux huit critères d'évaluation pour une demande pour un usage d'entrepôt temporaire de tout genre, et aux neuf critères d'évaluation pour une demande pour un terrain de stationnement temporaire en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 3, rue Eddy, afin d'autoriser un usage «entrepôt intérieur temporaire de tout genre» d'une superficie maximale de 11 200 m² et un «terrain de stationnement temporaire pour automobiles» d'une capacité de 30 cases pour une période n'excédant pas 12 ans, conditionnellement à :

- La réalisation des aménagements proposés pour un espace d'entrepôt intérieur tels qu'illustrés sur les plans intitulés : « Plan d'implantation annoté par le SUDD – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016 » et « Plans d'aménagement intérieur – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016 »;
- L'aménagement de la voie de virage à gauche à l'approche est de l'intersection Laurier/Jos-Montferrand comme proposé à la figure 4-24 intitulée « Configuration géométrique de l'intersection Laurier/R1 » - Étude d'impact sur la circulation/Configuration globale et phase 2 – Projet Zibi – préparée par Quadrivium le 21 juin 2016;
- La réalisation des aménagements proposés pour un terrain de stationnement tels qu'illustrés sur les plans intitulés : « Plan d'implantation annoté par le SUDD – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy – Fotenn planning + design – 14 novembre 2016 » et « Plan d'aménagement extérieur – Entrepôt temporaire – 3, rue Eddy - Fotenn planning + design – 14 novembre 2016 ».

RECOMMANDÉE

On convient de traiter immédiatement l'article 33 et 32.

33. Usage conditionnel – 3, rue Eddy – Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 304

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser un usage de stationnement temporaire pour automobiles a été formulée pour la propriété située au 3, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QU'un usage conditionnel afin d'autoriser un espace de stationnement temporaire de 133 cases dans le cadre du projet Zibi a déjà été accordé par le conseil en janvier 2016;

CONSIDÉRANT QUE la demande actuelle vise à modifier l'espace de stationnement temporaire autorisé en janvier 2016 en augmentant le nombre de cases de stationnement de 133 à 278 et en déplaçant l'espace de stationnement au nord de l'emplacement initial;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation de l'espace de stationnement temporaire de 278 cases est prévue pour une période n'excédant pas 6 ans;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de cette aire de stationnement temporaire est requis afin de permettre la tenue d'événements majeurs sur le site et de soutenir les premières phases de développement du projet;

CONSIDÉRANT QUE la division de la circulation du Service des infrastructures juge que l'augmentation du nombre prévu de cases, de 133 à 278, n'est pas problématique au niveau de la fonctionnalité et de la fluidité des déplacements véhiculaires sur le site;

CONSIDÉRANT QU'en phase ultime, tous les espaces de stationnement requis seront intérieurs et que l'espace de stationnement proposé ne vise pas à modifier le projet de développement;

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

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels n° 506-2005, au 3, rue Eddy, afin de modifier l'espace de stationnement temporaire de 133 cases autorisé en janvier 2016 et d'autoriser, pour une période d'utilisation n'excédant pas 6 ans, un terrain de stationnement temporaire d'une capacité de 278 cases, conditionnellement à :

- L'aménagement de la voie de virage à gauche à l'approche est de l'intersection Laurier/Jos-Montferrand tel que proposé à la figure 4-24 intitulée « Configuration géométrique de l'intersection Laurier/R1 » -Étude d'impact sur la circulation/Configuration globale et phase 2 – Projet Zibi – préparée par Quadrivium le 21 juin 2016.
- La réalisation des aménagements proposés sur les plans intitulés : « Stationnement temporaire - plan d'aménagement annoté par le SUDD – 3, rue Eddy – 19 septembre 2016 » et « Stationnement temporaire – plan de coupe annoté par le SUDD – 3, rue Eddy – 27 octobre 2016 »

RECOMMANDÉE

32. Demande de citation d'un site patrimonial – Secteur du Quartier du Musée – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

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

- La période choisie pour amorcer le processus visant la citation patrimoniale du Quartier du Musée;
- Les aspects légaux relatifs à l'annonce d'un projet de construction d'un édifice d'envergure et le projet visant la citation patrimoniale du Quartier du Musée;
- Le développement, la préservation et la mise en valeur du Quartier du Musée.

R-CCU-2016-11-21 / 305

CONSIDÉRANT QU'une demande de citation comme site patrimonial a été formulée pour le secteur du Quartier du Musée, situé principalement aux abords des rues Champlain, Notre-Dame-de-l'Île et Laurier;

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 « site patrimonial » comme étant un lieu ou un ensemble d'immeubles qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique;

CONSIDÉRANT QUE le secteur est compris dans une zone identifiée au plan d'urbanisme comme zone à protéger;

CONSIDÉRANT QUE le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville (2009) identifie le quartier du Musée comme secteur à préserver et suggère sa citation en site patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE l'inventaire municipal du patrimoine bâti (2008) recommande la citation du Quartier du Musée en site patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le secteur du Quartier du Musée présente un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, identitaire, architecturale, artistique et paysagère :

Que ce Comité recommande au conseil de procéder aux démarches visant la citation patrimoniale du Quartier du Musée, en lien avec une vision de préservation, de mise en valeur et de développement actualisée et concertée, comme illustré au document suivant :

- Proposition des requérants – délimitation d'un site patrimonial et immeuble patrimonial à citer, Quartier du Musée.

