

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**SÉANCE SPÉCIALE**

**27 MAI 2002**

**PROCÈS-VERBAL**

**6<sup>ÈME</sup> SÉANCE**

**DATE** : Le 27 mai 2002

**HEURE** : 17 h

**LIEU** : Maison du citoyen, salle des comités

**PRÉSENCES** : **Membres**

M. Simon Racine, président, conseiller  
M. Pierre Phillion, vice-président, conseiller  
Mme Thérèse Cyr, conseillère  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Denis Lanctôt, citoyen  
M. Claude Potvin, citoyen  
Mme Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes ressources**

M. Éric Boutet, responsable, planification  
M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull  
M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme  
Mme Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme  
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets  
Mme Isabelle Martineau, chargée de la réglementation

**Autres**

Mme Denise Laferrière  
M. Wilhelm de Lorenzi, M. Frank D'Addario, M. François Lauzon,  
Mme Rachel Brown, M. Roland Drouin

**ABSENCE MOTIVÉE :**

M. Daniel Gauvreau, citoyen

**DISTRIBUTION :** Aux membres du CCU, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECÉTAIRE**

**1. Ouverture**

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 30 et mentionne qu'il devra quitter la séance vers 20 h. On convient que le vice-président, monsieur Pierre Philion, prendra la relève.

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

L'ordre du jour est accepté avec les modifications suivantes :

Quatre sujets sont ajoutés :

- 12.1 Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240, zone 220 C2-C3-C4, 975, rue Notre-Dame. Permettre l'installation d'une tour de transmission autoportante de type mono-pôle de 48 mètres de hauteur au lieu de la hauteur maximale prescrite de 20 mètres (district 16, secteur Masson-Angers)
- 21.1 Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone C24-04, 470, boulevard Gréber. Réduire le nombre minimal de cases de stationnement à 33 au lieu du nombre minimal de cases de stationnement prescrit de 37 (district 11, secteur Gatineau)
- 33.1 Modification de plan d'ensemble et projet de lotissement – Projet résidentiel Domaine des Vignobles, lot 19-858 ptie, rang 1, Canton de Hull visant à remplacer 33 unifamiliales isolées et semi-détachées par 24 unifamiliales isolées, remplacer une rue projetée par un passage piétonnier facultatif (district 3, secteur Aylmer)
- 33.2 Modification plan d'ensemble – Projet résidentiel Parc Rivermead, pour les phases 4C-3, 4C-4 et 6C visant à remplacer 62 unifamiliales semi-détachées par 43 unifamiliales isolées (district 3, secteur Aylmer)

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 mai 2002**

Le procès-verbal de la séance du 6 mai 2002 est accepté en remplaçant la deuxième phrase du troisième paragraphe de la page 3 par la phrase suivante : « On mentionne que les dérogations mineures proposées réduiront la superficie de l'aire totale de stationnement, puisque les bandes gazonnées de 3 mètres entre chaque série de cases de stationnement, se faisant face, seront ainsi éliminées. »

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 6 mai 2002**

Le procès-verbal de la séance du 6 mai 2002 sera signé, par le président, une fois la correction apportée.

**5. Suivis du procès-verbal de la séance du 6 mai 2002**

Le président mentionne que le conseil a approuvé le projet d'ensemble immobilier, Place Champlain, sous réserve de la réalisation de certaines conditions dont :

- Ajout de fenêtres sur la façade nord de part et d'autre des ascenseurs;
- Ajout sur la façade nord de briques et de pierres;
- Ajout d'un aménagement paysager et de briques au muret de la rue Brunet.

Les suivis (suggestions et recommandations) du procès-verbal de la séance du 6 mai 2002 ont été assurés ou le seront prochainement. Une personne mentionne qu'elle aimerait avoir plus d'information sur les suivis des suggestions et recommandations du comité.

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée est fixée au 17 juin 2002.

**7. Dépôt de la correspondance**

- Lettre de madame Jaynes Simms-Dalmotas, présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer relative à l'implication de l'Association dans les dossiers patrimoniaux traités au CCU.

On suggère qu'un projet de lettre soit préparé pour répondre aux questions soulevées par madame Jaynes Simms Dalmotas.

De plus, on demande qu'une analyse de la composition du CCU (membres citoyens) soit effectuée et qu'une recommandation soit déposée lors d'une prochaine séance.

- Correspondance relative au projet de construction du C.P.E. « Le Baluchon » dans le district 4, secteur Hull.

On mentionne que le suivi a été assuré par le responsable de ce dossier au Service d'urbanisme.

Lettre de monsieur Richard Côté, conseiller du district 13, relative au règlement régissant les hautes herbes sur le territoire du secteur de Gatineau.

On explique que le suivi sera assuré dans le cadre de l'harmonisation de la réglementation.

**8. Changement de zonage visant les dispositions et les normes relatives aux usages domestiques ou additionnels dans le but de les uniformiser, les actualiser, les simplifier et réduire les nuisances (Gatineau)**

Un bref historique des normes relatives aux usages domestiques est tracé. On rappelle le contexte de ce dossier, on présente quelques données statistiques sur les usages domestiques, on rappelle également le but de l'amendement proposé, on résume un tableau comparatif des usages domestiques par secteur de la ville et on explique la recommandation du Service d'urbanisme.

