

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
**PROCÈS-VERBAL**  
247<sup>e</sup> séance tenue le 26 février 2018 à 17 h 30  
Maison du citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier.

**PRÉSENCES :**

**Membres**

Jocelyn Blondin, président – Conseiller – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)  
Cédric Tessier, vice-président – Conseiller – District de Hull-Wright (n° 8)  
Mike Duggan, membre – Conseiller – District de Deschênes (n° 3)  
M<sup>me</sup> Pascale Belleau, citoyenne  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M. Michel Paquette, citoyen

**Secrétaire**

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

**Ressources internes**

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programmes  
M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

**Observateurs**

Jean-François LeBlanc, conseiller – District du Lac-Beauchamp (n° 15)  
Marc Carrière, conseiller – District de Masson-Angers (n° 17)

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Jocelyn Plourde, citoyen  
M. Denys Laliberté, citoyen  
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique


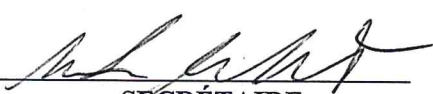
---

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 40.

**DISTRIBUTION :**

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

 _____ <b>PRÉSIDENT</b>	 _____ <b>SECRÉTAIRE</b>
--	--

**2. Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est adopté avec modification. Deux dossiers sont ajoutés séance tenante à l'ordre du jour, soit les 1019, 1023 et 1035, rue Jacques-Cartier et 1015, rue Jacques-Cartier, et ceux-ci seront traités à la suite de l'article 26.

**3. Approbation du procès-verbal de la 246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018**

Le procès-verbal de la 246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018**

Le procès-verbal de la 246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018**

Les dossiers présentés à la 246<sup>e</sup> séance tenue le 12 février 2018 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 13 mars 2018.

**6. Suivis autres dossiers**

La demande de PIIA au 22, rue Principale, entendu à la séance du CCU du 15 janvier 2018, reviendra à la séance du conseil municipal du 13 mars 2018, après avoir été retiré de l'ordre du jour du conseil municipal du 13 février dernier.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 12 mars 2018.

**Arrivée de M. le conseiller Jean-François Leblanc au comité consultatif d'urbanisme.**

**8. Schéma d'aménagement – Modifier les limites du périmètre d'urbanisation pour y inclure un lot en affectation résidentielle – 110, rue Georges (projet « Place du marché ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

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

- L'exclusion en 2016 d'une partie d'un lot de la zone agricole qui permet la réalisation de ce projet;
- La densité du projet et la présence d'une zone axée sur le transport en commun (ZATC);
- La mixité des usages (commerciaux et résidentiels) du projet;
- L'importance d'avoir des usages résidentiels au-dessus de ceux commerciaux;
- La typologie commerciale recherchée;
- Les espaces verts du projet;
- Les liens de transport actif entre ce projet et le projet voisin « Plateau Georges ».

**R-CCU-2018-02-26 / 34**

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a ordonné l'exclusion de la zone agricole de la partie du lot 5 383 714 du cadastre du Québec, par le biais de la décision numéro 410415 du 29 novembre 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la mise en œuvre de cette ordonnance nécessite l'adoption d'amendements réglementaires qui devront entrer en vigueur dans un délai maximal de 24 mois à partir de la date de la décision de la CPTAQ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d'aménagement et de développement révisé prévoit l'exclusion de la partie de lot visée du territoire agricole afin de consolider l'un des noyaux commerciaux de Masson-Angers localisé à proximité des rues Filion et Georges;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de l'aire d'affectation résidentielle proposée pour inclure la partie de lot visée s'inscrit dans la vision de planification d'une zone axée sur les transports en commun;

**CONSIDÉRANT QUE** les limites du périmètre d'urbanisation, les affectations des sols, les densités d'occupation des sols et les limites de la hiérarchie commerciale seront modifiées en concordance :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 visant à modifier les limites du périmètre d'urbanisation et de l'aire de marché de la rivière du Lièvre pour y inclure l'ensemble du lot 5 383 714 du Cadastre du Québec et à agrandir l'aire d'affectation résidentielle et le périmètre de la structure urbaine (priorité 1), comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Extrait de la carte des affectations en vigueur et proposée au Schéma d'aménagement et de développement révisé 2050-2016 - 110, rue Georges;
- Extrait de la carte « gestion de l'urbanisation » en vigueur et proposée au Schéma d'aménagement et de développement révisé 2050-2016 - 110, rue Georges.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
5	1	0	3

**RECOMMANDÉ**

**Plan d'urbanisme - Modifier la densité d'occupation des sols et les limites du périmètre d'urbanisation pour y inclure un lot en affectation mixte dans un noyau commercial de quartier – 110, rue Georges (projet « Place du marché ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2018-02-26 / 35**

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a ordonné l'exclusion de la zone agricole de la partie du lot 5 383 714 du cadastre du Québec, par le biais de la décision numéro 410415 du 29 novembre 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la mise en œuvre de l'ordonnance de la CPTAQ nécessite la modification de la densité d'occupation des sols et l'agrandissement de l'aire d'affectation mixte et des limites de la hiérarchie commerciale « noyau commercial de quartier »;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications proposées visent à consolider l'un des noyaux commerciaux de Masson-Angers localisé à proximité de la rue Georges et du chemin Filion et à concrétiser les objectifs de planification d'une zone axée sur les transports en commun;

**CONSIDÉRANT QUE** les limites des zones et les normes d'occupation seront modifiées en concordance :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 visant à modifier la densité d'occupation des sols et les limites du périmètre d'urbanisation pour y inclure l'ensemble du lot 5 383 714 du Cadastre du Québec et à agrandir l'aire d'affectation mixte et les limites du noyau commercial de quartier, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Extrait de la carte des affectations en vigueur et proposée au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500 – 110, rue Georges;
- Extrait de la carte des densités et intensités d'occupation des sols en vigueur et proposée au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500 - 110, rue Georges;
- Extrait montrant les limites en vigueur et proposées pour le noyau commercial de quartier au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500 - 110, rue Georges.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
5	1	0	3