POUR	CONTRE	ABSENT
6	3	0

RECOMMANDÉE

Départ de M^{me} Denise Laferrière.

10. Projet de construction dans le secteur de redéveloppement de la rue Saint-Louis Est – 739, rue Saint-Louis – Construire un bâtiment commercial pour un usage de service de garderie – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2016-11-21 / 306

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment commercial pour un usage de service de garderie a été formulée pour la propriété située au 739, rue Saint-Louis;

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

CONSIDÉRANT QUE pour exercer l'usage de service de garderie, un usage conditionnel doit également être accordé par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment proposé remplacera un bâtiment résidentiel vacant ne présentant pas d'intérêt architectural particulier et dont la démolition a déjà fait l'objet d'une décision par le Comité sur les demandes de démolition;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du nouveau bâtiment assurera un encadrement optimal du domaine public et que son gabarit s'intègre avec le cadre bâti du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE le traitement des façades du nouveau bâtiment traduit sa fonction commerciale et reflète les nouvelles tendances architecturales;

CONSIDÉRANT QUE le projet 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 construction assujéti au Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 dans le secteur de redéveloppement de la rue Saint-Louis Est au 739, rue Saint-Louis, afin de construire un bâtiment commercial pour un usage de service de garderie, comme illustré aux documents intitulés :

- plan d'implantation proposé, préparé par Denis Ayotte, arpenteur-géomètre, le 18 février 2016, annoté par le SUDD;
- plan montrant les aménagements extérieurs proposés et les dérogations mineures demandées, préparé par Pierre Morimanno, architecte, le 22 février 2016 et annoté par le SUDD;
- façades proposées, préparées par Pierre Morimanno, architecte, le 22 février 2016.

Il est entendu que l'approbation de ce projet de construction est sujette à l'approbation d'un usage conditionnel et à l'octroi de dérogations mineures.

RECOMMANDÉE

Usage conditionnel – 739, rue Saint-Louis – Autoriser un usage de service de garderie pour 80 enfants – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2016-11-21 / 307

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser un usage de service de garderie a été formulée pour la propriété située au 739, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre l'implantation d'une garderie privée de 80 enfants dans un nouveau bâtiment remplaçant l'habitation unifamiliale existante, dont la démolition a déjà fait l'objet d'une approbation par le Comité sur les demandes de démolition;

CONSIDÉRANT QUE la construction de ce nouveau bâtiment doit également être autorisée par ce conseil en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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 le requérant a déposé une demande au ministère de la Famille visant à obtenir un permis d'opération pour la garderie et cette demande est présentement à l'étude;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les dispositions générales applicables à un usage de service de garderie « 6541-Service de garderie » en vertu du Règlement de zonage numéro 502-2005;

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

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 739, rue Saint-Louis, afin d'autoriser l'usage « 6541-Service de garderie » pour une garderie privée de 80 enfants, conditionnellement à :

- la réalisation des aménagements proposés sur le plan d'implantation préparé par Pierre Morimanno, architecte, le 22 février 2016, annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'octroi des dérogations mineures demandées;
- l'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 739, rue Saint-Louis – Réduire la marge avant minimale applicable, la distance minimale entre le mur du bâtiment et les allées d'accès et de circulation, la largeur minimale de la bande de verdure bordant la façade arrière du bâtiment et l'espace de stationnement et exempter la propriété d'aménager un écran tampon en cour avant – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2016-11-21 / 308

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis visant la construction d'un bâtiment commercial pour un usage de service de garderie a été formulée pour la propriété située au 739, rue Saint-Louis;

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

CONSIDÉRANT QU'un usage conditionnel doit être accordé par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

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

CONSIDÉRANT QUE l'octroi des dérogations mineures demandées permettra d'assurer un encadrement optimal du domaine public et de réduire l'impact visuel de l'espace de stationnement :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder, conditionnellement à l'approbation de l'usage conditionnel demandé et du plan d'implantation et d'intégration architecturale, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 739, rue Saint-Louis visant à :

- réduire la marge avant minimale applicable de 7,46 m à 5,72 m;

- réduire la distance minimale entre une allée d'accès et un mur d'un bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- réduire la distance minimale entre une allée de circulation et un mur d'un bâtiment de 1 m à 0 m;
- réduire la largeur minimale de la bande de verdure bordant la façade arrière de 1 m à 0 m;
- réduire la largeur minimale de la bande de verdure bordant l'espace de stationnement de 0,5 m à 0 m;
- exempter la propriété d'aménager un écran tampon en cour avant.