On suggère, avant de proposer un amendement, de consulter les comités de citoyen, les associations des gens d'affaires, les associations ou corporations professionnelles, les individus concernés, etc. On mentionne que « l'harmonisation de la réglementation » doit aussi tenir compte des particularités des secteurs et des quartiers de la ville.

On convient de reporter ce sujet à une autre séance.

**9. PIIA – 876, rue Georges. Travaux d'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée dans un secteur construit depuis plus de 30 ans (district 17, secteur Buckingham)**

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement au 876, rue Georges, soit une habitation unifamiliale isolée située dans un secteur construit depuis 30 ans, s'intègre harmonieusement au voisinage et n'a pas de conséquence sur l'apparence du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** la continuité visuelle avec le paysage sera maintenue et peu perceptible de la rue, la couleur des matériaux respecte la sobriété des couleurs existantes, les matériaux utilisés cadrent avec ceux présents dans le secteur, le traitement architectural, le style, la hauteur et le gabarit de l'agrandissement s'agencent avec le voisinage.

**R-CCU-2002-05-27/51**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale sis au 876, rue Georges (secteur Buckingham) visant l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée dans un secteur construit depuis 30 ans.

**ADOPTÉE**

- 10. Changement de zonage – Modifier le règlement de zonage numéro 240, zone 208 / C2-C4 afin d'exclure quatre propriétés de la zone commerciale de type vente au détail et de services et de les inclure à la zone résidentielle et commerciale adjacente (district 16, secteur Masson-Angers)**

**CONSIDÉRANT QUE** sur l'ensemble de la rue Georges on retrouve des zones pour lesquelles le règlement de zonage permet des usages résidentiels et commerciaux;

**CONSIDÉRANT QUE** l'activité résidentielle domine le paysage sur la rue Georges et que les 4 propriétés faisant l'objet de la présente requête sont une suite logique à cette activité, rien ne justifie de les maintenir dans une zone uniquement commerciale;

**R-CCU-2002-05-27/52**

Que ce comité recommande au conseil d'amender le règlement de zonage numéro 240, zone 208 / C2-C4, soit exclure quatre propriétés de la zone commerciale de type vente au détail et de services, et de les inclure à la zone résidentielle et commerciale adjacente (district 16, secteur Masson-Angers).

**ADOPTÉE**

- 11. Changement de zonage – Modifier le règlement de zonage numéro 240, zone C2-5 afin de permettre l'usage habitation de 3 logements dans la zone commerciale de type vente au détail et de services (district 16, secteur Masson-Angers)**

**CONSIDÉRANT QUE** créer une zone commerciale et résidentielle est souhaitable compte tenu de la prédominance de l'usage résidentiel sur la rue des Laurentides;

**CONSIDÉRANT QUE** le développement commercial sur la rue des Laurentides est souhaitable à proximité de l'autoroute 50;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture des 2 bâtiments se prête autant à une vocation commerciale que résidentielle;

**CONSIDÉRANT QUE** la présence d'habitations de 1 à 2 logements sur la rue des Laurentides et des classes d'usages résidentiels définies au règlement de zonage, il est préférable d'autoriser l'usage résidentiel de type R4 qui permet l'habitation de 1 à 3 logements;

**R-CCU-2002-05-27/53**

Que ce comité recommande au conseil d'amender le règlement de zonage numéro 240, zone C2-5, soit permettre les usages de type habitation de 1 à 3 logements et l'usage commercial de type commerce de détail et services (district 16, secteur Masson-Angers).

**ADOPTÉE**

- 12. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240, zone 41 C2-C3, lot 23-238-5, rang 1 du canton de Buckingham, rue des Laurentides. Permettre l'installation d'une tour de transmission autoportante de type mono-pôle de 38 mètres de hauteur au lieu de la hauteur maximale prescrite de 20 mètres (district 16, secteur Masson-Angers)**

**CONSIDÉRANT QU'**un effort d'insertion dans l'environnement est proposé par le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'impact visuel sera minimal étant donné que le type de structure et la couleur s'agenceront avec les lampadaires existants et le bâtiment commercial voisin;

**CONSIDÉRANT QUE** la localisation de la structure et du bâtiment ne nuira pas au développement commercial du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'harmonisation des règlements de zonage devrait prévoir l'abolition de cette disposition limitant la hauteur des tours de transmission et de télécommunication;

**CONSIDÉRANT QUE** seules les antennes sans coupole seront autorisées et qu'un plan d'aménagement paysager visant à agrémenter l'implantation du bâtiment sera exigé avant d'amorcer la procédure de dérogation mineure;

**R-CCU-2002-05-27/54**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240, zone 41 C2-C3, lot 23-238-5, rang 1 du canton de Buckingham, rue des Laurentides, soit permettre l'installation d'une tour de transmission autoportante de type mono-pôle de 38 mètres de hauteur au lieu de la hauteur maximale prescrite de 20 mètres (district 16, secteur Masson-Angers).

