

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**SÉANCE RÉGULIÈRE**

**19 août 2002**

**PROCÈS-VERBAL**

**8<sup>e</sup> SÉANCE**

**DATE** : Le 19 août 2002

**HEURE** : 17 h

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

**PRÉSENCES** : **Membres**

M. Simon Racine, président, conseiller district 9

M. Pierre Phillion, vice-président, conseiller, district 7

Mme Thérèse Cyr, conseillère, district 10

M. Daniel Gauvreau, citoyen

M. Claude Potvin, citoyen

M. Denis Lanctôt, citoyen

Mme Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes ressources**

M. Jacques Perrier, chef de division, secteur Gatineau, Masson-Angers et Buckingham

M. Éric Boutet, responsable, planification

M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull

M. Philippe Paquin, Chef de division, secteur Aylmer

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme

Mme Josée-Anne Derome, stagiaire

**Autres**

—M. Wilhelm de Lorenzi

M. Joao Tavarès

M. Pierre Gravelle

M. Pierre Samson

M. Marc Bureau, conseiller district 5

M. Richard Côté, conseiller district 13

**ABSENCE MOTIVÉE :**

M. Richard Bégin, citoyen

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRETÉAIRE**

**1. Ouverture**

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 30

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

L'ordre du jour est accepté. Le sujet inscrit à l'article 19 sera discuté immédiatement après l'article 8 de l'ordre du jour.

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juin 2002**

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2002 est accepté tel que présenté.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 17 juin 2002**

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2002 est signé par le président.

**5. Suivis du procès-verbal de la séance du 17 juin 2002**

Le président donne les informations sur les suivis qui ont été accordés aux diverses recommandations formulées par le CCU lors de la séance tenue le 17 juin 2002.

Au sujet du PIIA pour la construction d'un garage attenant à une habitation résidentielle sise au 321, rue Principale, secteur Buckingham, on mentionne que les bâtiments secondaires dans le secteur Buckingham ne sont pas assujettis aux dispositions des PIIA. On suggère de revoir, dans le cadre de l'harmonisation des règlements, les dispositions à ce chapitre.

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée est fixée au 16 septembre 2002.

**7. Projet de résolution numéro 32478 relatif à l'avis de présentation du règlement numéro 1005-47-2002 modifiant le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau afin d'autoriser la construction d'un bâtiment commercial isolé au 1056, boulevard Maloney Ouest et de permettre l'usage « Service de remplacement de pneus et d'accessoires automobiles et de véhicules commerciaux, incluant la vente au détail de pneus et d'accessoires » (district 11, secteur Gatineau)**

Le président mentionne que le conseiller du district 11, monsieur Paul Morin, a demandé de reporter ce sujet à la prochaine séance du CCU prévue le 16 septembre 2002. D'ici là, une rencontre avec le requérant sera convoquée afin de clarifier certains éléments.

**8. Projet de résolution numéro 32646 portant sur une entente et requête relative à la desserte de services municipaux pour la phase 1 du projet domiciliaire, situé à l'intersection des boulevards Saint-René Est et Labrosse (district 13, secteur Gatineau)**

**R-CCU-2002-08-19/98**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le projet de résolution numéro 32646 portant sur une entente et requête relative à la desserte de services municipaux pour la phase 1 du projet domiciliaire situé à l'intersection des boulevards Saint-René Est et Labrosse (district 13, secteur Gatineau).

**ADOPTÉE**

**9. Proposition de modifier le règlement numéro 614-90 relatif aux permis et certificats de l'ex-ville de Gatineau touchant les conditions d'émission d'un permis de construction sur les tronçons de rues non-desservies (secteur Gatineau)**

**R-CCU-2002-08-19/99**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement numéro 614-90 relatif aux permis et certificats, secteur Gatineau, en ajoutant la clause d'exception suivante au paragraphe e) de l'article 3.3.2.1, à savoir :

- Tout terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation donnant sur le chemin Scullion et le chemin des Érables et décrit par tenants et aboutissants avant le 15 août 1990. Une seule construction est permise par terrain selon les dispositions applicables aux terrains non desservis ou partiellement desservis et cette dernière peut être implantée en fonction d'une desserte éventuelle par les services d'égout et d'aqueduc.