RECOMMANDÉE

11. **Modifications au plan d'urbanisme numéro 500-2005 en concordance partielle au schéma d'aménagement et de développement 2050-2016 – Village de la Ferme Ferris – Agrandir l'affectation « résidentiel urbain » à même l'affectation « résidentiel différé », adapter la hiérarchie commerciale par la création d'un nouveau micronoyau commercial, modifier le programme d'aménagement et de développement du village urbain des Explorateurs, ainsi que la densité d'occupation du sol – District électoral de Lucerne – Mike Duggan**

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

- La manière de planifier la desserte future en transport en commun;
- L'aménagement de milieux de vie comportant une offre complète d'équipements publics.

M. Mike Duggan, conseiller du district électoral de Lucerne se dit en faveur des modifications au plan d'urbanisme et au Règlement de zonage numéro 502-2005 proposées relatif à la réalisation de la 7^e phase du projet de développement du « Village de la Ferme Ferris » visant la construction d'environ 650 logements de part et d'autre de la rue du Raton-Laveur.

R-CCU-2016-11-21 / 309

CONSIDÉRANT QUE les terrains visés par le projet sont localisés, selon le schéma d'aménagement et de développement, à l'intérieur d'une aire de consolidation (priorité 2) et d'une aire d'expansion (priorité 3) pour lesquelles des conditions de recevabilité sont prévues;

CONSIDÉRANT QUE les terrains visés par le projet de développement résidentiel remplissent trois des quatre conditions de recevabilité, la quatrième devant faire l'objet de négociations avec le requérant et d'une approbation du conseil;

CONSIDÉRANT QUE pour donner suite à cette concordance partielle au schéma d'aménagement et de développement, différentes modifications au plan d'urbanisme sont nécessaires;

CONSIDÉRANT QUE le périmètre du projet de développement résidentiel « Village ferme Ferris », correspondant à une aire d'affectation « résidentiel différé », soit modifié et intégré à une aire d'affectation « résidentiel urbain »;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de « développement résidentiel différé », correspondant à la phase du projet « Village ferme Ferris » sur le plan du village urbain des Explorateurs, soit insérée dans une aire de « consolidation résidentielle »;

CONSIDÉRANT QUE la densité et l'intensité d'occupation des sols du projet de développement « Village Ferme Ferris » doivent être remplacées par « faible », au lieu de « très faible », afin de se conformer à la densité minimale nette de 30 logements par hectare prescrite au schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT QUE la hiérarchie commerciale soit modifiée afin de créer un « micronoyau commercial de voisinage » à l'intersection des rues Antoine-Boucher et du Raton-Laveur pour répondre à une demande anticipée des nouveaux occupants :

Que ce Comité recommande au conseil d'adopter un règlement modifiant le Règlement relatif au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 en concordance partielle au schéma d'aménagement et de développement 2050-2016 pour agrandir l'affectation « résidentiel urbain » à même l'affectation « résidentiel différé », adapter la hiérarchie commerciale par la création d'un nouveau micronoyau commercial, modifier le programme d'aménagement et de développement du village urbain des Explorateurs, ainsi que la densité d'occupation du sol.

RECOMMANDÉE

Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Village de la Ferme Ferris – Remplacement de la zone d'aménagement différée X-16-114 par la création de trois zones, soit une zone « habitation » (H1), une zone « communautaire » (P) et une zone « commerciale » (C) – District électoral de Lucerne – Mike Duggan

R-CCU-2016-11-21 / 310

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage 502-2005 doit être modifié, en créant trois nouvelles zones (habitation (H), commerciale (C) et communautaire (P)) à même les limites de la zone résidentielle d'aménagement différée X-16-114 pour autoriser une phase du projet de développement résidentiel « Village ferme Ferris »;

CONSIDÉRANT QU'il advient de modifier les dispositions règlementaires concernant les normes de densité, de structures d'habitation et d'usages concernant la nouvelle zone « habitation » (H) pour permettre les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales en structures isolée, jumelée ou contiguë;

CONSIDÉRANT QUE des modifications sont nécessaires afin de créer une nouvelle zone « commerciale » (C) et d'y autoriser des usages de la catégorie « services personnels et professionnels (c1) », « commerces au détail de biens courants (c11) » et « commerces de restauration (c13) » en structure isolée;

CONSIDÉRANT QU'une nouvelle zone « publique » (P) est créée pour autoriser les usages « École maternelle (6811) » et « École élémentaire (6812) » de la catégorie d'usages « Institutions » (P2), ainsi que les usages « Parc » (76) et « Terrain de jeu et piste athlétique » (742) de la catégorie d'usages « Récréation » (P1) en raison de l'implantation d'une école et la réserve d'un espace vert destiné à l'aménagement d'un parc;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle zone « Publique » (P) prévoit de diversifier les usages commerciaux afin de répondre aux besoins des jeunes ménages en y autorisant les usages « Services de garderie (6541) » de la catégorie d'usages « Services personnels et professionnels (c1) »;

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement est assujéti à un PIIA d'ouverture de rue et devra faire l'objet d'une autorisation ultérieure :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant la modification de la zone d'aménagement différée X-16-114 par la création de trois zones, soit une « Habitation » (H), une « Communautaire (P) et une « Commerciale » (C).