**ADOPTÉE**

- 12.1 Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240, zone 220 C2-C3-C4, 975, rue Notre-Dame. Permettre l'installation d'une tour de transmission autoportante de type mono-pôle de 48 mètres de hauteur au lieu de la hauteur maximale prescrite de 20 mètres (district 16, secteur Masson-Angers)**

**CONSIDÉRANT QU'**un effort d'insertion dans l'environnement est proposé par le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'impact visuel sera minimal étant donné que le type de structure et la couleur s'agenceront avec les lampadaires de l'autoroute 50;

**CONSIDÉRANT QUE** la tour s'intègre dans le milieu bâti entre un concessionnaire automobile, le garage municipal, la rue Notre-Dame et l'autoroute 50;

**CONSIDÉRANT QUE** l'harmonisation des règlements de zonage devrait prévoir l'abolition de cette disposition limitant la hauteur des tours de transmission et de télécommunication;

**CONSIDÉRANT QUE** seules les antennes sans coupole seront autorisées et qu'un plan d'aménagement paysager visant à agrémenter l'implantation sera exigé avant d'amorcer la procédure de dérogation mineure;

**R-CCU-2002-05-27/55**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240, zone 220 C2-C3-C4, pour le 975, rue Notre-Dame, soit permettre l'installation d'une tour de transmission autoportante de type mono-pôle de 48 mètres de hauteur au lieu de la hauteur maximale prescrite de 20 mètres (district 16, secteur Masson-Angers).

**ADOPTÉE**

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

Aucune question.

**14. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone H11-01, 52, rue Limbour. Diminuer la marge avant à 4 mètres au lieu de la marge avant prescrite de 6 mètres afin de permettre l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée ayant façade sur la rue Dumont (district 9, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne peut causer aucun préjudice aux voisins;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement en dérogation n'est pas sur la façade principale du bâtiment mais plutôt sur la façade servant de cour latérale;

**CONSIDÉRANT QUE** les alternatives de localiser l'agrandissement de la résidence sont limitées sur le terrain et les dispositions des pièces habitables restreignent les types d'interventions;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé par les requérants ajoute une plus-value à leur propriété et satisfait les besoins familiaux;

**R-CCU-2002-05-27/56**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone H11-01, pour le 52, rue Limbour, soit diminuer la marge avant à 4 mètres au lieu de la marge avant prescrite de 6 mètres afin de permettre l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée ayant façade sur la rue Dumont (district 9, secteur Gatineau)).

**ADOPTÉE**

**15. Changement de zonage – Amendement au règlement de zonage numéro 1005-99, zone H14-07, 462-464, avenue Principale, soit autoriser la construction de trois triplex isolés dans une zone ne prévoyant que des habitations unifamiliales isolées (district 10, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** les quatre propriétés qui forment la zone résidentielle unifamiliale isolée H14-07 sont situées en façade de l'avenue Principale qui est considérée comme une rue collectrice entre deux secteurs;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avenue Principale située au sud-est du ruisseau Desjardins est identifiée comme une zone mixte au plan d'urbanisme à l'exception des quatre propriétés de la zone H14-07 qui sont exclues de cette suite de mixité d'usages autorisés;

**CONSIDÉRANT QUE** le ruisseau Desjardins sert de zone de transition entre deux secteurs distincts de l'avenue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie des propriétés formant la zone H14-07 est propice à recevoir des habitations de plus de un logement et des bâtiments commerciaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone mixte adjacente et identifiée C14-07 autorise les usages résidentiels du type bifamilial, multiplex et multifamilial et les usages commerciaux du type commerce de détail et de services léger et lourd;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage multiplex de la zone C14-07 répond à la demande de modification de zonage;

**R-CCU-2002-05-27/57**

Que ce comité recommande au conseil d'amender le règlement de zonage numéro 1005-99 afin d'éliminer la zone résidentielle H14-07 et d'inclure les 4 propriétés formant la dite zone résidentielle à la zone commerciale et résidentielle C14-07 et d'autoriser la construction de 3 triplex isolés sur les propriétés identifiées comme étant le 462-464, avenue Principale."

**ADOPTÉE**

**16. Site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste : Travaux de rénovation extérieure au 40, rue Saint-Jean-Baptiste (district 10, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** la transformation proposée (remplacement du revêtement des murs extérieurs et d'une fenêtre en cour arrière) servira à améliorer l'allure générale du bâtiment et renforcera ses caractères propres;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle fenêtre, qui sera installée en cour arrière, ne sera pas visible du chemin public et ne modifiera en rien l'aspect général de cette façade;

**R-CCU-2002-05-27/58**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux de remplacement du revêtement dégradé des murs extérieurs et d'une fenêtre coulissante donnant sur la cour arrière au 40, rue Saint-Jean-Baptiste (district 10, secteur Gatineau), ceux-ci respectant les lignes directrices du règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste.