**RECOMMANDÉ**

**Règlement de zonage – Agrandir les limites de la zone commerciale C-01-196 et y autoriser les usages résidentiels – 110 et 112, rue Georges (projet « Place du marché ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2018-02-26 / 36**

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a ordonné l'exclusion de la zone agricole de la partie du lot 5 383 714 du cadastre du Québec, par le biais de la décision numéro 410415 datant du 29 novembre 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande de modification de zonage est nécessaire pour donner suite à une concordance partielle au Plan d'urbanisme et à concrétiser les objectifs de planification d'une zone axée sur les transports en commun;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande vise à arrimer les limites de zonage avec celles des propriétés du requérant pour réaliser un projet de développement mixte résidentiel et commercial :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir les limites de la zone commerciale C-01-196 à même la zone agricole A-18-010 pour inclure l'ensemble du lot 5 383 714 du cadastre du Québec et ajuster ses limites avec celles des propriétés situées au 110 et 112, rue Georges, à abroger la zone agricole A-18-010 ainsi qu'à autoriser les usages résidentiels à forte densité dans la grille des spécifications de la zone commerciale C-01-196 et autoriser les structures isolées et jumelées pour les usages résidentiels et commerciaux, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Extrait montrant les limites de zonage en vigueur et proposées au Règlement de zonage numéro 502-2005 - 110, rue Georges.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**RECOMMANDÉ**

9. **Plan d'urbanisme – Modifier la délimitation des aires d'affectation des sols et la densité d'occupation – Chemin de Montréal Ouest et rue des Laurentides (projet « Domaine de l'Albatros ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

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

- La cartographie des zones inondables est réalisée par le Gouvernement du Québec;
- Aucune construction ne sera érigée dans la zone 0-20 ans;
- Les normes du Code national du bâtiment afin de protéger les constructions dans la zone 20-100 ans en cas d'inondation.
- Un projet similaire est en analyse et situé au côté du projet l'Albatros. Les mêmes enjeux de modification du plan d'urbanisme sont à prévoir.

**R-CCU-2018-02-26 / 37**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification au plan d'urbanisme a été déposée afin d'ajuster les limites des aires d'affectation des sols en fonction de la délimitation des zones inondables;

**CONSIDÉRANT QUE** la densité d'occupation du sol prévue pour le site doit être ajustée afin de se conformer aux cibles de densité prévues au schéma d'aménagement;

**CONSIDÉRANT QU'**il est justifié d'apporter les modifications demandées afin d'optimiser l'espace développable dans la portion sud des lots 3 298 421 et 4 303 538;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 500-2005 visant à modifier la limite des aires d'affectation des sols et la délimitation du village urbain Bassin-de-la-Lièvre, et d'ajuster la densité d'occupation du sol applicable sur le site du projet de développement résidentiel Domaine de l'Albatros, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Modification de la délimitation des aires d'affectation du plan d'urbanisme, Plan PU-05-10 « Affectation des sols », Projet Domaine de l'Albatros (annexe 3);
- Modification du plan PU-05-03 « Villages urbains et secteur d'emploi » et du plan PU-05-05 de la planification des villages urbains, Village 2 – Bassin-de-la-Lièvre, Projet Domaine de l'Albatros (annexe 4);
- Modification du plan PU-05-11 « Densités et intensités d'occupation des sols », Projet Domaine de l'Albatros (Annexe 5).

#### **RECOMMANDÉ**

**Règlement de zonage – Modifier les limites de zones, les dispositions relatives à la hauteur des bâtiments, au nombre maximal de logements permis par bâtiment et au rapport espace bâti/terrain – Chemin de Montréal Ouest et rue des Laurentides (projet « Domaine de l'Albatros ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2018-02-26 / 38**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification au Règlement de zonage a été déposée afin de permettre au projet « Domaine de l'Albatros » de bénéficier de tout l'espace développable au-delà de la zone inondable 0-20 ans et d'être couvert par une seule zone, soit H-02-117;

**CONSIDÉRANT QUE** des modifications sont requises à la grille des spécifications afin de permettre un développement conforme aux cibles de densité du Schéma d'aménagement et de régulariser les bâtiments dérogatoires de deux étages existants;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à modifier à la délimitation des zones P-02-058, H-02-116, H-02-117 et H-02-133, les dispositions relatives à la hauteur des bâtiments, au nombre maximal de logements permis par bâtiment et au rapport espace bâti/terrain à la grille de spécification de la zone H-02-117 applicable afin de réaliser le projet de développement résidentiel Domaine de l'Albatros, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Modification de zonage, Projet Domaine de l'Albatros, P-02-058, H-02-117, H-02-133 et H-02-116 (annexe 6).