**ADOPTÉE**

Une recommandation du Service d'urbanisme sera déposée à la prochaine séance du CCU pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisme donnant sur le boulevard Saint-René Est.

**10. Proposition de thèmes dans le cadre de l'étude sur les scénarios d'urbanisation en vue de la mise à jour du schéma d'aménagement de l'ex-Communauté urbaine de l'Outaouais**

**R-CCU-2002-08-19/100**

Que ce comité recommande au conseil de retenir, dans le cadre de l'étude sur les scénarios d'urbanisation et ce, en vue de la mise à jour du schéma d'aménagement, les thèmes suivants :

**Aspect environnemental :**

- La qualité et la consommation d'eau potable
- La qualité et l'utilisation du sol
- Les déchets et autres formes de pollution
- Le transport
- La qualité de l'air

**Aspect social**

- L'éducation
- La santé et la sécurité
- Le logement
- Les services communautaires, les loisirs et la culture
- Le patrimoine naturel et bâti

**Aspect économique**

- L'emploi
- La pauvreté/La richesse
- Les revenus et la fiscalité de la municipalité
- Les dépenses et les investissements municipaux
- Les activités économiques

**ADOPTÉE**

- 11. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull en vue de permettre l'usage « bureaux » dans l'ancien Collège Heritage situé au 205, rue Laurier, (district 8, secteur Hull)**

**R-CCU-2002-08-19/101**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 du secteur Hull afin d'autoriser jusqu'à un maximum de 50 % de bureaux dans un projet résidentiel situé au 205, rue Laurier (district 8, secteur Hull).

**ADOPTÉE**

- 12. Proposition d'approuver un PIIA lotissement et construction d'habitation multifamiliales, phase 28-B, zones 744 Re et 749 Rd (district 4, secteur Hull)**

Monsieur Pierre Gravelle explique que le boulevard des Grives sera complété vers le sud jusqu'au boulevard du Plateau d'ici 2003. De plus, monsieur Gravelle souligne qu'un accès temporaire jusqu'au chemin Pink sera aménagé d'ici la fin octobre 2002. Enfin, monsieur Gravelle explique que la compagnie « Plateau de la Capitale s.e.n.c. » n'a pas de contrôle sur le prolongement du boulevard du Plateau vers l'ouest (fin de l'entente avec Bona Building).

**R-CCU-2002-08-19/102**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du projet de lotissement de la phase 28-B secteur du Plateau, selon les plans n<sup>os</sup> 99-005-U13 (plan d'ensemble) et 99-005-P08 (aménagement paysager) produits par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais en vue de la construction de 5 bâtiments détenus en propriété divise totalisant 67 logements dans les zones 749 Rd et 744 Re selon les conditions inscrites au protocole d'entente, celles-ci portant sur l'aménagement des terrains, l'implantation et l'architecture des constructions, ainsi que la garantie financière applicable (district 4, secteur Hull).

**ADOPTÉE**

- 13. Proposition d'approuver un PIIA lotissement avec ouverture de rues et constructions d'habitation unifamiliales et trifamiliales isolées et jumelées, phases 18 et 29, zones 761 Ra et 765 Rc (district 4, secteur Hull)**

**R-CCU-2002-08-19/103**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du projet de lotissement avec ouverture de rues des phases 18-A et 18-B, secteur du Plateau, selon les plans n<sup>os</sup> 99-005-U12 (plan d'ensemble) et 99-005-P09 (plan d'aménagement type) produits par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais en vue de la construction de 163 logements répartis en 28 habitations trifamiliales jumelées 14 habitations trifamiliales isolées et 37 habitations unifamiliales isolées dans les zones 761 Ra et 765 Rc (district 4, secteur Hull).

- une haie de cèdres dense peut être substituée à l'obligation d'ériger une clôture opaque si les espèces ont au moins 1,5 mètre de hauteur au moment de la plantation et sont disposées en raison de 3 plants au mètre linéaire;
- dépôt requis du plan consolidé des infrastructures de services publics et d'utilités publiques, du plan de terrassement et de drainage des eaux de surface suivi de l'avis d'expert-conseil à la fin des travaux, du rapport d'inspection du sol et des fondations de chaque bâtiment;
- dépôt d'une garantie financière correspondant à 2 000 \$ par habitation unifamiliale et à 2 000 \$ pour le 1<sup>er</sup> logement et 1 000 \$ pour chaque logement additionnel dans le cas des habitations trifamiliales cette garantie couvrant tous les éléments de réalisation à l'émission d'un permis de construire;
- remise du certificat de localisation à la fin des travaux;
- projection de 3 accès au parc des Quatre-Saisons.