**ADOPTÉE**

**17. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone H33-06, 332, rue de Lausanne. Réduire la distance minimale entre un mur latéral d'un garage attenant et la ligne latérale d'un terrain à 0,67 mètre au lieu de la distance prescrite de 1,5 mètre afin de permettre la construction d'un deuxième mur à un abri d'auto attenant à la résidence (district 11, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** des ouvertures pourront être ajoutées à une partie du nouveau mur afin d'installer des fenêtres, à la condition que celles-ci soient à la distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale et qu'elles pourront être enlevées en période estivale et qu'aucune porte de garage ne sera tolérée pour ainsi conserver le rôle d'abri d'auto;

**CONSIDÉRANT QUE** les ouvertures qui pourront être ajoutées seront de forme rectangulaire et dimensionnées verticalement dans une proportion d'une unité de largeur pour trois unités de hauteur. Les fenêtres qui seront installées s'harmoniseront avec les fenêtres de la maison (style à carreaux);

**CONSIDÉRANT QUE** le revêtement de vinyle du mur proposé s'harmonise avec celui du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du terrain voisin a confirmé, par lettre, que le projet des requérants ne lui cause aucun préjudice;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne s'appliquera que sur une partie du mur latéral puisque celui-ci s'éloigne de la ligne latérale vers l'arrière du bâtiment accessoire;

**R-CCU-2002-05-27/59**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone H33-06, 332, rue de Lausanne, soit réduire la distance minimale entre un mur latéral d'un garage attenant et la ligne latérale d'un terrain à 0,67 mètre, au lieu de la distance prescrite de 1,5 mètre, afin de permettre la construction d'un deuxième mur à un abri d'auto attenant à la résidence (district 11, secteur Gatineau).

**ADOPTÉE**

- 18. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99, zone P25-04, 855, boulevard de la Gappe – Permettre l'implantation d'un enclos à ordures dans une marge avant et libérer le requérant de l'obligation d'aménager une bande gazonnée de 3 mètres de largeur entre chaque série de cases de stationnement se faisant face, et ceci, afin de permettre la construction du centre intégré de services culturels et l'agrandissement de la salle de spectacles de la Maison de la culture (district 11, secteur – Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** le concept architectural et le plan d'implantation du centre intégré de services culturels et de l'agrandissement de la salle de spectacles de la Maison de la culture, qui est approuvé, nécessite deux dérogations mineures pour être réalisé;

**CONSIDÉRANT QUE** les cases de stationnement projetées seront éventuellement remplacées par de nouvelles constructions;

**R-CCU-2002-05-27/60**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99, zone P25-04, 855, boulevard de la Gappe, soit permettre l'implantation d'un enclos à ordures dans une marge avant et libérer le requérant de l'obligation d'aménager une bande gazonnée de 3 mètres de largeur entre chaque série de cases de stationnements se faisant face, et ceci, afin de permettre la construction du centre intégré de services culturels et l'agrandissement de la salle de spectacles de la Maison de la culture (district 11, secteur – Gatineau).

**ADOPTÉE**

- 19. Site du patrimoine Park / Poplar / Maple : Travaux de rénovation extérieure au 199, rue de la Canipco (district 14, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations proposées termineront la restauration du bâtiment entreprise il a quelques années et permettront la conservation de ses caractères propres;

**R-CCU-2002-05-27/61**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux de rénovation extérieure sur le bâtiment au 199, rue de la Canipco (district 14, secteur Gatineau), ceux-ci respectant les lignes directrices du règlement constituant le site du patrimoine Park / Poplar / Maple soit :

- Enlèvement du revêtement de « color lock » blanc présent sur toute la partie supérieure des murs extérieurs du bâtiment;
- Installation du nouveau revêtement de déclin d'imitation de vinyle de 8" de haut de couleur blanc. Ce vinyle de 8" de haut conservera l'aspect de déclin large présent actuellement sur le bâtiment;



- Remplacement à l'identique de six fenêtres de cave et de deux fenêtres en baie (une sur la façade avant, l'autre sur la façade latérale gauche), en PCV blanc. Les nouvelles fenêtres seront du même modèle que celles qui ont déjà été remplacées il y a quelques années;
- Remplacement des gouttières, « fascias » et « soffites » et toutes les corniches par de nouveaux éléments d'aluminium blanc;
- Remplacement des colonnes de support de la marquise d'entrée par quatre colonnes « décoratives » rondes de 6" de diamètre et de couleur blanche à cannelure.
- Réfection en pierre de la cheminée qui est en grave état de détérioration. On essaiera de préserver la pierre existante.

## ADOPTÉE

### 20. **Orientation préliminaire visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), rue Granby, Aéroport industriel – réalisation d'un projet de centre de recherche et de traitement des sols (district 15, secteur Gatineau)**

Monsieur Wilhelm de Lorenzi accompagné de madame Rachel Brown et de messieurs Frank D'Addario, François Lauzon et Roland Drouin présente ses collègues, remercie le CCU et cède la parole au président de la compagnie Environnement Management Solutions Inc.