#### **RECOMMANDÉ**

- 10. Plan d'urbanisme – Modifier la densité d'occupation des sols et planifier une nouvelle collectrice secondaire au réseau routier – Zones C-01-196, H-01-188, H-01-245 et H-01-261 (projet « Plateau Georges ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

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

- La relation et la connectivité du projet avec le projet voisin « Place du Marché »;
- La densité du projet et la typologie résidentielle recherchée;
- Les espaces verts et liens de transport actif projetés;

**R-CCU-2018-02-26 / 39**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la planification d'un projet de développement résidentiel a été déposée pour des propriétés situées dans les zones C-01-196, H-01-188, H-01-245 et H-01-261;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétés visées sont situées dans le périmètre de la Zone Axée sur les Transports en Commun (ZATC) de la rue Georges;

**CONSIDÉRANT QUE** la mise en œuvre des objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé spécifiques à la planification des ZATC nécessite la modification de la densité d'occupation des sols;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé s'articulera autour d'une nouvelle collectrice secondaire non planifiée au Règlement du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les limites des zones et les normes d'occupation seront modifiées en concordance :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement du plan d'urbanisme numéro 500-2005 visant à modifier la densité d'occupation des sols pour le périmètre des zones résidentielles H-01-245 et H-01-261 et à planifier une nouvelle collectrice secondaire, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Extrait de la carte des densités et intensités d'occupation des sols en vigueur et proposée au Règlement du plan d'urbanisme numéro 500 – Projet de développement domiciliaire « Plateau Georges »;
- Extrait de la carte « Transports – Réseau routier » annexée au Règlement du plan d'urbanisme numéro 500 en vigueur et proposée au Règlement du plan d'urbanisme numéro 500 - Projet de développement domiciliaire « Plateau Georges ».

#### **RECOMMANDÉ**

**Règlement de zonage – Modifier les limites des zones et certaines dispositions applicables aux usages résidentiels et autoriser des usages institutionnels – Zones H-01-245 et H-01-261 (projet « Plateau Georges ») – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2018-02-26 / 40**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la planification d'un projet de développement résidentiel a été déposée pour des propriétés situées dans les zones C-01-196, H-01-188, H-01-245 et H-01-261;

**CONSIDÉRANT QU'**une modification au zonage est nécessaire pour planifier ce projet de développement, donner suite à une concordance partielle au Plan d'urbanisme et concrétiser les principes de développement de la Zone Axée sur les Transports en Commun (ZATC) de la rue Georges;

**CONSIDÉRANT QUE** cette modification au zonage vise également à arrimer les limites de zonage et les normes des grilles de spécifications avec le concept préliminaire du projet;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à :

- Modifier les limites des zones C-01-196, H-01-245 et H-01-261 pour les arrimer avec les limites des propriétés;
- Autoriser les usages « 6534 : Centre d'entraide et de ressources communautaires » et « 6542 : Maisons pour personnes en difficulté » de la catégorie d'usages P2 à la zone résidentielle H-01-261;
- Exiger une hauteur minimale de deux étages à la zone H-01-245;
- Réduire la marge latérale minimale sur rue à 3 m pour la zone H-01-245;
- Réduire les largeurs minimales exigées pour les murs avant des bâtiments résidentiels dans les zones H-01-245 et H-01-261;
- Exiger une disposition particulière « C » pour les stationnements dans la zone H-01-261.

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Extrait montrant les limites de zonage en vigueur et proposées au Règlement de zonage numéro 502-2005 – projet de développement domiciliaire « Plateau Georges ».

#### **RECOMMANDÉ**

**Départ de M. le conseiller Marc Carrière du comité consultatif d'urbanisme**

#### **11. PIIA – Construire un bâtiment de services communautaires – 113, rue Napoléon-Groulx – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

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

- L'acceptabilité sociale du projet dans le voisinage et le travail fait par le requérant à ce sujet;
- Le projet est situé à l'arrière de l'ancienne soupière;
- La mixité sociodémographique du milieu d'insertion;

- La qualité du style architectural proposée.

**R-CCU-2018-02-26 / 41**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un nouveau centre d'entraide et de ressources communautaires a été formulée pour la propriété située au 113, rue Napoléon-Groulx;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'implantation étudié est conforme aux dispositions du Règlement de zonage 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées, soit réduire la distance minimale d'une galerie faisant corps avec le bâtiment principal, réduire la largeur minimale des bandes gazonnées ou autrement paysagées et réduire la distance minimale de la rampe pour personnes à mobilité réduite par rapport à une ligne latérale de terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs d'insertion villageoise;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'un nouveau centre d'entraide et de ressources communautaires, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation, préparé par Lapalme Rheault architectes + associés, le 4 juillet 2017;
- Élévations et matériaux, préparées par Lapalme Rheault architectes + associés, le 4 juillet 2017.

Il est entendu que, l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale est sujette à l'approbation des dérogations mineures demandées.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Réduire des distances minimales et la largeur minimale de la bande de paysagement – 113, rue Napoléon-Groulx – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

**R-CCU-2018-02-26 / 42**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un nouveau bâtiment pour un centre d'entraide et de ressources communautaires a été formulée pour la propriété située au 113, rue Napoléon-Groulx;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite réduire des distances minimales normatives, soit la distance minimale d'une galerie faisant corps avec le bâtiment principal et les lignes latérale et arrière de terrain, l'exigence de la largeur minimale des bandes gazonnées ou autrement paysagées et la distance minimale de la rampe pour personnes à mobilité réduite et une ligne latérale de terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété étudiée est conforme aux dispositions du Règlement de zonage 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations demandées ne causent aucun préjudice au voisinage;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage n° 502-2005 visant à réduire;

- La distance entre une galerie faisant corps avec le bâtiment principal et les lignes latérale et arrière du terrain de 1 m à 0 m;
- La largeur minimale de la bande de paysagement en cour latérale et arrière de 1 m à 0 m;
- La distance minimale entre la rampe d'accès extérieure pour personnes à mobilité réduite et la distance minimale d'une ligne latérale du terrain de 1 m à 0 m.

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation - Dérogations mineures demandées, préparé Lapalme Rheault architectes + associés, le 4 juillet 2017 et annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau – 113, rue Napoléon-Groulx.

conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### RECOMMANDÉ

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

Arrivée de Mme Jacinthe Laferrière, concernant l'article 26 à l'ordre du jour, soit le 240 à 310, boulevard de l'Europe et 155, rue de Londres (phase 37B du projet « Le Plateau »).

