

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

273<sup>e</sup> séance tenue le 12 août 2019 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> 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<sup>me</sup> Johanne Légaré – Citoyenne

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

##### Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

##### Ressources internes

M. Mathieu Bélanger – Directeur, service de l'urbanisme et du développement durable

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

#### ABSENCE :

##### Ressource interne

M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 31.

M. Mathieu Bélanger, nouveau directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, est présenté aux membres.

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

L'ordre du jour est adopté.

#### 3. Approbation du procès-verbal de la 272<sup>e</sup> séance tenue le 17 juin 2019



Le procès-verbal de la 272<sup>e</sup> séance tenue le 17 juin 2019 est approuvé.

#### 4. Signature du procès-verbal de la 272<sup>e</sup> séance tenue le 17 juin 2019

Le procès-verbal de la 272<sup>e</sup> séance tenue le 17 juin 2019 est signé par le président.

#### DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

Les dossiers présentés à la 272<sup>e</sup> séance tenue le 17 juin 2019 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 2 juillet 2019.

**6. Suivis autres dossiers**

Aucun autre suivi n'est effectué.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 26 août 2019 à 17h.

**8. Point d'information – Modifier le projet de construction – 245, boulevard du Plateau – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

**9. Point d'information – Modifier le projet de construction – 298, rue Saint-Rédempteur – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**10. Règlement de zonage – Permettre des usages liés au domaine de la formation et de l'intervention tactique visant la construction d'un complexe de formation et d'entraînement dans les zones I-03-155 et P-03-153 – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

**R-CCU-2019-08-12 / 153**

**CONSIDÉRANT QU'UNE** demande a été formulée afin de permettre un complexe spécialisé dans le domaine de la formation et de l'intervention tactique dans la zone industrielle I-03-155 et dans la zone communautaire P-03-153;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est partiellement conforme aux orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme en visant la consolidation des activités de l'Aéroparc industriel de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est partiellement conforme aux principales orientations et aux principaux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016;

**CONSIDÉRANT QUE** les activités projetées en périphérie de la piste d'atterrissage/décollage pourraient engendrer des problématiques de sécurité liées aux activités de l'aéroport;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser, dans la zone industrielle I-03-155, les usages suivants :

- Autres institutions de formation spécialisée (6839 : c1- Services personnels et professionnels);
- Vente au détail d'équipements et d'accessoires de chasse et pêche (5955 : c12a - Commerces au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis);
- Autres activités de vente au détail (5999 : c12b - Commerces au détail de biens semi-réfléchis et réfléchis);
- Salle de jeux automatiques (7395 : c15 - Commerce de divertissements intensifs);
- Salle de tir pour armes à feu (7414 : c15 - Commerce de divertissements intensifs);
- Gymnase et formation athlétique (7425 : c15 - Commerce de divertissements intensifs);
- Salle de réunions, centre de conférence et congrès (7233 : c16 - Commerces associés à l'hébergement et aux lieux de réunion);
- Centre de jeux de guerre (7481 : r2b - Sports extrêmes et motorisés);
- Autres activités de sports extrêmes (hors circuit) (7489 : r2b - Sports extrêmes et motorisés);
- Champ de tir à la carabine (9871 : r2b - Sports extrêmes et motorisés);

et recommande au conseil de refuser une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser, dans la zone communautaire P-03-153, les usages suivants :

- Autres institutions de formation spécialisée (6839 : c1- Services personnels et professionnels);
- Centre de jeux de guerre (7481 : r2b - Sports extrêmes et motorisés);
- Autres activités de sports extrêmes (hors circuit) (7489 : r2b - Sports extrêmes et motorisés);
- Champ de tir à la carabine (9871 : r2b - Sports extrêmes et motorisés);

selon les documents présentés dans l'analyse de projet et aux grilles des spécifications proposées.

#### RECOMMANDÉ

#### 11. Règlement de zonage – Agrandir la zone C-16-082 – 71 et 79, rue Principale - District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

##### R-CCU-2019-08-12 /

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée afin de construire un agrandissement reliant les deux bâtiments existants situés aux 71 et 79, rue Principale, et occupés par des usages du groupe « Commercial (c) »;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet requiert l'approbation d'un projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier nécessite une modification des limites de la zone commerciale C-16-082 afin d'inclure la totalité du lot 2 885 493, dont une partie est actuellement située dans la zone commerciale C-16-079;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant déposera ultérieurement les demandes d'approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme numéro 500-2005 ainsi qu'au Schéma d'aménagement et de développement (SADR) numéro 2050-2016;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à agrandir la zone commerciale C-16-082 afin d'y inclure la partie du terrain portant le numéro de lot 2 885 493 actuellement située dans la zone C-16-079, et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du PPCMOI visant l'agrandissement des bâtiments situés aux 71 et 79, rue Principale.