Monsieur Frank D'Addario présente brièvement la compagnie Environnement Management Solutions Inc., donne quelques informations sur l'équipe de gestion de la compagnie, sur le marché canadien, sur les possibilités de contrats environnementaux, sur le centre de traitement des sols contaminés de Sudbury et sur la technologie de géoremédiation qui implique l'application d'une sélection prédéterminée de poudres chimiques aux sols / sédiments dans un état en boues ou secs, causant la dégradation, la transformation chimique et la recristallisation semblable aux processus géochimiques naturels.

Monsieur François Lauzon présente plus en détail le projet d'implantation d'un centre de recherche environnementale et de traitement des sols à Gatineau. Il insiste particulièrement sur le concept proposé pour Gatineau (réutilisation du site Envirogat, plate-forme de réhabilitation, cellules de confinement, installation d'un laboratoire de recherche et édifices d'entreposage et de prétraitement). Il donne quelques informations sur le but et l'équipe de la compagnie Environnement Management Solutions Inc. Il traite des avantages de la géomédiation, du plan d'aménagement d'ensemble, du cadre réglementaire, des mesures de contrôle, des bénéfices socio-économiques, de la clientèle et du marché ciblé, de l'échéancier de construction (début 2003) et de la mise en opération (8-12 mois).

[Considérant que des informations nécessaires doivent venir compléter le dossier, le Service d'urbanisme propose de reporter ce sujet à une autre séance.](#)

### 21. **PIIA – Projet résidentiel « Jardins du Bois Joli », phases 2B et 2C, zone H62-05, rue de la Tourbière et du Bosquet (district 15, secteur Gatineau)**

À la suite d'une question on explique que l'article 6.2.2.1 du règlement de zonage fait référence aux matériaux de façade et au pourcentage minimum de maçonnerie. On explique également que la garantie financière correspondant à 2 000 \$ par habitation couvre toutes les conditions à rencontrer découlant de l'émission du permis soit le nivellement de terrain, le drainage des eaux de surface, les caractéristiques architecturales, l'aménagement paysager et autres conditions.

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA proposé respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développements résidentiels;

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA des phases 2B et 2C s'inscrit en continuité avec ceux déjà approuvés dans le projet domiciliaire « Jardins du Bois Joli »;

**R-CCU-2002-05-27/62**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au projet résidentiel « Jardins du Bois Joli », phases 2B et 2C, zone H62-05, rue de la Tourbière et du Bosquet (district 15, secteur Gatineau).

**ADOPTÉE**

**21.1 Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone C24-04, 470, boulevard Gréber. Réduire le nombre minimal de cases de stationnement à 33 au lieu du nombre minimal de cases de stationnement prescrit de 37 (district 11, secteur Gatineau)**

On considère qu'il y a trop d'enseignes sur l'établissement commercial situé au 470, boulevard Gréber. On suggère que la réglementation sur l'affichage commercial soit revue (plus sobre et moins agressif) particulièrement sur les boulevards Gréber et Maloney.

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant désire agrandir son établissement commercial et que ce projet nécessite un nombre accru d'aires de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a démontré la volonté de se conformer aux normes concernant l'aménagement des aires de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement demeure à l'intérieur des limites d'implantation du bâtiment commercial et n'affecte pas les 33 cases de stationnement actuelles;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune alternative n'est possible pour le requérant de respecter la réglementation;

**R-CCU-2002-05-27/63**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99, zone C24-04, 470, boulevard Gréber soit de réduire le nombre minimal de cases de stationnement à 33 au lieu du nombre minimal de cases de stationnement prescrites de 37 et ce, en vue d'agrandir l'espace de restauration à l'intérieur des limites d'implantation du bâtiment commercial existant (district 11, secteur Gatineau).

**ADOPTÉE**

**22. PIIA – Phase 2 du projet d'ensemble immobilier de très forte densité résidentielle « Les jardins Monsarrat » (district 4, secteur Hull)**

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'implantation, le plan d'aménagement paysager, le concept architectural pour le projet d'ensemble immobilier « Les Jardins Monsarrat » sont déjà approuvés;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase 2 du projet d'ensemble immobilier « Les Jardins Monsarrat » constitue une adaptation du projet initial;

**CONSIDÉRANT QUE** les détails architecturaux de la phase 2 sont similaires au traitement apporté à la phase 1;

**R-CCU-2002-05-27/64**

Que ce comité recommande au conseil :

- d'approuver la phase 2 du projet d'ensemble immobilier amorcée sous la désignation « Les Jardins Monsarrat » selon le concept illustré au cahier architectural reçu le 6 mai 2002, préparé par Jean G. Grondin, architecte;
- d'appliquer une garantie financière telle que stipulée aux conditions prévues à la résolution no 2001-457, soit 5 % de la valeur de la construction jusqu'à 500 000 \$ et 3 % de la valeur excédentaire;
- d'ajuster le protocole d'entente no 5950-5 approuvé par la résolution no 93-354 (district 4, secteur Hull).