Elle mentionne d'abord que le projet compte huit bâtiments, et que sept bâtiments sur huit ont fait une demande de dérogation mineure, le responsable du huitième étant en vacances. Elle rappelle que le revêtement d'acrylique a craqué, permettant une infiltration d'eau qui a mené à la pourriture de la structure de bois. Elle ajoute qu'il faut réparer le bâtiment le plus tôt possible pour éviter que ça se répète. Enfin, elle affirme que le revêtement d'acrylique sera remplacé par du MAC de couleur similaire et que ce sera les copropriétaires qui paieront. Un recours contre l'entrepreneur est en cours.

Départ de Mme Jacinthe Laferrière.

Arrivée de M. Vincent Vallée, propriétaire du 92, rue Kent.

Il mentionne le programme du gouvernement du Québec « Mon arbre à moi », qui offre un arbre de 30 à 60 centimètres de hauteur qui grandira avec l'enfant, à l'occasion d'une naissance. Il aimerait savoir si la réglementation permet de planter cet arbre en cour avant. Un membre de l'administration lui répond qu'une garantie financière sera exigée lors de la demande de permis et que celle-ci ne pourra être remise avant que l'arbre n'atteigne six centimètres de diamètre à la base. D'ailleurs il est précisé qu'il est possible de planter deux arbres, dont au moins un seul doit être au diamètre minimum conforme et profiter d'un remboursement. Aussi, M. est invité à communiquer avec un membre de l'équipe du SUDD pour expliquer l'ensemble des exigences réglementaires applicables sur les arbres

Départ de M. Vincent Vallée.

Arrivée de M. Régis Hudon, concernant l'article 26 à l'ordre du jour, soit le 240 à 310, boulevard de l'Europe et 155, rue de Londres (phase 37B du projet « Le Plateau »).

Il mentionne que le revêtement proposé, le MAC, est garanti 40 ans, contrairement à l'acrylique qui a besoin d'entretien tous les dix ans.

Départ de M. Régis Hudon.

Arrivée de Mme Marie-Chantal Guillotte, concernant l'article 26 à l'ordre du jour, soit le 240 à 310, boulevard de l'Europe et 155, rue de Londres (phase 37B du projet « Le Plateau »).

Elle affirme qu'il y a de la condensation à l'intérieur du bâtiment en raison du mauvais scellement des fenêtres. Elle ajoute que la santé et la sécurité des gens sont plus importantes que des préoccupations pécuniaires.

Départ de Mme Marie-Chantal Guillotte.

#### 12. PIIA – Aménager la station Lorrain et un stationnement incitatif du corridor Rapibus – 115, boulevard Lorrain – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc

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

- La diminution du nombre de cases de stationnement;
- L'écran entre le stationnement et les terrains résidentiels voisins pour diminuer la pollution sonore;
- L'exercice d'optimisation de l'utilisation du terrain proposée par la STO;
- La sécurisation des accès piétonniers a été réalisée en fonction du vécu.



**R-CCU-2018-02-26 / 43**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'aménagement de la station Lorrain et d'un stationnement incitatif du corridor du Rapibus a été déposée pour la propriété située au 115, boulevard Lorrain;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 doit également être accordée par ce conseil;

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

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet d'intervention dans le secteur d'insertion de Sainte-Rose-de-Lima, un projet de redéveloppement dans le secteur du boulevard Saint-René Est et un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration, afin de permettre l'aménagement de la station Lorrain et d'un stationnement incitatif du corridor du Rapibus au 115, boulevard Lorrain, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation de la station Lorrain et du stationnement incitatif, préparé par WSP le 14 février 2018 et annoté par le SUDD;
- Plan de plantation proposé pour la station Lorrain, préparé par WSP le 14 février 2018;
- Plan de plantation proposé pour le stationnement incitatif, préparé par WSP le 14 février 2018;
- Détails de l'architecture proposée pour les bâtiments de la station Lorrain du corridor du Rapibus, préparés par GIRARD CÔTÉ BÉRUBÉ DION architectes, le 8 septembre 2009.

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est sujette à l'octroi de la dérogation mineure demandée.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Augmenter la largeur maximale de l'accès au terrain et de l'allée d'accès – 115, boulevard Lorrain – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

**R-CCU-2018-02-26 / 44**

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement de la station Lorrain du corridor du Rapibus nécessite l'octroi d'une dérogation mineure visant à augmenter la largeur maximale autorisée en vertu de la réglementation en vigueur pour l'accès au terrain et l'allée d'accès;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet doit également être autorisé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'accès au terrain et l'allée d'accès visés par cette dérogation mineure constituent un accès partagé desservant la station d'autobus, le stationnement incitatif et la propriété au 109, boulevard Lorrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l'octroi de la dérogation mineure demandée est nécessaire pour répondre aux recommandations de l'étude d'impact sur les déplacements et faciliter les manœuvres des autobus de la STO et des véhicules de livraison pour les usages qui seront opérés au 109, boulevard Lorrain;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 115, boulevard Lorrain, afin d'augmenter la largeur maximale de l'accès au terrain et de l'allée d'accès de 10 m à 25 m, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation de la station Lorrain et du stationnement incitatif, préparé par WSP le 14 février 2018 et annoté par le SUDD.

conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **RECOMMANDÉ**

**14. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 21, rue Schingh – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2018-02-26 / 45**

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à construire une habitation unifamiliale isolée sur un terrain vacant situé au 21, rue Schingh;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet étudié est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'une habitation unifamiliale isolée dans un secteur de redéveloppement, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan de projet d'implantation, préparé par Nadeau, Fournier Arpenteur-Géomètre, le 19 décembre 2017;
- Élévation avant et matériaux, préparés par Bonneville, le 17 juillet 2017, annotés et modifiés par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations, préparées par Bonneville, le 17 juillet 2017, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau.