#### RECOMMANDÉ

#### PPCMOI – Agrandir un bâtiment commercial afin d'ajouter 84 logements – 71 et 79, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

##### R-CCU-2019-08-12 /

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée afin de construire un agrandissement reliant les deux bâtiments existants situés aux 71 et 79, rue Principale, actuellement occupés par des usages du groupe « Commercial (c) »;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet prévoit l'ajout de 84 logements et que pour déroger au nombre maximal de logements par bâtiment, le projet requiert l'approbation d'un projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QUE** le projet nécessite une modification des limites de la zone commerciale C-16-082 afin d'inclure la totalité du lot 2 885 493, dont une partie est actuellement située dans la zone commerciale C-16-079;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux bâtiments existants sont dérogatoires protégés par des droits acquis en ce qui concerne la marge avant, les marges latérales sur les deux rues Parker et Bancroft, la présence d'une partie du bâtiment à l'intérieur du triangle de visibilité, le manque de bandes de verdure sur la ligne de rue, le long des façades principales et le long des façades latérales des deux bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment unique résultant après agrandissement sera dérogatoire à ces dispositions, et que ces non-conformités font l'objet de la demande de régularisation par PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages du groupe « Commercial (c) » existants au 2<sup>e</sup> étage des deux bâtiments situés aux 71 et 79, rue Principale, et au 3<sup>e</sup> étage du bâtiment situé au 71, rue Principale, seront dérogatoires à l'article 384 du règlement de zonage numéro 502-2005 et que ces dispositions font également l'objet d'une demande en vertu de la procédure de PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant déposera ultérieurement les demandes d'approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement sur le site du patrimoine de la municipalité d'Aylmer numéro 2100-97;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux critères d'évaluation mentionnés à l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au plan d'urbanisme et ne déroge pas à la réglementation de zonage sauf aux dispositions qui font l'objet de la demande d'approbation;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble no 507-2005, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant un projet d'agrandissement des bâtiments situés aux 71 et 79, rue Principale, présentant les caractéristiques suivantes :

- Un bâtiment comportant 84 logements;
- Une partie du rez-de-chaussée occupé par des usages « Habitation (h) »;
- Des marges minimales avant et latérale sur rue nulles pour la partie existante du bâtiment;
- Une partie du bâtiment existant situé à l'intérieur du triangle de visibilité;
- Aucune bande de verdure en bordure des lignes de rue, le long de la façade principale et le long des façades latérales pour la partie existante du bâtiment;
- Un usage commercial « hôtel (5831) » au 3<sup>e</sup> étage de la partie existante du bâtiment;
- Les usages commerciaux « hôtel (5831) » et « Restaurant avec service complet (5811) » au 2<sup>e</sup> étage de la partie existante du bâtiment, situés au-dessus d'un étage occupé par un usage « Habitation (h) »;

et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur de la modification au règlement de zonage visant à inclure la totalité du lot 2 885 493 dans la zone C-16-082;
- L'acceptation par le Service des infrastructures de l'étude d'impact sur les déplacements.

#### **RECOMMANDÉ**

12. **PIIA – Construire deux habitations multifamiliales de quatre logements – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à subdiviser le terrain pour y construire deux habitations multifamiliales a été formulée pour la propriété située au 86, rue Saint-Hyacinthe;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux habitations multifamiliales de trois étages proposées ont chacune quatre logements et porteront les adresses civiques 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet implique la démolition du bâtiment existant sur le terrain et que le Comité sur les demandes de démolition a autorisé la démolition du bâtiment le 4 juillet dernier;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles constructions nécessitent une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement au niveau du seuil de la porte d'entrée principale d'un des deux bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, pour le secteur de consolidation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf à la disposition pour laquelle la dérogation mineure est demandée;