**ADOPTÉE**

- 23. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 2210, zone 654 Rd, 77 et 79, rue de la Fondrière – Diminuer la marge latérale à 2 mètres au lieu de la marge latérale prescrite de 5 mètres (district 6, secteur – Hull)**

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie et les dimensions disponibles pour le terrain sis au 77, rue de la Fondrière permettent d'y localiser un bâtiment dont le gabarit est supérieur à un édifice de 3 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé de 4 logements s'intègre au projet résidentiel dans son ensemble;

**R-CCU-2002-05-27/65**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210, zone 654 Rd, 77, rue de la Fondrière, soit de diminuer la marge latérale à 2 mètres au lieu de la marge latérale prescrite de 5 mètres et ce, en vue d'autoriser la construction d'un bâtiment de 4 logements (district 6, secteur – Hull).

**ADOPTÉE**

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie et les dimensions disponibles pour le terrain sis au 79, rue de la Fondrière permettent d'y localiser un bâtiment dont le gabarit est supérieur à un édifice de 3 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé de 5 logements s'intègre au projet résidentiel dans son ensemble;

**R-CCU-2002-05-27/66**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210, zone 654 Rd, 79, rue de la Fondrière, soit diminuer la marge latérale à 2 mètres au lieu de la marge latérale prescrite de 5 mètres et ce, en vue d'autoriser la construction d'un bâtiment de 5 logements (district 6, secteur – Hull).

**ADOPTÉE**

- 24. Changement de zonage – Amendement au règlement de zonage numéro 2210, zone 584 Rd, soit agrandir la zone 584 Rd à même une partie de la zone résidentielle adjacente 581 Ra, afin de permettre l'aménagement d'une aire d'agrément et d'une aire de stationnement d'un futur bâtiment résidentiel de 40 unités locatives (district 6, secteur Hull)**

**CONSIDÉRANT QU'**une large section de la parcelle résiduelle arrière de la zone 584 Rd fait l'objet de restrictions de nature géotechnique (zone à risque de glissement de terrain), ce qui limite les possibilités d'occupation;

**CONSIDÉRANT QUE** de multiples options de développement ont été envisagées par le promoteur pour la parcelle adjacente à la zone 584 Rd;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement proposé représente une option de consolidation qui permet de parachever les opérations de développement de ce secteur;

**R-CCU-2002-05-27/67**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter l'amendement au règlement de zonage numéro 2210, zone 584 Rd, soit agrandir la zone 584 Rd à même une partie de la zone résidentielle adjacente 581 Ra, afin de permettre l'aménagement d'une aire d'agrément et d'une aire de stationnement d'un futur bâtiment résidentiel de 40 unités locatives (district 6, secteur Hull).

**ADOPTÉE**

**25. Changement de zonage – Amendement au règlement de zonage numéro 2210, zone 24 Cb, soit augmenter le nombre d'étages maximum de 6 à 8 étages et augmenter le rapport plancher terrain de 4 à 6 (district 8, secteur Hull)**

Après explication du projet d'amendement on convient de reporter ce sujet à une prochaine séance. On demande qu'un projet d'amendement plus détaillé et plus précis soit déposé afin de tenir compte, entre autres, du paysage architectural et des caractéristiques identifiées au règlement constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.

**26. Changement de zonage – Amendement au règlement de zonage numéro 2210, zone 34 Rd, soit autoriser comme usage spécifiquement permis l'usage commercial « bureaux administratifs privés et publics ou de services financiers ou professionnels » de la classe commerciale 2 – commerce général (district 8, secteur Hull)**

Après explication du projet d'amendement, on convient de reporter ce sujet à une prochaine séance. On demande plus d'informations sur les impacts d'un tel amendement sur les usages Habitation et Commerce.

**27. Changement de zonage – Modifier le règlement numéro 700 pour permettre la construction d'une école, réajuster les limites et les usages de certaines zones (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande de changement de zonage vise à permettre la construction d'une école primaire anglophone;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande nécessite le réajustement des limites de cinq zones (466 C, 467 H, 468 H, 469 H et 470 C), afin qu'elles correspondent au réseau routier projeté;

**CONSIDÉRANT QU'**il est souhaitable de profiter de l'occasion pour ajouter de la diversité dans le type d'habitation et de moduler la densité en rapport avec la hiérarchie des voies de circulation;

**R-CCU-2002-05-27/68**

Que ce comité recommande au conseil, en vue de permettre la construction d'une école primaire anglophone, de modifier le règlement de zonage numéro 700 et de modifier les limites et les usages de 5 zones existantes (zones 466 C, 467 H, 468 H, 469 H et 470 C) afin de créer 6 zones de faible densité, 4 zones de moyenne densité, 2 zones de forte densité, une zone de très forte densité, une zone mixte commerciale / résidentielle, une zone publique et 2 zones commerciales (district 3, secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

**28. Changement de zonage – Amendement au plan d’urbanisme numéro 300-3-2001 et au règlement de zonage numéro 700 en vue de la construction d’une école primaire dans le secteur du Plateau et cession d’un terrain à la Commission scolaire des Portages-de-l’Outaouais pour la construction d’une école (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande de changement de zonage vise à permettre la construction d’une école primaire francophone;

**CONSIDÉRANT QU’**il est important de favoriser un développement urbain plus durable, donc plus dense, avec une plus grande mixité des usages et mieux desservi par le transport en commun;