RECOMMANDÉE

Départ de M^{me} Sylvie Goneau et de M. Mike Duggan.

12. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme

L'article 12 a été traité avant l'article 8.

13. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zone agricole A-19-064 – Créer une nouvelle zone à même la zone agricole A-19-064 permettant les mêmes usages que cette dernière à l'exception de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

Sujet reporté à une prochaine séance.

14. Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zones C-04-168, P-04-169, H-04-152 et H-04-211 – Modifier les limites des zones C-04-168, P-04-169, H-04-152 et H-04-211, autoriser les panneaux-réclames et quelques usages spécifiques de la catégorie d'usages « Commerces associés aux véhicules à moteur (c14) » dans la zone commerciale C-04-168 et spécifier de nouvelles dispositions pour les habitations de 2 à 4 logements dans la zone résidentielle H-04-152 – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc

Sujet reporté à une prochaine séance.

15. **Modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Reconduire les usages de la zone résidentielle H-14-120 à la zone commerciale C-14-071 et agrandir la zone résidentielle H-14-120 à la zone commerciale C-14-071 – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

Sujet reporté à une prochaine séance.

16. **Travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer – 9, rue Front – Démolir un bâtiment existant et construire un nouveau bâtiment – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

R-CCU-2016-11-21 / 311

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 9, rue Front, a déposé une demande visant la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans l'aire de protection de l'auberge Charles-Symmes et qu'elle est assujettie à la Loi sur le patrimoine culturel du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans la zone assujettie au Règlement sur le site du patrimoine de la municipalité d'Aylmer numéro 2100-97;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans le secteur assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE la construction du nouveau bâtiment nécessite la démolition complète du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer au 9, rue Front, afin de démolir le bâtiment existant et construire un nouveau bâtiment, conditionnellement à l'approbation de dérogations mineures.

RECOMMANDÉE

Projet de développement dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 9, rue Front - Construire un nouveau bâtiment et installer une nouvelle enseigne – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2016-11-21 / 312

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 9, rue Front, a déposé une demande visant la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans le secteur assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle construction proposée respecte les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la demande de construction d'un nouveau bâtiment pour la propriété située au 9, rue Front, comme illustré aux plans :

- élévations et perspectives, préparés par Lapalme Rheault architectes et associés, octobre 2016.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 9, rue Front– Exempter de l’obligation de fournir un dépôt de matières résiduelles, exempter de l’obligation d’aménager une allée d’accès véhiculaire sur le lot, réduire la largeur des bandes de verdure sur la ligne latérale et sur la façade nord, permettre la plantation d’arbres en cours avant et latérale, exempter de l’obligation d’aménager une bande gazonnée ou autrement paysagée en bordure des cases de stationnement, permettre le stationnement pour vélos en cour arrière – District électoral d’Aylmer – Josée Lacasse

R-CCU-2016-11-21 / 313

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 9, rue Front, a déposé une demande visant la démolition d’un bâtiment existant et la construction d’un nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées;

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 9, rue Front, afin :

- d’exempter de l’obligation de fournir un dépôt de matières résiduelles;
- d’exempter de l’obligation de fournir une allée d’accès sur le lot;
- de réduire la largeur des bandes de verdure sur la ligne latérale de 1 m à 0 m et sur la façade nord de 1 m à 0,6 m;
- de permettre la plantation d’arbres en cours avant et latérale au lieu d’être plantés en bordure de la ligne de rue;
- d’exempter de l’obligation d’aménager une bande gazonnée ou autrement paysagée en bordure des cases de stationnement;
- de permettre le stationnement pour vélos en cour arrière, au lieu d’être situé près de l’entrée principale;

conditionnellement à la publication d’une servitude réelle autorisant l’accès au stationnement par le terrain adjacent appartenant à la Ville, et pour permettre l’empiètement de cases de stationnement du 9, rue Front, sur une partie du terrain appartenant à la Ville.

RECOMMANDÉE

- 17. Projet de construction dans le secteur d’insertion villageoise de la Rivière-Gatineau – 88, rue de la Baie – Transformer une habitation bifamiliale en habitation multifamiliale de quatre logements à structure isolée – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 88, rue de la Baie – Augmenter la marge avant maximale, l’empiètement maximal d’un accès au terrain et d’un espace de stationnement sur la façade principale du bâtiment, réduire la distance minimale entre une allée d’accès et le mur du bâtiment et la largeur minimale d’un accès et d’une allée de circulation – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 18. Projet de construction dans un boisé de protection et d’intégration – 845, rue de Vernon – Construire un bâtiment commercial d’entreposage d’objets et de matériaux recyclés – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 845, rue de Vernon – Exempter de l’exigence d’une clôture opaque ou partiellement ajourée entourant l’aire d’entreposage extérieure, exempter de l’exigence d’une clôture le long de la limite Est de l’aire d’entreposage et réduire la distance entre l’aire d’entreposage et la ligne de propriété Est du terrain – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 19. Modification d’un projet de développement visant l’ouverture d’une nouvelle rue – 10 à 62, rue de l’Emerald, 20 à 82, rue du Britannia – Remplacer le modèle du bâtiment multifamilial**