**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 aux 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur, afin de subdiviser en deux lots le terrain situé au 86, rue Saint-Hyacinthe, et de construire deux habitations multifamiliales de quatre logements chacune, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – Vallée Architecture – 19 juin 2019 – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;
- Plan cadastral parcellaire proposé – Louise Genest, Arpenteur-Géomètre – 26 avril 2019 – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;
- Façades avant et arrière proposées – Vallée Architecture – 19 juin 2019 – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;
- Façades latérales proposées- Vallée Architecture – 19 juin 2019 - 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;
- Perspectives schématiques - Vallée Architecture – 19 juin 2019 – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;
- Description des matériaux - Vallée Architecture – 19 juin 2019 – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogation mineure – Construire deux habitations multifamiliales de quatre logements – 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire deux habitations multifamiliales de trois étages, comportant chacune quatre logements, a été formulée pour les propriétés projetées aux 20 et 24, boulevard Sacré-Cœur;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles constructions nécessitent une autorisation du conseil municipal, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement au niveau du seuil de la porte d'entrée principale du bâtiment proposé au 24, boulevard Sacré-Cœur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf à la disposition pour laquelle la dérogation mineure est demandée;



**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 24, boulevard Sacré-Cœur, afin :

- D'augmenter la hauteur maximale permise du niveau du seuil de la porte d'entrée principale du bâtiment projeté de 40 cm à 1,40 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Élévation avant du bâtiment illustrant la dérogation mineure demandée – Vallée Architecture – 29 mai 2019 – 24, boulevard Sacré-Cœur.

#### RECOMMANDÉ

### 13. PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale – 16 à 72, rue de la Fabrique – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon

#### R-CCU-2019-08-12 /

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été formulée pour la phase 5A du projet « Vieux-Moulins »;

**CONSIDÉRANT QU'**un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets résidentiels intégrés est requis en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet résidentiel intégré est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception de la distance minimale exigée entre un bâtiment d'un projet résidentiel intégré et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue et de la largeur minimale de la bande tampon exigée en bordure du boulevard des Allumettières telles qu'exigées respectivement en vertu des articles 387.0.1 et 484, faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure;

**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 du plan d'implantation et d'intégration de la phase 5A du projet résidentiel « Vieux-Moulins », par l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale d'un projet résidentiel intégré aux adresses 16 à 72, rue de la Fabrique, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation, projet Les Vieux-Moulins, rue de la Fabrique, 16 à 72, rue de la Fabrique, réalisé par Les services EXP inc., révisé le 26 juin 2019 et reçu le 27 juin 2019 et annoté par le SUDD;
- Plan et détails de plantation, projet les Vieux-Moulins, rue de la Fabrique, phase 5, 16 à 72, rue de la Fabrique, réalisés par Les services EXP inc., révisé le 26 juin 2019 et reçu le 27 juin 2019 et annotés par le SUDD;
- Élévations des bâtiments multifamiliaux de 8, 11 et 14 logements en structure isolée, à titre indicatif - projet Le Muscat phase 8, rue de la Fabrique, réalisées par Dominique Valiquette architecte, révisées le 02 mai 2019 et reçues le 3 mai 2019;

et ce, conditionnellement à :

- L'octroi, par le conseil municipal, des dérogations mineures requises pour la construction des bâtiments multifamiliaux projetés aux 16 à 72, rue de la Fabrique.

#### RECOMMANDÉ

**Dérogations mineures – Construire un projet résidentiel intégré – 16 à 72, rue de la Fabrique – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QUE** le projet résidentiel intégré consiste à construire huit bâtiments multifamiliaux, dont un de huit logements, un de 11 logements et six de 14 logements, en structure isolée, mais ayant l'apparence de bâtiments jumelés et contigus, localisés aux 16 à 72, rue de la Fabrique;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est demandée afin de réduire la distance minimale exigée entre un bâtiment d'un projet résidentiel intégré et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est demandée afin de réduire, sur une section de 100 m, la largeur minimale de la bande tampon exigée en bordure du boulevard des Allumettières;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 16 à 72, rue de la Fabrique, de façon à :

- Réduire la distance minimale exigée entre un bâtiment d'un projet résidentiel intégré et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue de 4 m à 3,3 m pour le bâtiment sis au 72, rue de la Fabrique;
- Réduire la largeur minimale de la bande tampon exigée en bordure du boulevard des Allumettières de 12 m à 10,8 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan intitulé :

- Dérogations mineures demandées - 16 à 72, rue de la Fabrique, extrait du plan d'implantation, projet Les Vieux-Moulins, rue de la Fabrique, réalisé par Les services EXP inc., révisé le 26 juin 2019 et reçu le 27 juin 2019 et annoté par le SUDD;

et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de la modification du plan d'implantation et d'intégration de la phase 5A du projet résidentiel « Vieux-Moulins » par l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale d'un projet résidentiel intégré aux 16 à 72, rue de la Fabrique.