**CONSIDÉRANT QU’**il est aussi important de planifier de façon efficiente les infrastructures publiques, d’assurer une viabilité à long terme des équipements et services collectifs, de diversifier la base fiscale de la municipalité et d’assurer la mobilité de la main-d’œuvre entre leur lieu de résidence et d’emploi;

**CONSIDÉRANT QU’**il faut diminuer la consommation de terrain, favoriser des modes d’habitation peu consommateur d’énergie, diminuer l’utilisation de l’automobile et favoriser l’utilisation des transports en commun et non motorisés;

**R-CCU-2002-05-27/69**

Que ce comité recommande au conseil d’amender le plan d’urbanisme numéro 300-3-2001 et le règlement de zonage numéro 700 en vue de la construction d’une école primaire dans le secteur du Plateau et de la cession d’un terrain à la Commission scolaire des Portages-de-l’Outaouais pour la construction d’une école (district 3, secteur Aylmer) de la façon suivante :

- accepter en partie la demande formulée par le requérant, soit d’autoriser dans les zones 516 H et 517 H, la construction d’habitations unifamiliales isolées et jumelées, d’autoriser dans la zone 516 H la construction d’une école et de supprimer les frontages minimaux des terrains pour les zones 516 H, 517 H et 519 H;
- hausser la densité dans la zone 519 H pour permettre la construction d’habitations multifamiliales de 6 à 16 logements;
- créer la zone 520 I/C;
- refuser le reste de la demande pour les zones 513 C, 518 H, 526 H, 527 H, 528 H, 530 H, 533 H, 534 H et 553 H;
- actualiser le concept pour le secteur en se basant sur les principes de la croissance intelligente et de le présenter dans une réunion ultérieure du CCU;
- créer un groupe de travail par lequel les promoteurs, les constructeurs et des représentants du Service d’urbanisme pourront proposer des moyens de faciliter la construction d’habitations multifamiliales et la réalisation des voies collectrices dans les quartiers résidentiels.

**ADOPTÉE**

**29. Modification de plan d’ensemble – Projet résidentiel Impasse de la Pommeraie visant l’approbation d’un projet de construction de 8 immeubles résidentiels multifamiliaux comprenant 76 unités de logements (district 2, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU’**un nouveau promoteur requiert que le projet résidentiel « Brune de Brundick Investment » approuvé en 1996 soit modifié;

**CONSIDÉRANT QUE** de nouvelles exigences et considérations particulières d'aménagement pour le projet ont été négociées dans le cadre de l'étude de la modification proposée;

**R-CCU-2002-05-27/70**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble – Projet résidentiel Impasse de la Pommeraie visant l'approbation d'un projet de construction de 8 immeubles résidentiels multifamiliaux comprenant 76 unités de logements (district 2, secteur Aylmer) de la façon suivante :

- modifier le plan d'ensemble « Brune » pour le remplacer par le Projet Lacombe sur Impasse de la Pommeraie ;
- approuver les considérations particulières d'aménagement négociées avec le promoteur ;
- approuver le projet final.

**ADOPTÉE**

**30. Modification de plan d'ensemble et approbation de lotissement – Projet résidentiel Place Riviera visant à remplacer 12 lots unifamiliales isolées par 17 lots unifamiliales isolées (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'**un nouveau promoteur requiert que le projet résidentiel « Place Riviera » approuvé en 1999 soit modifié;

**CONSIDÉRANT QUE** de nouvelles exigences et considérations particulières d'aménagement pour le projet ont été négociées dans le cadre de l'étude de la modification proposée;

**R-CCU-2002-05-27/71**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble et d'approuver le lotissement – Projet résidentiel Place Riviera visant à remplacer 12 lots pour maisons unifamiliales isolées par 17 lots pour maisons unifamiliales isolées (district 3, secteur Aylmer) de la façon suivante :

- modifier le plan d'ensemble « Place Riviera »;
- approuver les considérations particulières d'aménagement négociées avec le promoteur;
- approuver les phases 1 et 2 du projet;
- approuver la subdivision des 14 lots de la phase 1 destinés pour de l'habitation unifamiliale isolée telle que montrée au plan de subdivision préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètre en date du 3 mai 2002 et portant le no de minute 298815 de son dossier no 64543 et créer les lots 14B-119 à 14Bi-137 du rang 1, Canton de Hull.

**ADOPTÉE**

**31. Modification plan d'ensemble – Chemin Klock, au sud du chemin Cook, Lot 22-P, rang 5, Canton de Hull, zone 493-H visant à créer 3 lots supplémentaires et une rue conforme au zonage et au projet de PPU équestre (district 3, secteur Aylmer)**

On suggère de limiter les rues aboutissant sur le chemin Klock. Il faudrait plutôt privilégier le chemin Cook.