## **ADOPTÉE**

### **14. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Une quinzaine de personnes sont présentes. Madame Anne Gillain est invitée à faire la lecture d'une lettre adressée au Chef de division du centre de services de Hull du Service d'urbanisme. Le contenu de cette lettre regroupe principalement des commentaires, observations, suggestions et préoccupations d'oppositions au projet de lotissement et de construction de 6 unités d'habitations unifamiliales isolées sur la rue des Conifères.

D'autres commentaires et questions sont formulés, entre autres, sur la possibilité que la ville de Gatineau conserve une zone tampon (ancien chemin de la Montagne) entre le nouveau projet et la propriété de la rue des Pommiers, sur l'utilisation des servitudes d'Hydro-Québec, sur la conservation des arbres existants et sur le nombre de subdivision.

### **15. Proposition d'approuver un PIIA lotissement et construction d'habitations unifamiliales isolées, zone 712 Ra, rue des Conifères (district 4, secteur Hull)**

Monsieur Wilhelm de Lorenzi accompagné de monsieur Joao Tavarès explique brièvement le projet de lotissement et de construction de 6 unités d'habitations unifamiliales isolées sur la rue des Conifères et insiste sur les mesures prises pour conserver les arbres et obtenir un projet de haute qualité.

### **R-CCU-2002-08-19/104**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du projet de lotissement et de construction de 6 unités d'habitations unifamiliales isolées sur la rue des Conifères dans la zone 712 Ra selon le plan d'ensemble no. 02 173-U01 révisé le 19 août 2002 produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais selon les conditions inscrites au protocole d'entente, celles-ci portant sur l'aménagement des terrains, l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que la garantie financière applicable et incluant la cession au promoteur d'une partie du tronçon de l'ancien chemin de la Montagne, la partie restante de ce tronçon (6 mètres de largeur) demeurant propriété municipale (district 4, secteur Hull).

## **ADOPTÉE**

Madame Thérèse Cyr signifie son opposition à cette recommandation. Madame Cyr n'est pas d'accord avec le fait que la ville de Gatineau demeure propriétaire d'une zone tampon de 6 mètres (servitude pour Hydro-Québec).

**16. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull au 149, boulevard Riel, dans le but de permettre la localisation de cases de stationnement en façade du bâtiment de manière à pouvoir transformer le garage en pièce habitable (district 5, secteur Hull)**

**CONSIDÉRANT QU'**on retrouve sur le terrain un nombre d'espaces de stationnement suffisants et ce, même s'il y a transformation du garage existant (inutilisé par les requérants);

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'aura pas comme conséquence de modifier de façon importante l'apparence actuelle du bâtiment et du stationnement existant;

**CONSIDÉRANT QU'**on retrouve dans le secteur une majorité de stationnements semblables à celui existant au 149, boulevard Riel et que certains autres bâtiments du secteur ont subi des transformations de leurs garages en partie habitable (la réglementation permet pour les bâtiments de faible et moyenne densité jusqu'à 40% de stationnement en façade);

**R-CCU-2002-08-19/105**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 à la propriété sise au 149, boulevard Riel (district 5, secteur Hull) visant à permettre la localisation de cases de stationnement en façade du bâtiment de manière à pouvoir transformer le garage en pièce habitable (salle de jeu) aux conditions suivantes :

- prévoir un revêtement extérieur prolongeant l'unité architecturale de la façade existante;
- prévoir un aménagement paysager de 1,5 mètre entre les cases de stationnement et la nouvelle pièce habitable.

