



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

250^e séance tenue le 14 mai 2018 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2^e étage, 25, rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)

M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)

M^{me} Chantal Lafrance – Citoyenne

M^{me} Pascale Belleau – Citoyenne

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Sacha Levasseur-Rivard – 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

M^{me} Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)

M. Gilles Chagnon – Conseiller, district de Lucerne (n° 2)

M. Gilles Carpentier – Conseiller, district du Carrefour-de-l'Hôpital (n° 12)

M. Jean-François LeBlanc – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (n° 15)

ABSENCES :

Membre

M. Michel Paquette – Citoyen

Ressource interne

M^{me} 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.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec modifications. Le point 14 (période de questions des citoyennes et citoyens) aura lieu après le point 10, et le point 12 sera traité après cette même période de questions des citoyennes et citoyens.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

3. Approbation du procès-verbal de la 249^e séance tenue le 30 avril 2018

Le procès-verbal de la 249^e séance tenue le 30 avril 2018 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 249^e séance tenue le 30 avril 2018

Le procès-verbal de la 249^e séance tenue le 30 avril 2018 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 249^e séance tenue le 30 avril 2018

Les dossiers présentés à la 249^e séance tenue le 30 avril 2018 ont suivi leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 15 mai 2018.

Des suivis demandés par les membres à la dernière séance sont effectués sur certains points.

Point 14 : 49, rue Fournier :

Il n'y a pas d'obligation à installer une clôture entre la propriété visée et les usages résidentiels des lots voisins.

Point 16 : 363 au 397, chemin McConnell et 86 au 143, rue du Britannia (phase 4 du projet « Terrasse de l'Emerald ») :

Il est confirmé que des services de proximité sont autorisés dans la zone C-14-076. La liste d'usage permis est d'ailleurs assez vaste et sera revue lors de la refonte du plan d'urbanisme.

Point 24 : 127, rue Lamennais :

La clôture existante sur la ligne arrière sera maintenue et une clôture sera installée sur la ligne latérale adjacente à la propriété du 131, rue Lamennais.

Point 33 : 500, 520 et 540, boulevard de la Cité :

Le matériau de revêtement extérieur aux allures de bois du bâtiment voisin est en fait du fibrociment à l'apparence de bois. Les requérants ont pris un engagement par écrit d'utiliser du bois dans les espaces publics intérieurs qui seront visibles au travers des parois vitrées.

6. Suivis autres dossiers

Aucun autre suivi n'a été effectué.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 28 mai 2018.

8. Point d'information : 3, rue Eddy – Modifications mineures au PIIA approuvé pour les bâtiments 2 et 3

Les modifications au PIIA concernent l'ajout de fenêtres sur la façade nord du bâtiment 2. Les changements apportés sont plutôt mineurs et contribuent à l'authenticité architecturale du bâtiment.

9. Règlement de zonage – Agrandir la zone H-05-248 à même la zone H-05-247, autoriser des habitations unifamiliales en structures jumelées et contigües de même que des habitations de 2 à 4 logements – Zone H-05-247 et H-05-248 – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier

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

- L'historique des modifications au règlement de zonage qui a mené à ce projet;

- Les processus de consultation publique et d'approbation référendaire passés et à venir;
- La demande est appuyée par plusieurs propriétaires de ce secteur;
- L'opportunité d'uniformiser les normes de deux petites zones qui se font face du côté nord et sud du boulevard Gréber.

R-CCU-2018-05-14 / 115

CONSIDÉRANT QUE des demandes ont été formulées afin de permettre la structure de bâtiment contigüe pour des habitations unifamiliales dans la zone résidentielle H-05-248 et autoriser des habitations de 2 à 4 logements pour des terrains compris dans la zone H-05-247;

CONSIDÉRANT QUE les demandes sont conformes aux orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016;

CONSIDÉRANT QUE les demandes sont conformes aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme visant la consolidation résidentielle du secteur par le développement des terrains vacants afin d'augmenter la densité du secteur et rentabiliser ses infrastructures;

CONSIDÉRANT QUE ces demandes visent une offre de bâtiments plus diversifiée à proximité de services commerciaux existants;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser les habitations unifamiliales à structures jumelées et contigües dans la zone H-05-248 et à fusionner les zones H-05-248 et H-05-247.

RECOMMANDÉ

Départ de M. le conseiller Gilles Carpentier du Comité consultatif d'urbanisme.