de 6 logements en structure isolée approuvé, ajouter deux modèles de bâtiments multifamiliaux de six et neuf logements en structure isolée, réduire le nombre de cases de stationnement du projet, réduire la largeur de la bande boisée en bordure de la rue Samuel-Edey et retirer l'exigence de pavé perméable pour une partie du stationnement de la phase 2C – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 33, 51 et 55, rue du Britannia – Régulariser l'implantation des bâtiments en réduisant la marge avant minimale et la distance minimale entre un bâtiment d'un projet résidentiel intégré et une allée d'accès – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

Sujet reporté à une prochaine séance.

20. **Projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud – 227, rue Montcalm – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-11-21 / 314

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une enseigne rattachée au bâtiment a été formulée pour la propriété située au 227, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est occupée par un bâtiment commercial de deux étages, aménagé en un seul local, dont l'occupant a obtenu, en août 2016, une autorisation du conseil pour installer une enseigne au-dessus de l'entrée principale sur la façade avant;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à installer une deuxième enseigne sur la façade latérale gauche donnant sur la rue Lois;

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 proposée s'harmonise à la façade sur laquelle elle est apposée, par ses dimensions, sa localisation, sa forme, son design, son format, ses couleurs, ses matériaux et son éclairage, comme recommandé par 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 d'approuver un projet d'affichage dans le secteur de consolidation du centre-ville de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 afin d'installer une enseigne rattachée au bâtiment situé au 227, rue Montcalm, comme illustré au document « Enseigne proposée sur la façade latérale – 227, rue Montcalm – Enseignes Multi Graphique – 27 septembre 2016 ».

RECOMMANDÉE

21. **Projet de rénovation dans le secteur de préservation du centre-ville de l'unité de paysage du quartier Millar-Hadley – 37, rue Hadley – Installer deux fenêtres – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

R-CCU-2016-11-21 / 315

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver un projet d'ajout de deux ouvertures en façade avant a été formulée pour la propriété située au 37, rue Hadley;

CONSIDÉRANT QUE la propriété comprend une habitation unifamiliale à structure isolée, dont le sous-sol fait l'objet d'une demande de permis de construire visant à y aménager un logement additionnel et pour lequel des fenêtres sont requises pour éclairer les chambres;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver l'installation de deux fenêtres au 37, rue Hadley, comme illustré au document intitulé :

- Élévation avant et modèle de fenêtre proposés – 37, rue Hadley – Sylvie Tassé technologue – 14 avril 2016.

RECOMMANDÉE

22. **Projet de rénovation dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 60, rue Principale – Remplacer le revêtement extérieur de la façade principale et du toit de l'auvent, ainsi que deux ouvertures – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

R-CCU-2016-11-21 / 316

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour la propriété sise au 60, rue Principale (maison Édouard-Gravel), visant à approuver un projet de rénovation dont les travaux consistent à remplacer le revêtement de la façade principale et deux ouvertures;

CONSIDÉRANT QUE la maison Édouard-Gravel est un bâtiment d'intérêt patrimonial se situant dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur de la façade principale et du toit de l'auvent existants atteint sa fin de vie et que certaines ouvertures doivent être modifiées en raison d'infiltration d'air et d'eau;

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

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

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de rénovation dont les travaux consistent à remplacer le revêtement extérieur de la façade principale et du toit de l'auvent, ainsi que deux ouvertures pour la propriété sise au 60, rue Principale, dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, comme identifié aux annexes intitulées :

- Identification des travaux – 60, rue Principale, octobre 2016;
- Détails des matériaux utilisés - 60, rue Principale, octobre 2016.

RECOMMANDÉE

23. **Modification d'un projet approuvé dans le secteur de consolidation de l'unité de paysage du boulevard Saint-Joseph Sud – 89, boulevard Saint-Joseph – Modifier l'aménagement de la façade avant – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Sujet reporté à une prochaine séance.

24. **Modification d'un projet dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin – 118, rue Édouard-Ellis – Agrandir le balcon du deuxième étage de la façade principale d'une habitation bifamiliale détachée – District électoral du Lac- Beauchamp – Jean-François Leblanc**

Sujet reporté à une prochaine séance.