**ADOPTÉE**

**17. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull au 91, rue Victoria, dans le but de réduire la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6 mètres, réduire 1 case de stationnement de 5 mètres à 4,5 mètres de longueur, réduire la marge exigée entre la bordure et la ligne latérale est du terrain de 1 mètre à 0,5 mètre, le tout afin d'aménager un stationnement privé pour le bâtiment commercial (bureaux administratifs) sis sur le terrain voisin, au 85, rue Victoria (district 8, secteur Hull)**

Monsieur Pierre Samson propriétaire du 91, rue Victoria et du 228, rue Papineau explique brièvement la problématique du stationnement de ses locataires, clients et visiteurs de son édifice à bureau situé au 91, rue Victoria.

**CONSIDÉRANT QUE** la diminution des marges et dimensions prescrites permettra de régulariser l'aménagement de l'aire de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre de places de stationnement disponibles est restreint dans le secteur;

**R-CCU-2002-08-19/106**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 à la propriété sise au 91, rue Victoria (district 8, secteur Hull) visant à réduire la largeur de l'aire de manœuvre à 6 mètres au lieu de 7 mètres, à réduire une (1) case de stationnement à 4,5 mètres au lieu de 5 mètres de longueur, à réduire la marge exigée entre la bordure et la ligne latérale Est du terrain à 0,5 mètre au lieu

de 1 mètre, le tout afin d'aménager un stationnement privé pour le bâtiment commercial (bureaux administratifs) sis sur le terrain voisin, au 85, rue Victoria.

**ADOPTÉE**

- 18. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull au 228, rue Papineau, dans le but d'autoriser l'aménagement d'un stationnement privé sur un terrain distant de l'usage desservi à 88 mètres au lieu de 60 mètres maximum prévu au règlement (district 8, secteur Hull)**

**CONSIDÉRANT QUE** la réglementation n'exige aucune case de stationnement pour ce secteur et ce, afin de favoriser la densité du territoire et d'éviter des espaces libres de construction dans la trame urbaine concernée constituée majoritairement de constructions sur des lots de dimensions réduites;

**CONSIDÉRANT QUE** le voisinage s'est montré rébarbatif à la demande de dérogation mineure alléguant un refus antérieur à leur égard pour une demande similaire;

**CONSIDÉRANT QUE** les terrains du requérant pourraient faire l'objet d'une éventuelle construction;

**R-CCU-2002-08-19/107**

Que ce comité recommande au conseil de refuser la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 à la propriété sise au 228, rue Papineau (district 8, secteur Hull) visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement privé sur un terrain distant de 88 mètres au lieu de 60 mètres du terrain de l'usage desservi.

**ADOPTÉE**

- 19. Proposition d'approuver un PIIA agrandissement résidentiel au 585, rue Georges afin d'ajouter un deuxième logement et remplacer le revêtement extérieur de bois sur les murs du bâtiment principal dans un secteur construit depuis 1875 (district 17, secteur Buckingham)**

Les membres du CCU auraient préféré que le requérant propose un autre type de revêtement extérieur que le vinyle.

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement, de la propriété sise au 585, rue Georges ne porte pas atteinte au cachet architectural et patrimonial du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** le logement additionnel projeté est permis à la grille des usages et des normes;

**CONSIDÉRANT QUE** la continuité visuelle avec le paysage voisin n'est pas affectée par la construction de l'agrandissement puisqu'elle est située dans la cour arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** la couleur des matériaux respecte la sobriété des couleurs existantes du voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux utilisés cadrent bien avec ceux présents dans le secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le traitement et le type architectural, le style, la hauteur et le gabarit de l'agrandissement s'agencent au bâtiment principal et à ceux du voisinage;

**R-CCU-2002-08-19/108**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale sis au 585, rue Georges (district 17, secteur Buckingham) visant un agrandissement résidentiel dans la cour arrière afin d'ajouter un deuxième logement et de remplacer le revêtement extérieur de bois sur les murs du bâtiment principal dans un secteur construit depuis 1875.