**RECOMMANDÉ**

**14. PIIA – Construire quatre habitations multifamiliales comportant 12 logements chacune – 843, 845, 847 et 849 boulevard Saint-René Ouest – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), visant la construction de quatre habitations multifamiliales comportant 12 logements chacune, a été déposée pour la propriété identifiée aux 843, 845, 847 et 849, boulevard Saint-René Ouest;

**CONSIDÉRANT QU'**un PIIA est en vigueur pour ce projet, qu'il a été approuvé en 2013 (CM-2013-768) et revu en 2015 (CM-2015-374), pour un projet d'ouverture d'une nouvelle rue incluant des propriétés résidentielles et commerciales du 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest;

**CONSIDÉRANT QUE** la section commerciale du projet est déjà réalisée (831, boulevard Saint-René Ouest) et qu'une autre section résidentielle (833 à 841, boulevard Saint-René Ouest) sera revue ultérieurement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de modification respecte la majorité des objectifs et des critères d'évaluation applicables à l'ouverture d'une nouvelle rue du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour l'habitation du 843, boulevard Saint-René Ouest, doit faire l'objet d'une décision par le conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement est conforme aux dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour la disposition faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**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, une modification du PIIA visant les propriétés identifiées du 831 au 849, boulevard Saint-René Ouest, spécifiquement pour les 843, 845, 847 et 849, boulevard Saint-René Ouest, et ce, afin de construire quatre habitations multifamiliales comportant 12 logements chacune, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan de projet d'implantation, préparé par Simon Dufour Handfield, Groupe Handfield, Arpenteur-Géomètre, Version 3, le 15 juillet 2019;
- Plan d'implantation couleur avec paysagement, Préparé par A4 architecture + design inc., le 15 juillet 2019;
- Élévations avant et droite avec les matériaux proposés, Préparé par A4, Architecture + design inc., le 19 juillet 2019;
- Élévations arrière et gauche avec les matériaux proposés, Préparé par A4, Architecture + design inc., le 19 juillet 2019.

Il est entendu que la modification du projet, pour la propriété identifiée par les 843, 845, 847 et 849, boulevard Saint-René Ouest, est sujette à l'approbation de la dérogation mineure demandée.

#### **RECOMMANDÉ**

**Dérogation mineure – Construire quatre habitations multifamiliales comportant 12 logements chacune – 843, boulevard Saint-René Ouest – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

#### **R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), visant la construction de quatre habitations multifamiliales comportant 12 logements chacune, a été déposée pour la propriété identifiée aux 843, 845, 847 et 849, boulevard Saint-René Ouest;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, pour l'habitation projetée au 843, boulevard Saint-René Ouest, afin de réduire la distance minimale entre un bâtiment principal et une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue de 4 m à 1,9 m, et ce, conditionnellement à l'approbation de la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale touchant les propriétés visées.

#### **RECOMMANDÉ**

15. **PIIA – Rénover une centrale hydroélectrique – 0, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

#### **R-CCU-2019-08-12 /**



**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover une centrale hydroélectrique a été formulée pour la propriété située au 0, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés consistent à restaurer les façades du bâtiment, à remplacer toutes les fenêtres et le revêtement de la toiture, à installer de nouvelles persiennes sur les façades du bâtiment et à remplacer trois fenêtres de la façade arrière par des grilles ventilation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de préservation et que les travaux sont conformes aux normes réglementaires applicables;

**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 au 0, rue Eddy, visant à restaurer les façades du bâtiment, remplacer toutes les fenêtres et le revêtement de la toiture, installer de nouvelles persiennes sur les façades du bâtiment et remplacer trois fenêtres de la façade arrière par des grilles de ventilation, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Élévation de la façade avant illustrant les nouvelles fenêtres et les nouvelles persiennes proposées – Lapalme Rheault architectes + associés et CIMA+ - 4 mars 2019 – 0, rue Eddy;
- Élévation de la façade arrière illustrant les nouvelles fenêtres et l'emplacement des grilles de ventilation proposées – Lapalme Rheault architectes + associés et CIMA+ - 4 mars 2019 – 0, rue Eddy;
- Élévations des façades latérales illustrant les nouvelles fenêtres et les nouvelles persiennes proposées – Lapalme Rheault architectes + associés et CIMA+ - 4 mars 2019 – 0, rue Eddy.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **16. PIIA – Rénover une centrale hydroélectrique – 1, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