**RECOMMANDÉ**

**15. PIIA – Rénover une habitation bifamiliale – 158, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-02-26 / 46**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située au 158, rue Champlain;

**CONSIDÉRANT QUE** les portes d'entrée du bâtiment seront remplacées par d'autres du même style que celles existantes, et que les fenêtres à battant non traditionnelles du bâtiment seront remplacées par des fenêtres à guillotine plus compatibles avec l'âge, le style et le caractère architectural du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'escalier avant du bâtiment sera remplacé par un escalier en bois similaire à celui d'origine;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés permettront de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucun agrandissement, aucun changement de couleur ni aucune transformation des ouvertures dans les murs;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés sont conformes aux dispositions réglementaires applicables au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères d'évaluations applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de préservation du centre-ville et à l'unité de paysage du quartier du musée;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet de rénovation afin d'autoriser la réfection des portes, des fenêtres et de l'escalier avant du bâtiment situé au 158, rue Champlain.

**RECOMMANDÉ**

**16. PIIA – Remplacer des portes extérieures – 60, rue Papineau – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-02-26 / 47**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver le remplacement de sept portes extérieures a été formulée pour la propriété située au 60, rue Papineau;

**CONSIDÉRANT QUE** les portes existantes du bâtiment, non agencées, seront toutes remplacées par des portes en acier de couleur blanche comportant une ouverture à guillotine;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucun agrandissement ni aucune transformation des ouvertures;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés sont conformes aux dispositions réglementaires applicables au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de préservation du centre-ville et à l'unité de paysage des quartiers des maisons allumettes;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet de rénovation afin d'autoriser le remplacement des sept portes extérieures du bâtiment situé au 60, rue Papineau.

**RECOMMANDÉ**

**17. PIIA – Agrandir une habitation unifamiliale – 92, rue Kent – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

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

- Le projet s'insère dans un secteur de redéveloppement;
- La présence de bâtiments au style architectural semblable à proximité.

**R-CCU-2018-02-26 / 48**

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à agrandir le bâtiment existant de la propriété située au 92, rue Kent en ajoutant deux étages;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement proposé vise à retirer le toit à deux versants et le comble sous toit du bâtiment existant pour construire deux étages au-dessus du rez-de-chaussée qui sera coiffé d'un toit plat;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement proposé permettra de mettre en valeur le bâtiment existant et de rehausser la qualité du paysage urbain;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet permettra de restructurer et de revitaliser le bâtiment résidentiel en consolidant le front bâti autour du parc Fontaine;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte plusieurs objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet d'agrandissement pour la propriété située au 92, rue Kent, afin d'agrandir le bâtiment résidentiel existant, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement extérieur – A4 Architecture - 29 janvier 2018 – 92, rue Kent;

- Élévations et matériaux de revêtement proposés – A4 Architecture - 29 janvier 2018 – 92, rue Kent;
- Vue en perspective du projet – A4 Architecture - 29 janvier 2018 – 92, rue Kent;

#### RECOMMANDÉ

**18. PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale – 568 à 651, rue Lafrance (phase F du projet « Les Grands-Ravins ») – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

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

- L'historique de ce projet et les particularités géotechniques du milieu d'insertion;
- Les constats d'infraction à venir pour les travaux effectués avant l'émission d'un permis de construction;
- L'avis d'ingénieurs qui confirment que les travaux effectués sans permis sont conformes à l'expertise géotechnique;
- Les modèles d'habitations proposées sont conçus pour répondre aux particularités du milieu;
- Les terrains évacués ont été cédés à la Ville; la Ville ne les rétrocèdera pas et aucune construction ne sera érigée sur ces terrains;
- Bien qu'un vote des membres n'ait pas été demandé, M. le conseiller Cédric Tessier s'est prononcé contre le projet.

#### R-CCU-2018-02-26 / 49

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue (résolution CM-2004-256) a déjà été approuvé pour la réalisation de la phase F du projet de développement « Les Grands-Ravins » en 2004;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver une modification de la phase F de ce projet de développement a été formulée afin de permettre de nouveaux modèles d'habitations;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de la phase F n'a pas d'impact sur le nombre de logements ni sur la densité prévus lors de l'approbation originale de cette phase;

**CONSIDÉRANT QUE** la forme et les dimensions des terrains existants demeurent inchangés et permettent l'implantation des habitations proposées;

**CONSIDÉRANT QU'**un nouveau guide d'aménagement établissant les conditions de mise en œuvre du projet sera signé avec le promoteur;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, les dispositions du règlement de zonage numéro 502-2005, ainsi que le cadre normatif pour une intervention en zone exposée aux glissements de terrain;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, de nouveaux modèles d'habitation pour la phase F du projet « Les Grands-Ravins » afin de permettre la construction de 23 habitations unifamiliales isolées, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plans d'implantation d'ensemble, projet résidentiel « Les Grands-Ravins » - Phase F, préparé par Emmanuel Lefebvre, Lefebvre architecture et construction, le 8 septembre 2017.
- Modèle type proposé pour les habitations unifamiliales isolées- Le Cité, projet résidentiel « Les Grands-Ravins » - Phase F, préparé par Emmanuel Lefebvre, Lefebvre architecture et construction, le 10 janvier 2017.
- Modèle type proposé pour les habitations unifamiliales isolées - L'olympie avec garage simple ou garage double, projet résidentiel « Les Grands-Ravins » - Phase F, préparé par Emmanuel Lefebvre, Lefebvre architecture et construction, le 10 janvier 2017.
- Modèle type proposé pour les habitations unifamiliales isolées- Le pure, projet résidentiel « Les Grands-Ravins » - Phase F, préparé par Emmanuel Lefebvre, Lefebvre architecture et construction, le 10 janvier 2017.