**ADOPTÉE**

- 20. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau au 46, chemin de la Savane, dans le but de soustraire l'obligation de fournir des cases de stationnement supplémentaires exigibles pour le changement d'usages et de réduire les normes d'implantation d'une aire de stationnement, soit réduire la marge latérale de 1 mètre à 0 mètre et réduire la marge avant de 3 mètres à 2,1 mètres (district 11, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées pour la propriété sise au 46, chemin de la Savane permettront un réaménagement de la façade du bâtiment ce qui constituera une valeur ajoutée pour le paysage urbain;

**CONSIDÉRANT QUE** ces dérogations mineures ne créeront pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QU'**une garantie financière de la valeur des travaux d'aménagement sera, avant de débiter la procédure de dérogation, exigée au requérant pour assurer la réalisation de l'aménagement paysager tel que proposé au plan d'implantation;

**R-CCU-2002-08-19/109**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 à la propriété sise au 46, chemin de la Savane (district 11, secteur Gatineau) visant à soustraire l'obligation de fournir des cases de stationnement supplémentaires exigibles pour le changement d'usages soit 22 cases au lieu de 28 cases et visant la réduction des normes d'implantation d'une aire de stationnement soit de réduire la marge latérale à 0 mètre au lieu de 1 mètre et réduire la marge avant à 2,1 mètres au lieu de 3 mètres.

**ADOPTÉE**

- 21. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau au 60, rue de Turin dans le but de réduire la distance minimale requise entre un garage et la ligne arrière de terrain de 0,5 mètre à 0 mètre, et ceci, afin de rendre conforme l'implantation d'un garage détaché situé dans la cour arrière (district 10, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 60, rue de Turin a été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** la cour arrière de la propriété est restreinte par la présence d'une assiette de servitude pour les services de Bell et d'Hydro-Québec diminuant ainsi l'espace utilisable de la cour;

**CONSIDÉRANT QUE** le déplacement du garage de 30 mètres carrés n'est pas une solution souhaitable considérant que la marge de manœuvre pour déplacer le bâtiment est au minimum;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments accessoires situés dans les cours arrières des propriétés voisines sont dans une situation similaire au cas ici présenté;

**CONSIDÉRANT QU'**aucun préjudice ne peut être causé au propriétaire du terrain voisin et adossé au 60, rue de Turin considérant que ce terrain est la propriété de la Ville de Gatineau et sert d'allée d'accès pour les cours arrières des propriétés contiguës et situées du côté sud de la rue de Turin. Cette allée d'accès est adjacente au corridor ferroviaire;

**R-CCU-2002-08-19/110**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 à la propriété sise au 60, rue de Turin (district 10, secteur Gatineau) visant à réduire la distance minimale requise entre un garage et la ligne arrière de terrain à 0 mètre au lieu de 0,5 mètre.

**ADOPTÉE**

**22. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau au 36, rue Brosseau dans le but de convertir une galerie de 2,44 mètres de largeur en une véranda et empiétant dans la marge arrière au-delà des 2 mètres autorisés au règlement de zonage, et ceci, afin de permettre un empiètement supplémentaire de la véranda dans la marge arrière de 0,44 mètre (district 12, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 36, rue Brosseau a été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement de la véranda dans la marge arrière est de 2 mètres et l'empiètement de la galerie de 2,44 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** par la nature des travaux, la définition d'une galerie est modifiée pour une véranda et occasionne une dérogation mineure d'empiètement dans la marge arrière de seulement 0,44 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objectif du requérant est d'utiliser la même surface minimale de la galerie existante qui est de 2,44 mètres de profondeur par 5,50 mètres de largeur, et ce, tout en améliorant l'aménagement de l'accès principal du fauteuil roulant servant pour son fils;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux tiennent compte des habitudes de vie du garçon qui passe la majeure partie de son temps à domicile et ceux-ci permettront d'augmenter son autonomie et sa qualité de vie;

**CONSIDÉRANT QUE** le type de travaux proposé par le requérant respecte les critères architecturaux et les matériaux existants sur le bâtiment principal. Seule la porte patio extérieure qui sera ajoutée à la véranda sera plus large que les porte standards et conçue en fonction pour avoir une ouverture minimale de 29 pouces;

**R-CCU-2002-08-19/111**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 à la propriété sise au 36, rue Brosseau (district 12, secteur Gatineau) visant à convertir une galerie de 2,44 mètres de largeur en une véranda et empiétant dans la marge arrière au-delà des 2 mètres autorisés au règlement de zonage numéro 1005-99, et ceci, afin de permettre un empiètement supplémentaire de la véranda dans la marge arrière de 0,44 mètre.