25. **Projet de rénovation dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 146, rue Principale - Agrandir le bâtiment au rez-de-chaussée à l'arrière – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

R-CCU-2016-11-21 / 317

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 146, rue Principale, actuellement occupé par un commerce de boulangerie;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent à agrandir le bâtiment au niveau du rez-de-chaussée en démolissant le balcon et la galerie situés en façade arrière;

CONSIDÉRANT QUE l'édifice situé au 146, rue Principale, a une valeur patrimoniale qualifiée de faible, comme rapporté dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008;

CONSIDÉRANT QUE les éléments composant le balcon et la galerie actuels sont en mauvais état et que leur restauration est difficile;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement sera situé sur le mur arrière du bâtiment et que l'apparence du bâtiment demeure la même depuis la rue Principale;

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

CONSIDÉRANT QUE ces travaux répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005 à l'exception du retrait de la galerie située en façade arrière;

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 n° 505-2005, au 146, rue Principale, visant à agrandir le bâtiment au rez-de-chaussée en cour arrière, comme illustré aux annexes jointes suivantes :

- Planchers proposés – 146, rue Principale - Plan reçu le 18 août 2016, modifié par le SUDD le 19 octobre 2016 et accepté par le requérant;
- Élévations arrière et latérale droite proposées – 146, rue Principale - Plan reçu le 18 août 2016, modifié par le SUDD le 19 octobre 2016 et accepté par le requérant;
- Détails des matériaux utilisés.

RECOMMANDÉE

26. Modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration – 151 et 157, rue de Sancerre – Permettre la construction de terrasses permanentes au niveau du sol sur le mur arrière des habitations bifamiliales en structure contiguë – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

R-CCU-2016-11-21 / 318

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration visant à permettre la construction de terrasses permanentes au niveau du sol, sur le mur arrière des habitations bifamiliales en structure contiguë, a été formulée pour les propriétés situées au 151 et 157, rue de Sancerre;

CONSIDÉRANT QU'un projet initial de développement dans un boisé de protection et d'intégration afin de construire un bâtiment en structure contiguë, assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005, a fait l'objet d'une approbation le 13 mai 2014, par la résolution du conseil n° CM-2014-366;

CONSIDÉRANT QUE six dérogations mineures au Règlement de zonage n° 502-2005 ont été accordées par le conseil (résolutions n° CM-2014-345 du 13 mai 2014 et n° CM-2016-181 du 15 mars 2016);

CONSIDÉRANT QUE les travaux demandés sont conformes au Règlement de zonage n° 502-2005 et respectent les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-200 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver la modification d'un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration visant à permettre la construction de terrasses

permanentes au niveau du sol, sur le mur arrière des habitations bifamiliales en structure contiguë, aux 151 et 157, rue de Sancerre, comme illustré aux plans intitulés :

- Plan d'implantation proposée, Marc Fournier, arpenteur-géomètre, numéro de minute 21153, 8 septembre 2016;
- Plan de l'élévation arrière proposée, La Vérendrye Construction, juin 2016, annoté par le SUDD;
- Plans de la fondation et du sous-sol proposés, La Vérendrye Construction, juin 2016, annotés par le SUDD.

RECOMMANDÉE

27. Projet de rénovation dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – 213, chemin d'Aylmer - Agrandir le bâtiment en façade arrière – District électoral de Lucerne – Mike Duggan

À la suite d'une question, on souligne que le fonctionnement du service à l'auto ne sera pas affecté par ce projet d'agrandissement du bâtiment en façade arrière.

R-CCU-2016-11-21 / 319

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 213, chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent à agrandir le bâtiment en façade arrière en démolissant la chambre froide existante pour la remplacer par une autre plus grande;

CONSIDÉRANT QUE l'édifice situé au 213, chemin d'Aylmer ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti de 2008;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement sera situé à l'arrière du bâtiment et que l'apparence du bâtiment du chemin d'Aylmer demeure la même;

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

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont conformes aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 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 n° 505-2005, au 213, chemin d'Aylmer, visant à agrandir le bâtiment en façade arrière, comme illustré aux documents suivants :

- Plan d'implantation proposé et photomontage – 213, chemin d'Aylmer « mra architecture + design », 23 septembre 2016;
- Plan de la chambre froide proposée – 213, chemin d'Aylmer « mra architecture + design », 23 septembre 2016;
- Élévations de la chambre froide proposée – 213, chemin d'Aylmer « mra architecture + design », 20 octobre 2016;
- Coupe sur la chambre froide existante et détails des matériaux à utiliser – 213, chemin d'Aylmer - Plan de coupe conçu par « mra architecture + design », 20 octobre 2016.

RECOMMANDÉE

28. Modification du projet d'intervention dans le noyau commercial de quartier du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières – 455 à 545, chemin Vanier – Ajouter une nouvelle enseigne – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay

R-CCU-2016-11-21 / 320

CONSIDÉRANT QUE le projet commercial intégré situé à l'intersection nord-est du boulevard des Allumettières et du chemin Vanier a fait l'objet d'une approbation du conseil municipal le 18 mars 2014 par la résolution CM-2014-178;

CONSIDÉRANT QU'un concept d'affichage conforme à la réglementation municipale a été approuvé le 18 novembre 2014 par la résolution CM-2014-834;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a fait une demande pour l'ajout d'une enseigne sur socle;

CONSIDÉRANT QUE cette demande respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505.1-2011 :

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification du concept d'affichage du projet d'intervention dans le noyau commercial de quartier du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505.1-2011 approuvé par le conseil le 18 novembre 2014 visant l'installation d'une nouvelle enseigne sur socle au 455 à 545, chemin Vanier, comme illustré au document intitulé :

- Plans et rendus de la nouvelle enseigne sur socle, 455 à 545, chemin Vanier.