- Modèles types proposé pour les habitations unifamiliales isolées- Le contemporain 1270, projet résidentiel « Les Grands-Ravins » - Phase F, préparé par Emmanuel Lefebvre, Lefebvre architecture et construction, le 10 janvier 2017.
- Modèles types proposé pour les habitations unifamiliales isolées - L'exception, projet résidentiel « Les Grands-Ravins » - Phase F, préparé par Emmanuel Lefebvre, Lefebvre architecture et construction, le 10 janvier 2017.

#### RECOMMANDÉ

**19. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 286, rue Riviera – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

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

- La position projetée de l'habitation dans une zone inondable 20-100 ans sur un terrain qui a fait l'objet de remblai;
- Les mesures d'immunisation exigées par le Règlement de construction numéro 504-2005 plus sévères que celles exigées par le Gouvernement du Québec.

#### R-CCU-2018-02-26 / 50

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 286, rue Riviera;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 et du Règlement de construction numéro 504-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 286, rue Riviera, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan projet d'implantation, préparé par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre, 17 janvier 2018, annoté par Service et projets immobiliers de Gatineau, 286, rue Riviera;
- Élévations et matériaux, 31 octobre 2017, annotés par Service et projets immobiliers de Gatineau, 286, rue Riviera.

#### RECOMMANDÉ

**20. PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale – 9 et 11, rue de Glenbow (phase 6B du projet « Place du Musée ») – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

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

- Le nombre de cases de stationnement du projet respecte les normes du Règlement de zonage numéro 502-2005;
- L'option 1, en annexe 8 de l'analyse de projet, est préférée par le Comité à l'option 2, puisque plus en harmonie avec le cadre bâti existant du milieu d'insertion.

#### R-CCU-2018-02-26 / 51

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification d'un PIIA d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue a été déposée pour une portion de la phase 6B du projet « Place du Musée » afin d'y construire deux habitations trifamiliales jumelées aux 9 et 11, rue du Glenbow selon un nouveau modèle architectural d'habitation trifamiliale jumelée;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de PIIA d'ouverture de rue est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de PIIA d'ouverture de rue respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce Comité opte pour une couleur de revêtement des façades extérieures dans les tons de couleur terre plus foncée, tel que présenté dans l'option 1 plutôt que les couleurs plus pâles suggérées dans l'option 2 :

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la modification à un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue pour une portion de la phase 6B du projet résidentiel « Place du Musée », afin de permettre la construction de deux habitations trifamiliales jumelées aux 9 et 11, rue du Glenbow, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Concept plan d'ensemble, 9 et 11, rue du Glenbow, extrait du plan réalisé par EXP, daté du 2 août 2017, révisé et reçu le 26 janvier 2018;
- Plan de plantations, 9 et 11, rue du Glenbow, extrait du plan réalisé par EXP, daté du 2 août 2017, révisé et reçu le 26 janvier 2018;
- Élévations avant et arrière des habitations trifamiliales en structure jumelée, 9 et 11, rue du Glenbow, réalisées par Lapalme, Rheault et associés, architectes, datées du 5 juillet 2017, reçues le 20 décembre 2017 et annotées par le SUDD;
- Élévations latérales des habitations trifamiliales en structure jumelée, 9 et 11, rue du Glenbow, réalisées par Lapalme, Rheault et associés, architectes, datées du 5 juillet 2017, reçues le 20 décembre 2017 et annotées par le SUDD;
- Option 1, Perspectives couleur des habitations trifamiliales en structure jumelée, 9 et 11, rue du Glenbow, réalisées par Lapalme, Rheault et associés, architectes, datées du 5 juillet 2017, reçues le 20 décembre 2017 et annotées par le SUDD.

#### **RECOMMANDÉ**

21. **PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale – 88 à 146, rue Katimavik et 10 à 16, rue Seto (projet « Muscat VI ») – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**R-CCU-2018-02-26 / 52**

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement résidentiel intégré (Muscat VI) avait déjà reçu l'approbation du conseil municipal le 29 août 2017, en vertu de la résolution CM-2017-686;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déposé une demande de modification d'un PIIA d'ouverture d'une nouvelle rue pour construire un projet de développement résidentiel intégré totalisant 112 logements répartis entre huit bâtiments multifamiliaux de trois étages en structure isolée sur les rues Katimavik et Seto (odonyme projeté);

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications proposées visent à réduire l'occupation au sol et le nombre de logements de deux bâtiments pour faire place à plus de superficie de bassins de rétention afin de gérer les eaux de ruissellement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet résidentiel intégré est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet résidentiel intégré respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue pour le projet résidentiel « Muscat VI » correspondant aux numéros d'immeuble 88 à 146, rue Katimavik, et 10 à 16, rue Seto (odonyme projeté), afin de permettre la construction d'un projet résidentiel intégré totalisant 112 logements répartis entre huit bâtiments multifamiliaux de trois étages, en structure isolée, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé, 88 à 146, rue Katimavik et 10 à 16, rue Seto (odonyme projeté), extrait du plan réalisé par EXP, daté du 7 avril 2017, révisé le 30 janvier 2018, annoté par le SUDD;
- Plan de plantations proposé, 88 à 146, rue Katimavik et 10 à 16, rue Seto (odonyme projeté), extrait du plan réalisé par EXP, daté du 15 juin 2017, révisé le 5 février 2018, annoté par le SUDD;
- Plan de plantation couleur proposé, 88 à 146, rue Katimavik et 10 à 16, rue Seto (odonyme projeté), extrait du plan réalisé par EXP, daté du 5 février 2018;
- Élévations avant et arrière du bâtiment multifamilial de 14 logements en structure isolée et photos des bâtiments du projet Muscat IV, approuvé (CM-2017-686), 88 à 146, rue Katimavik et 10 à 16, rue Seto (odonyme projeté), réalisé par Pierre J. Tabet, architecte, datées du 20 janvier 2017 et reçues le 3 mai 2017);
- Élévations latérales du bâtiment multifamilial de 14 logements en structure isolée et photos des bâtiments du projet Muscat IV, approuvé (CM-2017-686), 88 à 146, rue Katimavik et 10 à 16, rue Seto (odonyme projeté), réalisé par Pierre J. Tabet, architecte, datées du 20 janvier 2017 et reçues le 3 mai 2017.