**ADOPTÉE**

- 23. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau au 1309, rue de Mistassini dans le but de soustraire la norme exigeant que tout mur donnant façade sur une rue soit recouvert de 50 % de maçonnerie, et ceci, afin d'autoriser un matériau de type Canexel pour une habitation unifamiliale isolée à construire (district 13, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 1309, rue de Mistassini a été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction proposé par le requérant se démarque par son style particulier et par son intégration au paysage rural du secteur;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a la présence de plusieurs habitations sur la rue Mistassini ne possédant pas de maçonnerie;

**CONSIDÉRANT QUE** le modèle campagnard de l'habitation projetée perdrait de sa valeur architecturale si de la maçonnerie serait exigée sur 50 % de sa façade;

**R-CCU-2002-08-19/112**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 à la propriété sise au 1309, rue Mistassini (district 13, secteur Gatineau) visant à soustraire la norme exigeant que tout mur donnant façade sur une rue soit recouvert de 50 % de maçonnerie, et ceci, afin d'autoriser un matériau de type Canexel pour une habitation unifamiliale isolée.

**ADOPTÉE**

**R-CCU-2002-08-19/113**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 afin d'exclure le territoire rural de la disposition générale exigeant que les habitations unifamiliales soient pourvues d'un pourcentage minimal de maçonnerie sur les façades donnant sur une rue.

**ADOPTÉE**

- 24. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau au 1386, rue Rolland, dans le but de réduire la distance minimale requise entre une piscine et la ligne latérale de terrain de 1,5 mètre à 1,3 mètre, et ceci, afin de régulariser l'implantation d'une piscine creusée (district 13, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 1386, rue Rolland a été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 1005-99 stipule que l'implantation d'une piscine extérieure doit être à 1,5 mètre alors que le certificat de localisation préparé le 27 mai 2002 pour la transaction immobilière démontre que la piscine creusée est localisée à 1,3 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** les compagnies de services publics Bell Canada et Hydro-Québec reconnaissent et tolèrent l'empiètement de la piscine dans l'assiette de la servitude;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement de la piscine a été fait de bonne foi;

**R-CCU-2002-08-19/114**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 à la propriété sise au 1386, rue Rolland (district 13, secteur Gatineau) visant à réduire la distance minimale requise entre une piscine et la ligne latérale de terrain à 1,3 mètre au lieu de 1,5 mètre, et ceci, afin de régulariser l'implantation d'une piscine creusée.

**ADOPTÉE**

- 25. Proposition d'accepter divers travaux de rénovation extérieure (revêtement, ouvertures, toitures) et l'installation d'une enseigne sur poteau au 39, rue Jacques-Cartier, bâtiment situé dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean Baptiste (district 10, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux effectués sur la façade avant du bâtiment redonneront à ce petit bâtiment une meilleure volumétrie pour ce type de bâtiment et que la nouvelle symétrie de ses ouvertures sera plus adéquate;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle toiture viendra unifier les deux parties du bâtiment, le corps original et l'agrandissement arrière qui, avec son toit plat, était tout à fait inadéquat pour ce type de bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux respectent les lignes directrices du règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste;

**R-CCU-2002-08-19/115**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver divers travaux de rénovation extérieure (revêtement, ouvertures, toitures) et d'accepter l'installation d'une enseigne sur poteau au 39, rue Jacques-Cartier (district 10, secteur Gatineau), bâtiment situé dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean Baptiste.

**ADOPTÉE**

- 26. Proposition de repeindre tout le revêtement extérieur de « color lock » blanc en gris-vert « Brume londonienne » au 93, rue Poplar, bâtiment situé dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple (district 14, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle couleur choisie s'intégrera facilement avec le blanc des fenêtres, le bleu ardoise des volets et le noir du bardeau d'asphalte de la toiture;

**CONSIDÉRANT QUE** les volets de couleur bleu ardoise dernièrement installés seront conservés;

**CONSIDÉRANT QUE** cet entretien nécessaire pour la maison aidera à lui faire conserver ses caractères propres et mettra en évidence sa jolie volumétrie;

**CONSIDÉRANT QUE** le paysage architectural sera agrémenté par cette belle évolution et le contact avec la végétation très abondante à proximité de cette maison n'en sera que gratifié;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux respectent les lignes directrices du règlement constituant le site du patrimoine Park / Poplar / Maple;

**R-CCU-2002-08-19/116**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'autorisation pour repeindre tout le revêtement extérieur de « color lock » blanc en gris-vert « Brume londonienne » au 93, rue Poplar (district 14, secteur Gatineau), bâtiment situé dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple.