10. PIIA – Prolonger le chemin Fraser et construire une nouvelle école secondaire dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer – Lots 3 116 526 et 3 114 044 et 400, chemin Fraser – District électoral de Deschênes – Mike Duggan

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

- Le transport scolaire offert par la Société de transport de l'Outaouais;
- Le nombre de cases de stationnement minimal et le ratio de cases par local;
- Le stationnement de l'école réservé uniquement au personnel de l'école, aucun aux étudiants;
- La sécurisation des couloirs de transport actif vers l'école secondaire, particulièrement dans la partie Est du projet où la sécurité est actuellement déficiente;
- Le choix d'aménager un toit vert sur portion de la toiture;
- La planification à long terme du projet;
- Le remblai de milieux humides pour permettre cette construction;
- La présence de tranchées de drainage;
- L'orientation de la fenestration de l'école;
- La nécessité pour le promoteur de fournir une étude d'impact de la circulation;
- M. le conseiller Gilles Chagnon soulève quelques points :
 - Il a manifesté son inquiétude sur la vocation de la rue Samuel-Edey qui risque de devenir une route de transit entre le boulevard des Allumettières et le chemin d'Aylmer;
 - Il demande de confirmer le statut d' « allée de circulation » de la voie entre le chemin Fraser et la rue Samuel-Edey au sud de l'école secondaire, puisque sur le plan à l'annexe 6, cette voie de circulation est identifiée comme étant une « rue projetée », alors que le plan en annexe 4 présente cette voie comme une « allée de circulation ».
 - Il demande à ce que l'axe est-ouest au nord de l'école secondaire demeure une voie réservée aux autobus scolaires pour empêcher les automobilistes de rejoindre Samuel-Edey via cette rue.

R-CCU-2018-05-14 / 116

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire a été formulée pour le terrain situé au 400, chemin Fraser;

CONSIDÉRANT QUE la construction de l'école secondaire est nécessaire pour desservir une partie du bassin de population du secteur d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ouverture d'une nouvelle rue pour le prolongement du chemin Fraser et d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un bâtiment dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite également l'accord d'un usage conditionnel et l'octroi de dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond à la majorité des critères d'évaluation applicables énoncés au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver :

- un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux lots numéros 3 116 526 et 3 114 044 du cadastre du Québec, en vertu du Règlement numéro 505-2005, afin de prolonger le chemin Fraser et ses bifurcations en rues locales à l'intérieur des limites de la zone résidentielle H-14-077 et de la zone communautaire P-16-121, et d'aménager un bassin de rétention et un chemin d'accès temporaire pour les autobus scolaires;
- un plan d'implantation et d'intégration architecturale au 400, chemin Fraser, en vertu du Règlement numéro 505-2005, afin de construire une nouvelle école secondaire dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le prolongement du chemin Fraser et de ses bifurcations en rues locales (Phase 1 du projet « La Croisée ») – Lots numéros 3 116 526 et 3 114 044 du cadastre du Québec, préparé par EXP, le 25 avril 2018 et annoté par le SUDD;
- Plan d'implantation proposé pour la nouvelle école secondaire - 400, chemin Fraser, préparé par BBBL / JLP, architectes en consortium, le 23 avril 2018;
- Élévations proposées pour la nouvelle école secondaire - 400, chemin Fraser, préparé par BBBL / JLP, architectes en consortium, le 18 avril 2018.

Il est entendu que l'approbation du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale est assujettie à l'accord d'un usage conditionnel et à l'octroi de dérogations mineures, ainsi que d'un certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour le remblaiement de milieux humides.

RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Construire une nouvelle école secondaire – 400, chemin Fraser – District électoral de Deschênes – Mike Duggan

R-CCU-2018-05-14 / 117

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire a été formulée pour le terrain situé au 400, chemin Fraser;

CONSIDÉRANT QUE la construction de l'école secondaire est nécessaire afin de desservir une partie du bassin de population du secteur d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'octroi de dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond à la majorité des critères d'évaluation énoncés au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un usage conditionnel au 400, chemin Fraser afin d'autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire au 400, chemin Fraser, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé pour la nouvelle école secondaire - 400, chemin Fraser, préparé par BBBL / JLP, architectes en consortium, le 23 avril 2018;
- Élévations proposées pour la nouvelle école secondaire - 400, chemin Fraser, préparé par BBBL / JLP, architectes en consortium, le 19 avril 2018;

conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le prolongement du chemin Fraser et la construction d'un bâtiment dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et à l'octroi des dérogations mineures demandées, ainsi que d'un certificat d'autorisation d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour le remblaiement de milieux humides.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Prolonger le chemin Fraser et construire une nouvelle école secondaire – Lots 3 116 526 et 3 114 044 et 400, chemin Fraser – District électoral de Deschênes – Mike Duggan