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a obtenu le 17 août 1999, par résolution 99-438, l'approbation requise du plan d'ensemble pour ce projet résidentiel;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée visant à créer 3 lots supplémentaires et une rue est conforme au zonage et au projet de PPU équestre prévu dans cette zone;

**R-CCU-2002-05-27/72**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble – Chemin Klock, au sud du chemin Cook, Lot 22-P, rang 5, Canton de Hull, zone 493-H visant à créer 3 lots supplémentaires et une rue conforme au zonage et au projet de PPU équestre (district 3, secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

**32. Modification plan d'ensemble – 500, McConnell, lot 16A-95, rang 2 visant l'agrandissement de plus de 5 % du bâtiment (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'**un projet d'agrandissement a été proposé pour le bâtiment commercial sis au 500, McConnell, dans le secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire utilise des matériaux de même nature et de même couleur que ce qui est existant, que le toit de l'agrandissement sera plat comme le toit existant, que l'aire occupée par l'ajout permet de conserver plus du minimum des cases de stationnement requises (21 cases);

**R-CCU-2002-05-27/73**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble afin de permettre la construction de l'agrandissement au 500, McConnell, lot 16A-95, rang 2, Canton de Hull (district 3, secteur Aylmer)

**ADOPTÉE**

**33. Modification plan d'ensemble – 28, rue Vanier, 47-2, rang 2, Canton de Hull visant un agrandissement en façade d'un bâtiment (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'**un projet d'agrandissement a été proposé pour le bâtiment commercial sis au 28, Vanier, dans le secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement proposé est conforme aux normes en vigueur et s'harmonise avec le bâtiment existant quant aux matériaux et à la forme architecturale;

**R-CCU-2002-05-27/74**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble afin de permettre la construction de l'agrandissement au 28, Vanier, lot 47-2, rang 1, Canton de Hull (district 3, secteur Aylmer)

**ADOPTÉE**

**33.1 Modification de plan d'ensemble et projet de lotissement – Projet résidentiel Domaine des Vignobles, lot 19-858 ptie, rang 1, Canton de Hull visant à remplacer 33 unifamiliales isolées et semi-détachées par 24 unifamiliales isolées, remplacer une rue projetée par un passage piétonnier facultatif (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a obtenu en l'an 2000 l'approbation requise du plan d'ensemble pour ce projet résidentiel connu sous le nom de « Domaine des Vignobles »;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée visant à remplacer 6 unifamiliales semi-détachées par 4 unifamiliales isolées dans une partie de la phase 2 et remplacer 33 unifamiliales isolées et semi-détachées par 24 unifamiliales isolées dans la phase 3 est conformes au zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** les plans de lotissement soumis sont conformes au plan d'ensemble modifié;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification vise aussi à remplacer une rue projetée par un passage piétonnier qui pourrait être créé même le lot 19-858-130, rang 1, nouvellement créé;

**R-CCU-2002-05-27/75**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble et le projet de lotissement « Projet résidentiel Domaine des Vignobles », lot 19-858 ptie, rang 1, Canton de Hull visant à remplacer 33 unifamiliales isolées et semi-détachées par 24 unifamiliales isolées, remplacer une rue projetée par un passage piétonnier facultatif (district 3, secteur Aylmer) de la façon suivante :

- modifier le plan d'ensemble « Domaine des Vignobles » ;
- approuver les phases 2B, 2B-1, 2D, 2E, 3A et 3B ;
- approuver la subdivision des 71 lots destinés à de l'habitation unifamiliale isolée telle que montrée au plan de subdivision préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètre en date du 13 février 2002 et portant le no de minute 29220 S de son dossier no 63558 et créer les lots 19-858-76 à 19-858-152 du rang 1, Canton de Hull dans les phases 2B, 3A et 3B.

**ADOPTÉE**

**33.2 Modification plan d'ensemble – Projet résidentiel Parc Rivermead, pour les phases 4C-3, 4C-4 et 6C visant à remplacer 62 unifamiliales semi-détachées par 43 unifamiliales isolées (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a obtenu en 1997 l'approbation requise du plan d'ensemble pour ce projet résidentiel connu sous le nom de « Parc Rivermead »;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée visant à remplacer 62 unifamiliales semi-détachées par 43 unifamiliales isolées dans les phases 4C-4 et 6C est conformes au zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** les plans de lotissement soumis pour une partie de la phase 4C-4 est conforme au plan d'ensemble modifié;

**R-CCU-2002-05-27/76**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble du projet résidentiel Parc Rivermead, pour les phases 4C-3, 4C-4 et 6C visant à remplacer 62 unifamiliales semi-détachées par 43 unifamiliales isolées (district 3, secteur Aylmer) de la façon suivante :

- modifier le plan d'ensemble « Parc Rivermead »;
- approuver les phases 4C-4, 1A-2 et 6C;
- approuver la subdivision des 27 lots destinés à de l'habitation unifamiliale isolée telle que montrée au plan de subdivision préparé par Alain Courchesne, arpenteur-géomètre en date du 25 janvier 2002 et portant le no de minute 9502 et créer les lots 14A-1-513 à 14A-1-539, rang 2, Canton de Hull dans la phase 4C-4.

**ADOPTÉE**



**34. Varia**

Aucun sujet

**35. Levée de la séance**

La séance est levée à 23 h.