**ADOPTÉE**

**27. Proposition de repeindre tout le revêtement extérieur de « color lock » blanc en vert « Cape Cod » et repeindre les volets en blanc au 117, rue Poplar, bâtiment situé dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple (district 14, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle couleur choisie s'intégrera facilement avec le blanc des fenêtres et des volets et le gris-vert pâle du bardeau d'asphalte de la toiture;

**CONSIDÉRANT QUE** cet entretien nécessaire pour la maison aidera à lui faire conserver ses caractères propres et mettra en évidence sa jolie volumétrie;

**CONSIDÉRANT QUE** le paysage architectural sera agrémenté par cette belle évolution et le contact avec la végétation très abondante à proximité de cette maison n'en sera que gratifié;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux respectent les lignes directrices du règlement constituant le site du patrimoine Park / Poplar / Maple;

**R-CCU-2002-08-19/117**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'autorisation pour repeindre tout le revêtement extérieur de « color lock » blanc en vert « Cape Cod » et repeindre les volets en blanc au 117, rue Poplar (district 14, secteur Gatineau) bâtiment situé dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple.

**ADOPTÉE**

**28. Proposition de remplacer un bâtiment accessoire dans la cour arrière, au 109, rue Saint-Jean-Baptiste, bâtiment situé dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste (district 10, secteur Gatineau)**

**CONSIDÉRANT QUE** la petite remise à démolir a peu de valeur patrimoniale;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle construction située en cour arrière sera implantée pratiquement au même endroit que la petite remise à démolir et ne modifiera que très peu le paysage architectural existant;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux respectent les lignes directrices du site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste;

**R-CCU-2002-08-19/118**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'autorisation pour le remplacement d'un bâtiment accessoire (une remise) dans la cour arrière du 109, rue Saint-Jean-Baptiste (district 10, secteur Gatineau) bâtiment situé dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste.

**ADOPTÉE**

- 29. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer en vue de permettre des ajustements quant aux normes et à l'administration de la réglementation entre autres, relativement à la mixité des usages, l'affichage hors-site, les entrées charretières, les dimensions des arbres, les aires tampon, l'éclairage extérieur, les bâtiments accessoires en secteur rural, les stationnements communs et visant aussi à réduire les délais d'approbation des dossiers (secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QUE** différents ajustements sont requis au règlement de zonage numéro 700 du secteur Aylmer afin d'améliorer la concordance et la gestion des dossiers;

**R-CCU-2002-08-19/119**

Que ce comité recommande au conseil d'amender le règlement de zonage numéro 700 du secteur Aylmer afin de permettre des ajustements quant aux normes et à l'administration de la réglementation entre autres, relativement à : la mixité des usages, l'affichage hors-site des projets résidentiels, la largeur des entrées charretières, la servitude de stationnement remplacé par l'entente de copropriété, l'aménagement des terrains, la concordance des dimensions des arbres exigées, les aires tampon, les structures auto-portantes, l'approbation administrative de certains plans d'ensembles, PIIA et subventions, l'éclairage extérieur et les bâtiments accessoires en secteur rural (secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

- 30. Proposition de modifier le plan d'ensemble de l'école Symmes au 180, rue North en vue de la fermeture du passage piétonnier vers la rue Brook (district 2, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'** il est important de conserver des liens pédestres entre les secteurs au niveau de la sécurité et de la communauté et de favoriser la plus grande utilisation des terrains de sports et locaux sous entente municipale;

**CONSIDÉRANT QUE** le tronçon de la rue Brook – secteur Aylmer – adjacent au passage piétonnier vers l'école Symmes doit être aménagé de façon adéquate et sécuritaire notamment par la construction d'un trottoir, l'installation d'éclairage et l'élagage des arbres;

**R-CCU-2002-08-19/120**

Que ce comité recommande au conseil :

- 1) de refuser pour l'instant la demande de modifier le plan d'ensemble de l'école Symmes formulée par les résidents du secteur de la rue Brook à l'effet de fermer le passage piétonnier vers l'école Symmes;
- 2) d'analyser ou de faire analyser la problématique reliée à cet accès incluant la possibilité de réaménager le tronçon de la rue Brook adjacent à l'école Symmes de façon adéquate et sécuritaire;
- 3) d'analyser la possibilité de déplacer vers le nord l'accès Est près du Centre Renaissance afin d'éviter que les piétons ne traverse le terrain de soccer pour se rendre au boulevard Wilfrid-Lavigne;
- 4) de prévoir les budgets pour ces analyses.