R-CCU-2018-05-14 / 118

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la construction d'une nouvelle école secondaire a été formulée pour le terrain situé au 400, chemin Fraser;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite l'approbation du prolongement du chemin Fraser vers le nord afin de rendre accessible et de desservir le site de la nouvelle école;

CONSIDÉRANT QUE le prolongement rectiligne du chemin Fraser suit le tracé de la majorité des rues collectrices du secteur d'insertion;

CONSIDÉRANT QUE l'élargissement préconisé de l'emprise du chemin Fraser et l'optimisation de l'encadrement du domaine public justifie la réduction de la marge avant applicable à la construction de la nouvelle école secondaire;

CONSIDÉRANT QUE l'augmentation du nombre maximal de cases de stationnement vise à combler les besoins de l'école secondaire en matière d'espaces de stationnement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures aux Règlements de lotissement numéro 503-2005 et de zonage numéro 502-2005 aux lots numéros 3 116 526 et 3 114 044 du cadastre du Québec et au 400, chemin Fraser, afin :

- d'augmenter la longueur maximale d'un tronçon de rue rectiligne de 350 m à 650 m aux lots numéros 3 116 526 et 3 114 044 du cadastre du Québec;
- de réduire la marge avant minimale applicable de 25 m à 10 m au 400, chemin Fraser;
- d'augmenter le nombre maximal autorisé de cases de stationnement de 45 à 47 cases au 400, chemin Fraser.

RECOMMANDÉ

Départ de M. le conseiller Gilles Chagnon du Comité consultatif d'urbanisme.

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

Arrivée de M. Guillaume Gaboury, propriétaire du 13, chemin Lattion

Il mentionne que le projet compte 28 logements sur un terrain d'un acre. Il explique ensuite les raisons pour lesquelles le projet compte 42 cases de stationnement. Il a été envisagé d'en offrir moins, mais il aurait fallu faire une demande de dérogation mineure, puisque le minimum exigé par la réglementation pour ce projet est de 42 cases. La firme EXP. a été mandatée par les requérants pour faire les démarches auprès du Service de l'urbanisme et du développement durable.

Départ de M. Guillaume Gaboury.

Arrivée de M. Joey Brunet, propriétaire du 13, chemin Lattion.

Il mentionne que le projet est en tout point conforme à la vision de la Ville, soit de densifier autour du Parc-o-bus. Il a débuté à prendre possession de terrains autour du 13, chemin Lattion pour en faire un projet d'ensemble. Les bâtiments proposés sont de qualité supérieure et offrent une fenestration abondante vers la rivière. Des bornes de recharge électrique seront également installées dans le stationnement.

Départ de M. Joey Brunet.

12. PIIA – Construire 3 bâtiments multifamiliaux sous la forme d'un projet résidentiel intégré – 13, chemin Lattion – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

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

- Le nombre de cases de stationnement exigées et la présence d'un Parc-o-bus à proximité;
- Le projet ne nécessite pas d'étude d'impact de circulation exhaustive, car il ne compte que 28 logements;
- La couleur de la toiture projetée (noire) et la possibilité d'installer une toiture de couleur plus pâle; mieux communiquer les impacts écologiques et économiques liés au choix d'une toiture pâle auprès des citoyens;
- Ajuster l'information de la page 9 de l'analyse de projet préparé par le SUDD afin de remplacer « Maison d'intérêt patrimonial construite en 1890 » par « Maison ayant fait l'objet d'une citation patrimoniale construite en 1890 »;
- Le matériau de revêtement projeté du stationnement extérieur.

R-CCU-2018-05-14 / 119

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver un projet résidentiel intégré a été formulée pour la propriété sise au 13, chemin Lattion;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel intégré remplacera un bâtiment résidentiel trifamilial isolé existant;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel intégré propose la construction de 28 logements répartis dans trois bâtiments multifamiliaux isolés;

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

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

CONSIDÉRANT QUE ce Comité considère que la toiture des trois bâtiments multifamiliaux isolés doit être d'une couleur au ton pâle, afin d'atténuer les impacts néfastes des îlots de chaleur;

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 résidentiel intégré de 28 logements répartis dans trois bâtiments sis au 13, chemin Lattion, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes - le 19 avril 2018;
- Plan de plantation - 13, chemin Lattion - par EXP – 19 avril 2018;
- Perspectives du projet proposé - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;
- Bâtiment 1 - 6 logements - Façades avant et latérale droite - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;
- Bâtiment 1 - 6 logements - Façades arrière et latérale gauche - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;
- Bâtiment 2 - 11 logements - Façades avant et latérale droite - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;