##### **R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover une centrale hydroélectrique a été formulée pour la propriété située au 1, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation du bâtiment proposés consistent à restaurer les façades du bâtiment, remplacer toutes les fenêtres et toutes les persiennes du bâtiment, construire un nouvel escalier en cour avant, installer un nouveau revêtement extérieur isolant sur la section droite du bâtiment et construire des murs brise-vue;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur du noyau industriel historique du Quartier de la chute des Chaudières;

**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 au 1, rue Eddy, afin de restaurer les façades du bâtiment, remplacer toutes les fenêtres et les persiennes du bâtiment, construire un nouvel escalier en cour avant, installer un nouveau revêtement isolant sur les murs extérieurs de la section droite du bâtiment et construire des murs brise-vue, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan du bâtiment illustrant l'emplacement de l'escalier d'issue et les murs brise-vue proposés – HATCH Architects LTD. 19 février 2019 – 1, rue Eddy;
- Élévations des façades avant et arrière proposées – HATCH Architects LTD. 19 février 2019 – 1, rue Eddy;
- Élévations des façades latérales proposées – HATCH Architects LTD. 19 février 2019 – 1, rue Eddy;

- Coupes sur l'escalier d'issue proposé en cour avant – HATCH Architects LTD. 19 février 2019 – 1, rue Eddy;
- Comparatif entre le bâtiment tel qu'existant et le rendu architectural du bâtiment proposé – HATCH Architects LTD. 19 février 2019 – 1, rue Eddy;
- Matériaux proposés – HATCH Architects LTD. 19 février 2019 – 1, rue Eddy.

**RECOMMANDÉ**

- 17. PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale et régulariser des travaux – 1130-1160, boulevard Saint-Joseph – District électoral de L'Orée-du-Parc – Isabelle N. Miron**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à modifier le PIIA approuvé le 10 mars 2019 et à régulariser des travaux d'aménagement de l'espace de stationnement a été formulée pour la propriété située aux 1130-1160, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA initialement approuvé pour de ce bâtiment commercial permettait la construction d'un agrandissement en phase 3 comportant un seul étage;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à ajouter un deuxième étage à l'agrandissement projeté et à modifier le style architectural et les matériaux du revêtement extérieur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise également à régulariser les travaux d'aménagement de l'espace de stationnement afin de conserver une terrasse de restauration et de supprimer huit cases de stationnement non réglementaires;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les groupes d'usages habitation et commercial numéro 505.1-2011 relatifs au secteur du noyau commercial du quartier;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011, une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'immeuble situé aux 1130-1160, boulevard Saint-Joseph, afin d'ajouter un deuxième étage à l'agrandissement projeté, de modifier le style architectural et les matériaux du revêtement extérieur, et de régulariser les travaux d'aménagement de l'espace de stationnement, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé - Pierre J. Tabet architecte – 11 avril 2019 - 1130-1160, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations des façades avant et latérale droite de l'agrandissement proposé - Pierre J. Tabet architecte – 11 avril 2019 - 1130-1160, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations des façades arrière et latérale gauche de l'agrandissement proposé - Pierre J. Tabet architecte – 11 avril 2019 - 1130-1160, boulevard Saint-Joseph;
- Vues en perspective de l'agrandissement projeté - Pierre J. Tabet architecte – 11 avril 2019 - 1130-1160, boulevard Saint-Joseph;
- Montage photographique de l'agrandissement projeté - Pierre J. Tabet architecte – 11 avril 2019 - 1130-1160, boulevard Saint-Joseph;
- Description des matériaux - Pierre J. Tabet architecte – 11 avril 2019 - 1130-1160, boulevard Saint-Joseph.

**RECOMMANDÉ**

- 18. PIIA – Remplacer les revêtements extérieurs du bâtiment principal – 89, rue Saint-Antoine – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à remplacer les revêtements extérieurs du bâtiment principal existant a été formulée pour la propriété située au 89, rue Saint-Antoine, dans le secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** seul le remplacement de la brique par un revêtement de vinyle en façade principale du bâtiment nécessite une approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux sont conformes aux dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005 et respectent les 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, des travaux de rénovation extérieurs visant le remplacement de la brique par un vinyle gris foncé sur la façade principale du bâtiment situé au 89, rue Saint-Antoine.