#### **RECOMMANDÉ**

22. **Patrimoine – Construire un mur écran architectural – 2, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-02-26 / 53**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un mur-écran architectural a été formulée par le Service des infrastructures pour le Théâtre de l'Île, propriété municipale située au 2, rue Wellington;

**CONSIDÉRANT QUE** cette intervention s'inscrit en continuité avec les travaux d'agrandissement et de mise aux normes du bâtiment réalisés en 2016, et vise à régler une situation problématique résultant de l'installation d'imposantes unités mécaniques sur le site;

**CONSIDÉRANT QUE** le Théâtre de l'Île est situé dans le site patrimonial Hanson-Taylor-Wright;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Front-Taylor-Wright numéro 2194, les travaux dans le site patrimonial Hanson-Taylor-Wright afin de construire un mur-écran architectural au Théâtre de l'Île, comme illustré aux plans :

- Plan d'implantation, Mercier Pfalzgraf Architectes – 3 janvier 2018;
- Plan et élévation déployés, Mercier Pfalzgraf Architectes – 3 janvier 2018;
- Perspectives, Mercier Pfalzgraf Architectes – 3 janvier 2018.

#### **RECOMMANDÉ**

23. **Dérogation mineure – Planter des conteneurs à matières résiduelles à l'extérieur du bâtiment – 325, rue Laramée – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2018-02-26 / 54**

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est existant et que sa configuration intérieure ne permet pas d'aménager un local d'entreposage des matières résiduelles accessible directement de l'extérieur pour assurer la collecte;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure qui a été accordée en 2016 afin de permettre l'implantation de conteneurs à matières résiduelles à l'extérieur du bâtiment n'est plus valide, puisqu'elle visait spécifiquement des bacs semi-enfouis;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau contrat de collecte des matières résiduelles accordé par la Ville de Gatineau stipule que la collecte de conteneurs soulevés par une grue n'est plus possible;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement initialement prévu pour les bacs semi-enfouis ne permet pas la collecte par un chargement avant comme stipulé dans le nouveau contrat de collecte des matières résiduelles accordé par la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'environnement est en accord à l'égard de l'utilisation de 22 bacs avec service à la rue;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne porte pas préjudice aux propriétaires des immeubles voisins, puisque des mesures de mitigation, consistant en la plantation de dix arbres et de trois sections de clôture opaque, ont été exigées par le SUDD;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, afin d'autoriser l'implantation de conteneurs à matières résiduelles à l'extérieur du bâtiment, conditionnellement à :

La réalisation des aménagements illustrés dans l'analyse de projet sur le document intitulé « Plan d'implantation annoté par le SUDD – Identification de la dérogation mineure – 325, rue Laramée – 24 janvier 2018 ».

#### **RECOMMANDÉ**

24. **Dérogation mineure – Réduire la distance minimale entre une corniche et une ligne de terrain – 4, rue des Migrateurs – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2018-02-26 / 55**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure visant à régulariser la distance minimale requise entre une corniche et une ligne de terrain a été formulée pour réduire la distance de 0,5 m à 0,13 m pour le bâtiment résidentiel existant situé au 4, rue des Migrateurs;

**CONSIDÉRANT QU'**un permis de construire été délivré en 2001 afin d'autoriser un agrandissement situé dans la cour arrière sans qu'il n'ait été exigé de respecter la distance minimale de 0,5 m, et que l'agrandissement a été réalisé en conformité aux travaux déclarés au permis;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriétaire actuelle souhaite régulariser la situation dans le cadre d'une transaction immobilière;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, afin de réduire la distance minimale entre une corniche de toit et une ligne de terrain de 0,5 m à 0,13 m, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation accompagnant le certificat de localisation et identification de la dérogation mineure – 4, rue des Migrateurs – 21 décembre 2017.

#### **RECOMMANDÉ**

25. **Dérogations mineures – Permettre l'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur pour la construction d'une serre – 199, montée Dalton – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2018-02-26 / 56**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment accessoire qui servira de serre et d'une volière à papillons a été formulée pour la propriété située au 199, montée Dalton;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite utiliser un matériau de revêtement extérieur (pellicule de plastique) prohibé en zone urbaine pour le type de bâtiment visé pour les murs et les toits;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite utiliser des matériaux de revêtement extérieur sur un bâtiment accessoire qui ne sont pas similaires à ceux du bâtiment principal présent sur le même terrain;



**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures ne portent pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 199, montée Dalton visant à autoriser :

- l'utilisation de la pellicule de plastique comme matériau de revêtement extérieur pour les murs et le toit;
- l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment accessoire qui ne sont pas similaires à ceux du bâtiment principal;

aux fins de la construction d'une serre/volière à papillon.

### **RECOMMANDÉ**

**26. Dérogations mineures – Réduire le pourcentage minimal exigé de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 – 240 à 310, boulevard de l'Europe et 155, rue de Londres (phase 37B du projet « Le Plateau ») – District électoral du Plateau– Maude Marquis-Bissonnette**

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

- La demande de dérogations mineures englobe la totalité de la phase 37B, soit huit habitations multifamiliales;
- Le matériau de revêtement extérieur qui a fait défaut et qui a été utilisé lors de la construction du bâtiment était et est toujours autorisé par le Code national du bâtiment;
- La responsabilité du constructeur à respecter le Code national du bâtiment;
- Une révision règlementaire municipale est à venir concernant la classification des matériaux;
- La similarité esthétique du matériau de revêtement extérieur de remplacement proposé par rapport à celui installé initialement.