- Bâtiment 2 - 11 logements - Façades arrière et latérale gauche - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;
- Bâtiment 3 - 11 logements - Façades avant et latérale droite - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;
- Bâtiment 3 - 11 logements - Façades arrière et latérale gauche - 13, chemin Lattion - par Lapalme Rheault architectes – 20 mars 2018;
- Échantillons des ouvertures, matériaux et des couleurs - 13, chemin Lattion;

conditionnellement à :

- L'installation d'une toiture d'une couleur autre que noire, au ton plus pâle, sur l'ensemble du projet;
- L'acceptation par le Comité sur les demandes de démolition de la demande visant la démolition du bâtiment existant.

RECOMMANDÉ

Départ de M^{me} la conseillère Audrey Bureau du Comité consultatif d'urbanisme.

11. Recondution et modification d'un PIIA – Prolonger une rue et construire de nouveaux modèles d'habitations – Rues de la Sève, du Chalumeau, de la Tire et de la Gouterrelle (Ferme Limbour/L'Érablière Phase 8 à 11) – District électoral de Limbour – Renée Amyot

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

- L'impact du nombre de logements sur le nombre de voitures en circulation;
- La localisation du projet et l'accès au transport en commun;
- La connexion du quartier au réseau cyclable;
- La signature architecturale des bâtiments;
- L'absence de consultation publique dans le cas d'un PIIA;
- Le tracé des rues qui est le même qu'accepté par résolution du conseil en 2012.

R-CCU-2018-05-14 / 120

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire ouvrir un nouveau tronçon de rue et construire de nouveaux modèles d'habitations dans le projet de développement résidentiel « Ferme Limbour/L'Érablière » - phases 8 à 11;

CONSIDÉRANT QUE les phases 8 et 9 seront renouvelées de façon identique à l'approbation initiale de ces phases en 2012, qui permettait la réalisation des phases 7 à 11 de ce projet de développement résidentiel (résolution CM-2012-903);

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à approuver une modification des phases 10 et 11 a été formulée afin de permettre les habitations à structure jumelée;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et les 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, le renouvellement des phases 8 et 9 visant la construction de 60 habitations unifamiliales isolées et la modification des phases 10 et 11 visant la construction de 66 habitations unifamiliales jumelées et une habitation unifamiliale isolée pour le projet « Ferme Limbour /L'Érablière », comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale « Ferme Limbour /L'Érablière » modifié pour les phases 8 à 11, préparé par Nadeau, Fournier arpenteurs-géomètres, Minute No 13350, finalement révisé le 26 mars 2018;
- Avant-projet de lotissement - Phase 10, « Ferme Limbour – L'Érablière », préparé par Nadeau, Fournier arpenteurs-géomètres, Minute No 21536, finalement révisé le 22 mars 2018;
- Plan projet de lotissement - Phase 11, « Ferme Limbour – L'Érablière », préparé par Nadeau, Fournier arpenteurs-géomètres, Minute No 21635, finalement révisé le 22 mars 2018.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
7	0	1	1

RECOMMANDÉ

Arrivée de M. le conseiller Jean-François LeBlanc au Comité consultatif d'urbanisme.

13. Patrimoine – Rehausser, immuniser, rénover et transformer une habitation unifamiliale en duplex – 499, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2018-05-14 / 121

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

CONSIDÉRANT QUE la propriété 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 des habitations au-dessus de la cote 100 ans et qu'aucune ouverture ne sera située sous cette cote centenaire;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, au Règlement de construction numéro 504-2005 et aux objectifs et 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 numéro 914-96, des travaux afin de construire de nouvelles fondations, de nouvelles galeries, des garde-corps, de nouveaux escaliers extérieurs, remplacer les matériaux de revêtement extérieur, démolir un cabanon et une cheminée, ajouter une porte, une fenêtre et une porte patio.

RECOMMANDÉ

15. Dérogation mineure – Ajouter un 4^e étage à un bâtiment commercial – 444, boulevard de l'Hôpital – District électoral du Versant – Daniel Champagne

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

- La quantité suffisante de cases de stationnement suite à l'ajout d'un étage;
- L'étage ajouté n'occupera pas la totalité de la superficie du bâtiment;
- Les raisons qui ont mené à l'ajout d'un étage pendant la construction du bâtiment;
- La présence d'une servitude d'Hydro-Québec sur la propriété.