**RECOMMANDÉ**

19. **PIIA – Remplacer le revêtement extérieur des murs du bâtiment principal – 91, Saint-Antoine – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée afin de remplacer le revêtement extérieur du bâtiment principal situé au 91, sur Saint-Antoine;

**CONSIDÉRANT QUE** le revêtement existant de papier goudronné est en mauvais état;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau revêtement de vinyle proposé et sa couleur sont représentatifs du milieu d'insertion;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux projetés respectent les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant les travaux dans un secteur 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, le remplacement du revêtement extérieur en papier goudronné par un revêtement de vinyle de couleur blanc sur la façade principale du bâtiment situé au 91, rue Saint-Antoine.

**RECOMMANDÉ**

20. **PIIA – Modifier l'aménagement de l'espace de stationnement en installant deux bornes de recharge pour véhicules électriques – 395, montée Paiement – District électoral du Versant – Daniel Champagne**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'installation de deux bornes de recharge pour véhicules électriques a été déposée pour la propriété située au 395, montée Paiement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et des critères d'évaluation applicables aux centres de distribution de produits pétroliers et de carburant du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions applicables 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, une modification de l'aménagement de l'espace de stationnement, pour la propriété du 395, montée Paiement, afin d'y installer deux bornes de recharge pour véhicules électriques, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé avec description détaillée de l'aménagement de terrain – PPU Urbanistes-conseils – 15 mai 2019 – 395, montée Paiement, Gatineau;
- Bornes de recharge proposées et photos d'installations déjà existantes - 15 mai 2019 - PPU Urbanistes-conseils – 15 mai 2019 – 395, montée Paiement, Gatineau.

#### **RECOMMANDÉ**

**21. PIIA – Rénover un bâtiment commercial – 740, boulevard Maloney Est – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

#### **R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la rénovation d'un bâtiment commercial de deux étages a été formulée pour la propriété située au 740, boulevard Maloney Est;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux assujettis à l'approbation d'un PIIA respectent les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur de redéveloppement;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les travaux à être réalisés dans ce projet sont conformes aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet de rénovation du bâtiment commercial situé au 740, boulevard Maloney Est, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation - A4 architecture + design Inc.- Le 14 mai 2019 - 740, boulevard Maloney Est;
- Élévation et matériaux - Façade principale - A4 architecture + design inc. - Le 14 mai 2019 - 740, boulevard Maloney Est;
- Perspective - A4 architecture + design inc. - Le 16 mai 2019 - 740, boulevard Maloney Est.

#### **RECOMMANDÉ**

**22. PIIA – Modifier le bâtiment principal du marché public Notre-Dame – 330, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

#### **R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à modifier le bâtiment principal commercial du marché public Notre-Dame a été déposée pour la propriété située au 330, rue Notre-Dame;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement est conforme aux dispositions applicables 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 modification d'un bâtiment principal commercial au 330, rue Notre-Dame, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plans de site et d'implantation proposés – Mercier Pfalzgraf Architectes inc.,– 19 juillet 2019 – Marché Notre-Dame, 330, rue Notre-Dame, Gatineau, inc.;
- Élévations et matériaux de la modification proposée - Mercier Pfalzgraf Architectes inc.,– 19 juillet 2019 – Marché Notre-Dame, 330, rue Notre-Dame, Gatineau, inc.

**RECOMMANDÉ**

**23. Période de questions des citoyennes et citoyens**

**24. Patrimoine – Transformer une habitation unifamiliale en bâtiment commercial – 1015, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Transformer une habitation unifamiliale en bâtiment commercial – 1015, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**RECOMMANDÉ**

**25. Patrimoine – Restaurer un monument historique – 100, rue du Château – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à restaurer le toit du bâtiment a été formulée pour la propriété située au 100, rue du Château;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant connu sous le nom de Château Monsarrat a été cité monument historique par l'ex-Ville de Hull par le Règlement 2608 qui assujettit toute intervention visant la réparation ou la restauration d'une composante du bâtiment à l'autorisation du conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 2608 recommande que les éléments architecturaux significatifs soient rénovés selon les règles de l'art, à partir de recommandations de spécialistes en patrimoine, de façon à prioriser la restauration de ces éléments et que les travaux proposés sont recommandés par une firme spécialisée en patrimoine;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de restauration projetés sont conformes aux critères d'évaluation du Règlement 2608 citant le Château Monsarrat monument historique, ainsi qu'aux normes règlementaires applicables;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement citant le monument historique Château Monsarrat numéro 2608, un projet au 100, rue du Château, afin de restaurer le toit en ardoise du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plans de réfection du toit – Architecture 49 – 13 juin 2019 – 100, rue du Château.