**ADOPTÉE**

**31. Proposition de modifier le plan d'ensemble Carrefour de La Croisée au 375, chemin Aylmer en vue d'agrandir l'édifice commercial Loblaws (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement au Loblaws sis au 375, chemin d'Aylmer proposé est conforme aux normes en vigueur quant à l'occupation au sol, au nombre de cases de stationnements et aux marges de recul;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment existant quant aux matériaux et à la forme architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot sera cadastré officiellement avant l'émission du permis de construction;

**R-CCU-2002-08-19/121**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble afin de permettre la construction de l'agrandissement proposé au Loblaws sis au 375, chemin d'Aylmer (district 3, secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

**32. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer aux 49, 51, 53, et 55, rue John dans le but d'autoriser la construction de deux duplex à 7,45 mètres de la ligne de lot au lieu des 11 mètres exigés lorsque les stationnements sont situés dans la marge et la cour avant (district 1, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure aux propriétés sises au 49, 51, 53 et 55, rue John a été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'occupation au sol demeurera inférieure à la norme prescrite;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire d'agrément nécessaire pour chacun des duplex est préservé;

**CONSIDÉRANT QUE** l'intégrité architecturale du cul-de-sac sera également préservée;

**CONSIDÉRANT QUE** les voisins sont informés de la demande;

**R-CCU-2002-08-19/122**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 aux propriétés sises aux 49, 51, 53 et 55, rue John visant à réduire la distance du bâtiment de la ligne de lot à 7,45 mètres au lieu des 11 mètres exigés par le règlement de zonage numéro 700 lorsque les stationnements sont situés dans la marge et la cour avant (district 1, secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

**33. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer au 930, chemin Vanier dans le but d'autoriser la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de 167 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés prévus au règlement (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 930, chemin Vanier été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'occupation au sol demeurera inférieure à la norme prescrite;

**CONSIDÉRANT QUE** le zonage permet des usages commerciaux et résidentiels sur ce lot;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction du bâtiment accessoire a pour but de prévenir le vandalisme et de protéger les équipements récréatifs du propriétaire de la poussière générée par les commerces adjacents;

**CONSIDÉRANT QUE** les voisins sont favorables à la demande;

**R-CCU-2002-08-19/123**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 à la propriété sise au 930, chemin Vanier visant la construction d'un bâtiment accessoire de 167 mètres carrés au lieu d'un bâtiment de 100 mètres carrés prévus dans le règlement de zonage pour la zone 490 C/H (district 3, secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

**34. Proposition d'accepter la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer au 1322, chemin Berkly-Powell dans le but de hausser l'occupation du sol à 8,4 % au lieu de 7 % prévue au règlement (district 3, secteur Aylmer)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 1322, chemin Berkley-Powell été formulée par le propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet addition proposée à une maison unifamiliale existante est conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain étant de 2 665,6 mètres carrés, une occupation du sol de 7 % est plutôt restrictive;

**CONSIDÉRANT QUE** l'addition contribuera à donner une plus-value à la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** les matériaux utilisés seront de même nature et de même couleur que ceux existants;

**R-CCU-2002-08-19/124**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 à la propriété sise au 1322, chemin Berkly-Powell visant la construction d'une addition de 50,92 mètres carrés (tel que montré au plan en annexe 3) et permettant une occupation du sol de 8,4 % au lieu du 7 % prévu dans le règlement de zonage pour la zone 618C/H (district 3, secteur Aylmer).

**ADOPTÉE**

**35. Varia :**

Aucun sujet

**36. Levée de la séance**

La séance est levée à 23 h 15.