R-CCU-2018-05-14 / 122

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'ajout d'un quatrième étage au bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située au 444, boulevard de l'Hôpital;

CONSIDÉRANT QU'en 2017, le conseil municipal a approuvé un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CM-2017-663) afin de construire une clinique médicale de trois étages sur la propriété visée dans la zone H-05-136;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation mineure au Règlement de zonage est nécessaire pour approuver l'ajout d'un quatrième étage au bâtiment de trois étages approuvé par résolution du conseil municipal dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 444, boulevard de l'Hôpital, afin d'autoriser l'ajout d'un quatrième étage au bâtiment commercial.

RECOMMANDÉ

- 16. Dérogations mineures – Construire une habitation trifamiliale et une habitation multifamiliale à structure jumelée – 951 et 955, boulevard Saint-René Ouest – District électoral du Carrefour-de-l’Hôpital – Gilles Carpentier**

R-CCU-2018-05-14 / 123

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à construire un bâtiment jumelé pour une habitation trifamiliale et une habitation multifamiliale a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite aménager un espace de stationnement à 2,7 m du mur d’un bâtiment abritant une habitation multifamiliale plutôt que 6m;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite, pour les deux bâtiments, aménager des escaliers extérieurs donnant accès au premier étage en empiétant de 4 m dans la marge avant plutôt que de 1,5 m;

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

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

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à :

951, boulevard Saint-René Ouest :

- Réduire la distance entre un espace de stationnement hors rue extérieur et le mur d’un bâtiment abritant une habitation multifamiliale de 6 m à 2,7 m;
- Augmenter l’empiètement d’un escalier extérieur ouvert donnant accès au premier étage de 1,5 m à 4 m;

955, boulevard Saint-René Ouest :

- Augmenter l’empiètement d’un escalier extérieur ouvert donnant accès au premier étage de 1,5 m à 4 m;

comme illustré dans l’analyse de projet au plan :

- Plan d’implantation et perspective, préparé par Pierre J. Tabet architecte, le 9 avril 2018, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau, 951 et 955, boulevard Saint-René Ouest.

RECOMMANDÉ

- 17. Dérogation mineure – Autoriser des conteneurs semi-enfouï pour matières résiduelles et recyclables à l’extérieur du bâtiment – 160 et 170, rue de la Fabrique – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon**

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

- L’évolution du plan de gestion des matières résiduelles de la Ville de Gatineau;
- Les possibles nuisances olfactives;
- La localisation projetée des conteneurs;
- Les particularités des conteneurs semi-enfouïs.

R-CCU-2018-05-14 / 124

CONSIDÉRANT QU’une demande de dérogation mineure a été formulée visant à autoriser des conteneurs semi-enfouïs pour matières résiduelles et recyclables à l’extérieur des bâtiments principaux sis aux adresses civiles 160 et 170, rue de la Fabrique;

CONSIDÉRANT QUE les deux propriétés comptent respectivement un bâtiment principal de 24 logements et qu'elles sont assujetties à l'obligation d'aménager un local d'entreposage des matières résiduelles à l'intérieur de chaque bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les conteneurs semi-enfouis proposés par le requérant s'intègrent bien visuellement à l'aménagement extérieur et qu'ils facilitent les manœuvres d'enlèvement des ordures et des matières recyclables;

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

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures similaires ont été approuvées par le conseil, sans aucun préjudice ou nuisance subséquente aux voisinages;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 160 et 170, rue de la Fabrique, afin d'autoriser des conteneurs semi-enfouis pour l'entreposage temporaire des matières résiduelles et recyclables à l'extérieur de chaque bâtiment principal, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé - 160 et 170, rue de la Fabrique - par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, le 27 avril 2016 et mis à jour le 29 novembre 2017, portant le numéro 8895 de ses minutes et annoté par le SUDD;
- Conteneurs semi enfouis proposés (type Ecoloxia) - 160 et 170, rue de la Fabrique.

RECOMMANDÉ

18. Varia

a) Mots de départ de M. Sacha Levasseur-Rivard

M. Levasseur-Rivard annonce que sa participation à la séance du CCU de ce soir était sa dernière. Il remercie les membres pour la confiance qu'ils lui ont accordée. Sa contribution au CCU ces trois dernières années lui a permis d'apprendre énormément sur les dynamiques d'une municipalité. Il a également été impressionné par l'engagement des élus et le professionnalisme de l'administration.

19. Levée de la séance.

La séance est levée à 19 h 40.