### **R-CCU-2018-02-26 / 57**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à permettre le remplacement du revêtement extérieur des murs de façades en stuc acrylique par un revêtement en déclin de métal a été formulée pour l'ensemble des bâtiments composant la phase 37B du projet résidentiel « Plateau »;

**CONSIDÉRANT QUE** le revêtement en déclin de métal proposé sera dans les mêmes tons de couleurs que le revêtement en stuc acrylique à remplacer;

**CONSIDÉRANT QUE** le remplacement du revêtement extérieur est rendu nécessaire à cause des infiltrations d'eau qui ont causé des dommages sévères aux composantes des murs extérieurs;

**CONSIDÉRANT QUE** cette transformation nécessite l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire le pourcentage minimal exigé de matériaux de revêtement extérieur de type maçonnerie (de classe 1 et 2) et afin de permettre que les revêtements extérieurs des bâtiments principaux dans un projet résidentiel intégré ne soient pas similaires entre eux;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception des dispositions pour lesquelles les dérogations mineures sont demandées;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures ne créent aucun préjudice au voisinage;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le projet Le Plateau, phase 37B et correspondant aux immeubles situés aux 240, 260, 270, 280, 290, 300 et 310, boulevard de l'Europe, et au 155, rue de Londres, aux fins de :

- Réduire le pourcentage minimum exigé des matériaux de revêtement extérieur de type maçonnerie (classe 1 et 2), de 75% à 30% pour toutes les façades des bâtiments;
- Permettre un matériau de revêtement extérieur non similaire aux autres bâtiments situés à l'intérieur du projet résidentiel intégré;

le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Exemple de revêtement extérieur proposé en déclin de métal – 260, boulevard d'Europe – Mac Métal Architectural – Annotation par le SUDD

#### RECOMMANDÉ

27. **Patrimoine – Rehausser, immuniser et rénover trois habitations unifamiliales – 1019, 1023 et 1035, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

R-CCU-2018-02-26 / 58

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à effectuer des travaux nécessaires afin de réparer les dommages causés par les inondations de 2017, et que les travaux permettront d'immuniser les nouvelles fondations;

**CONSIDÉRANT QUE** les habitations sont situées dans la zone de grand-courant (0-20 ans) et que la construction des nouvelles fondations rehaussera le niveau du plancher du rez-de-chaussée des habitations au-dessus de la côte 100 ans, et qu'aucune ouverture ne sera située sous cette côte centenaire;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux objectifs et aux critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier, et que les travaux projetés doivent faire l'objet d'une autorisation par ce conseil;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'autoriser, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste numéro 914-96, des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin de construire de nouvelles fondations, de nouvelles galeries avec toiture, des garde-corps, de nouveaux escaliers extérieurs et le remplacement d'un revêtement extérieur, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan de terrassement, préparé par Sagenex, Services d'experts, le 12 janvier 2018, 1019, rue Jacques-Cartier, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations et matériaux, soumis par le requérant, le 20 février 2018, 1019, rue Jacques-Cartier, annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Plan de terrassement, préparé par Sagenex, Services d'experts, le 8 août 2017, 1023, rue Jacques-Cartier, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations, préparées par Sagenex, Services d'experts, le 8 août 2017, 1023, rue Jacques-Cartier, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Plan de terrassement, préparé par Sagenex, Services d'experts, le 8 août 2017, 1035, rue Jacques-Cartier, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations, préparées par Sagenex, Services d'experts, le 8 août 2017, 1035, rue Jacques-Cartier, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations de la partie « Agrandissement arrière existant », préparées par Sagenex, Services d'experts, le 8 août 2017, 1035, rue Jacques-Cartier, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau.

#### RECOMMANDÉ

28. **Patrimoine – Immuniser, agrandir et rénover une habitation unifamiliale – 1015, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

R-CCU-2018-02-26 / 59

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à effectuer des travaux nécessaires afin de réparer les dommages causés par les inondations de 2017 et que les travaux permettront d'immuniser les nouvelles fondations;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation est située dans la zone de grand-courant (0-20 ans), que la construction des nouvelles fondations rehaussera le niveau du plancher du rez-de-chaussée de l'habitation au-dessus de la côte 100 ans et qu'aucune ouverture ne sera située sous cette côte centenaire;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux d'agrandissement, de remplacement des revêtements extérieurs et des ouvertures, ainsi que la construction de galeries et escaliers, respectent les caractéristiques architecturales des bâtiments existantes du site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux objectifs et aux critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier, et que les travaux projetés doivent faire l'objet d'une autorisation par ce conseil;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'autoriser, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste numéro 914-96, des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin de construire de nouvelles fondations, construire un deuxième étage, construire une nouvelle toiture en mansarde, modifier le type d'ouvertures, remplacer les revêtements extérieurs (toiture et mural), construire de nouvelles galeries, des garde-corps et de nouveaux escaliers extérieurs, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Extrait du certificat de localisation, Préparé par Alary St-Pierre Durocher, Arpenteur Géomètre, le 29 mars 2016, 1015, rue Jacques-Cartier, Annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Élévations et matériaux, Soumis par le requérant, le 30 décembre 2017, 1015, rue Jacques-Cartier, annotés par Services et projets immobiliers de Gatineau.

#### **RECOMMANDÉ**

**29. Varia**

Aucun autre sujet n'a été abordé par le comité.

**30. Levée de la séance.**

La séance est levée à 19 h 45.