**RECOMMANDÉ**

26. **Dérogation mineure – Construire un bâtiment commercial de quatre étages – 4, rue Dumas – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située au 4, rue Dumas;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures ont été accordées en 2015 afin de réduire la marge latérale et d'autoriser un empiètement en porte-à-faux du bâtiment à l'intérieur du triangle de visibilité et que le projet pourra bénéficier de ces dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout d'une dérogation mineure visant l'augmentation de la hauteur maximale est requis afin de réaliser le projet;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée n'affecte pas le droit de jouissance de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les autres éléments proposés au projet sont conformes au Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception de celui faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 4, rue Dumas, afin d'augmenter le nombre maximal d'étages de 3 à 4, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- « Élévations projetées – 4, rue Dumas – Dominique Laroche, BGLA Architecture et Design Urbain –14 mai 2019. »

**RECOMMANDÉ**

27. **Dérogation mineure – Installer une clôture en cour avant – 500, boulevard des Affaires – District électoral de Bellevue – Pierre Lanthier**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à permettre l'installation en cour avant d'une clôture de 2,5 m de haut au lieu de 1,2 m a été formulée pour la propriété située au 500, boulevard des Affaires;

**CONSIDÉRANT QUE** la nature de l'activité projetée dans le bâtiment nécessite la mise en place de mesures de sécurité exceptionnelles;

**CONSIDÉRANT QUE** la clôture en cour avant sera masquée par une haie dense au moins égale à sa hauteur et sur au moins 60% de sa longueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour la dérogation mineure demandée;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;



**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 500, boulevard des Affaires, afin d'augmenter la hauteur maximale d'une clôture en cour avant de 1,2 m à 2,5 m.

**RECOMMANDÉ**

**28. Dérogation mineure – Augmenter la hauteur d'une clôture – 170, avenue Lépine – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser l'installation d'une clôture de 3 m de haut au pourtour de l'aire d'entreposage extérieur dans la cour latérale a été déposée pour la propriété située au 170, avenue Lépine;

**CONSIDÉRANT QUE** pour des questions de sécurité et se prémunir des vols, le requérant souhaite augmenter la hauteur maximale permise d'une clôture de 2,5 m à 3 m;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment et l'aire d'entreposage sont éloignés de l'avenue Lépine, la surveillance des lieux est difficile ce qui accroît le risque de vols;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 170, avenue Lépine, visant à augmenter de 2,5 m à 3 m la hauteur de la clôture dans la cour latérale.

**RECOMMANDÉ**

**29. Dérogation mineure – Autoriser la subdivision d'un lot – 517, 521, 523 et 525, chemin du Fer-à-Cheval – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**R-CCU-2019-08-12 /**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à subdiviser un lot a été formulée conjointement par les propriétaires des immeubles situés aux 517 à 525, chemin du Fer-à-Cheval;

**CONSIDÉRANT QUE** les quatre lots résultant de la subdivision du lot 2 626 801 seront annexés aux terrains situés vis-à-vis des terrains des requérants au nord du chemin du Fer-à-Cheval, selon l'occupation exercée par les requérants;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie totale respective des quatre terrains après la cession ne sera pas conforme aux exigences minimales du règlement de zonage, mais que les dimensions des terrains ainsi créés tendront vers la conformité;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux 517 à 525, chemin du Fer-à-Cheval, afin de permettre les superficies totales minimales pour les propriétés suivantes :

- 1923,4 m<sup>2</sup> pour l'immeuble situé au 517, chemin du Fer-à-Cheval;
- 1065,9 m<sup>2</sup> pour l'immeuble situé au 521, chemin du Fer-à-Cheval;
- 1617,9 m<sup>2</sup> pour l'immeuble situé au 523, chemin du Fer-à-Cheval;
- 1788,4 m<sup>2</sup> pour l'immeuble situé au 525, chemin du Fer-à-Cheval.

**RECOMMANDÉ**

**30. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**31. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 19.