POUR	CONTRE	ABSENT
5	3	2

RECOMMANDÉE

29. Usage conditionnel – 172, rue Eddy – Autoriser un usage de service de garderie – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

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

- L'absence d'offre de stationnement sur le site et sur rue;
- La distance entre la future garderie et le parc Fontaine;
- L'absence d'un débarcadère;
- L'aspect sécuritaire de préparer les repas dans une cave;
- L'utilisation des espaces de stationnement sur rue.

R-CCU-2016-11-21 / 321

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

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert également l'obtention de deux dérogations mineures afin de permettre la réduction de la superficie minimale de l'aire de jeux extérieure et l'aménagement d'une section de la garderie dans une cave;

CONSIDÉRANT QUE la requérante a déposé une demande au ministère de la Famille visant à obtenir un permis d'opération pour la garderie et que cette demande 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 Eddy, 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 maille de chaîne d'une hauteur de 1,5 m;
- le terrain est à proximité de services ou d'infrastructures de soutien, puisqu'il est situé à 230 m du parc Fontaine.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 172, rue Eddy, afin d'autoriser l'usage « 6541-Service de garderie » pour une garderie privée de 30 enfants, conditionnellement à :

- la réalisation des aménagements proposés sur le Plan d'implantation – 172, rue Eddy – Jan Davis, architecte – 20 mars 2016;
- l'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille;
- l'acceptation des dérogations mineures.

RECOMMANDÉE

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 172, rue Eddy – Réduire la superficie minimale de l'aire de jeux extérieure requise pour une garderie et permettre l'aménagement de certains espaces de service (cuisine, bureau administratif, espace de rangement et d'entreposage) dans une cave – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

R-CCU-2016-11-21 / 322

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les dispositions réglementaires du ministère de la Famille découlant de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* relatives à la présence des espaces extérieurs de jeux;

CONSIDÉRANT QUE les aires de jeux intérieures et les aires de repos des enfants sont situées au rez-de-chaussée du bâtiment et que la cave servira uniquement à la préparation des repas, l'administration de la garderie et l'entreposage de matériel :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 172, rue Eddy, visant à :

- réduire la superficie minimale de l'aire de jeux extérieure de 120 m² à 88 m²;
- permettre certains espaces de la garderie (cuisine, bureau administratif, espace de rangement et d'entreposage) dans une cave,

conditionnellement à :

- la réalisation des aménagements proposés sur le Plan d'implantation – 172, rue Eddy – Jan Davis, architecte – 20 mars 2016;
- l'émission du permis d'opération par le ministère de la Famille;
- l'acceptation de l'usage conditionnel.

RECOMMANDÉE

- 30. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 799-803, rue Jacques-Cartier – Réaménager le parvis de l'église Saint-François-de-Sales dans le cadre des travaux de réaménagement de la rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 31. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – 137, rue Wright – Construire un escalier en cour arrière, remplacer les portes, les fenêtres et une partie du revêtement extérieur, réparer la galerie en façade avant, remplacer une fenêtre, agrandir une ouverture en façade arrière et installer une enseigne – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

On demande qu'une vérification soit effectuée relative à la localisation de la fenêtre qui doit être obturée (façade avant ou façade arrière).

R-CCU-2016-11-21 / 323

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la construction d'un escalier en cour arrière, le remplacement des portes, des fenêtres et d'une partie du revêtement extérieur, la rénovation de la galerie en façade avant et l'installation d'une nouvelle fenêtre, l'agrandissement d'une ouverture en façade arrière, ainsi que l'installation d'une enseigne, a été formulée pour la propriété située au 137, rue Wright;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, occupé par un établissement commercial, est répertorié dans le document « *Gatineau – Inventaire et classement du patrimoine bâti* » (2008) comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial ayant une valeur patrimoniale forte et un état supérieur d'authenticité;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à transformer le deuxième étage, actuellement utilisé par l'établissement d'affaires occupant la totalité du bâtiment, pour y aménager deux logements;

CONSIDÉRANT QUE la création de l'entrée au nouveau logement à l'arrière du deuxième étage nécessite l'agrandissement de l'ouverture de la fenêtre pour en faire une porte, le remplacement de la porte arrière du local commercial du rez-de-chaussée et l'obturation d'une fenêtre existante en façade arrière pour se conformer aux exigences du Code national du bâtiment relatives à la protection des issues;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également à réparer la galerie existante qui occupe les façades avant et latérale du bâtiment, et à remplacer le revêtement extérieur de vinyle qui recouvre toute la partie arrière du bâtiment, par un déclin horizontal de bois, ainsi que toutes les fenêtres et les portes du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont conformes aux critères du Règlement n° 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright :

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser les travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright au 137, rue Wright, afin de construire un escalier en cour arrière, remplacer le revêtement extérieur de la façade arrière, les portes et les fenêtres, réparer la galerie en façade avant, agrandir une ouverture en façade arrière et installer une enseigne, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – 137, rue Wright – Érik Larouche technologue professionnel, 12 septembre 2016;
- Élévations latérales – 137, rue Wright – Érik Larouche technologue professionnel, 12 septembre 2016;
- Élévation arrière / type de portes et fenêtres – 137, rue Wright – Érik Larouche technologue professionnel, 12 septembre 2016;
- Enseigne proposée - 137, rue Wright – 7 novembre 2016.

RECOMMANDÉE

32. Demande de citation d'un site patrimonial – Secteur du Quartier du Musée – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Sujet déplacé en début de séance.

33. Usage conditionnel – 3, rue Eddy – Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Sujet déplacé en début de séance.

34. Usage conditionnel – 150, chemin Rivermead – Installer une antenne de télécommunication – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

R-CCU-2016-11-21 / 324

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour installer une antenne de télécommunication au 150, chemin Rivermead;

CONSIDÉRANT QUE ce projet d'installation d'une antenne respecte les critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles antennes de télécommunication précisés à l'article 36.12 du Règlement relatif aux usages conditionnels n° 506-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels n° 506-2005 au 150, chemin Rivermead, afin de remplacer une antenne de télécommunication.

RECOMMANDÉE

35. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 20, rue du Panorama – Régulariser la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès – District électoral de Limbour – Cédric Tessier

Sujet reporté à une prochaine séance.

36. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 56, rue de Nice – Permettre la transformation d'un abri d'auto existant en garage attenant – District électoral de Touraine – Denis Tassé

Sujet reporté à une prochaine séance.

37. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 379, boul. Alexandre-Taché – Réduire le nombre minimal de cases de stationnement et la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CCU-2016-11-21 / 325

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à réduire le nombre minimal de cases de stationnement et la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain a été formulée pour la propriété située au 379, boul. Alexandre-Taché;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également l'ajout d'un 2^e étage sur la section avant du bâtiment afin d'agrandir un espace de bureau existant;

CONSIDÉRANT QUE la superficie du terrain et l'emplacement actuel du bâtiment principal ne permettent pas d'aménager trois cases de stationnement supplémentaires pour atteindre le nombre minimal de cases requis par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE les circuits de la Société de transport de l'Outaouais (STO) sont nombreux sur le boulevard Alexandre-Taché et que cette artère est identifiée comme ayant un niveau élevé de service de transport collectif;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique la suppression d'une case de stationnement réalisée sans permis, et située partiellement dans l'emprise municipale, au profit d'un espace paysager;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne porte aucun 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 379, boul. Alexandre-Taché, visant à :

- réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 14 à 11 cases;
- réduire la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain de 1 m à 0,2 m.

RECOMMANDÉE

38. Questions diverses :

- a. **Demande d'appuyer les recommandations de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) présentées dans son mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre »**

R-CCU-2016-11-21 / 326

CONSIDÉRANT QU'en mai 2016, l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) a déposé un mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre », dans le cadre des consultations publiques menées par le ministère de la Culture sur le renouvellement de la politique culturelle du Québec;

CONSIDÉRANT QUE ce document plaide pour que cette future politique contribue à une plus grande qualité architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les engagements de la Conférence de Paris de 2015 sur le climat obligent les États à revoir leurs pratiques en matière de cadre bâti, afin de diminuer les

émissions de gaz à effet de serre, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de densifier les milieux de vie tout en y améliorant la mixité d'usages, afin de favoriser le transport actif et le transport en commun;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités sont des acteurs de premier plan en matière de cadre bâti;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec aurait avantage à soutenir les municipalités afin qu'elles puissent instaurer des initiatives en faveur de la qualité architecturale, ce qui leur permettrait de bonifier leur qualité de vie, leur caractère et leur attractivité;

CONSIDÉRANT QUE les principes avancés par l'OAQ consistent en une vision architecturale en amont des projets, une meilleure coordination entre les ministères et organismes, l'exemplarité de tous les maîtres d'ouvrages publics et la participation citoyenne;

Que ce Comité recommande au conseil d'appuyer les recommandations de l'OAQ présentées dans son mémoire intitulé « La qualité architecturale, un chantier à poursuivre », déposé dans le cadre des consultations publiques menées par le ministère de la Culture sur le renouvellement de la politique culturelle du Québec.

Que ce Comité recommande également au conseil de soumettre au gouvernement du Québec la nécessité d'adopter une politique nationale de l'architecture.

RECOMMANDÉE

39. Levée de la séance.

La séance est levée à 21 h 15.