

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**SÉANCE RÉGULIÈRE**

**16 septembre 2002**

**PROCÈS-VERBAL**

**9<sup>e</sup> SÉANCE**

**DATE** : Le 16 septembre 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  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Claude Potvin, citoyen  
M. Denis Lanctôt, citoyen  
Mme Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes ressources**

M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement  
Mme Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme  
M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull  
Mme Jovette Babin, coordonnatrice en urbanisme par intérim  
Mme Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme temporaire  
M. Yvon Dallaire, technicien conseil  
M. Jacques Perrier, chef de division, secteur Gatineau, Masson-Angers et Buckingham  
M. Gilbert Gagnon, responsable / réglementation

**Autres**

—M. Hugues Charron, STO  
M. Paul Morin, conseiller district 11

**ABSENCES MOTIVÉES :**

Mme Thérèse Cyr, conseillère, district 10  
M. Daniel Gauvreau, citoyen

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRETARE**

**1. Ouverture**

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 30 et souhaite la bienvenue à madame Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme.

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

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

- Ajouter l'article 6a) Proposition de modifier les règlements de zonage des ex-villes de Gatineau en vue d'ajouter des mesures d'atténuation des impacts sonores le long des artères majeures pour les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs en fonction des dispositions du schéma d'aménagement et des orientations;
- Traiter l'article 20) après l'article 11;
- Ajouter à l'article varia a) 77, rue de la Falaise.

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 août 2002**

Le procès-verbal de la séance du 19 août 2002 est accepté tel que présenté.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 août 2002**

Le procès-verbal de la séance du 19 août 2002 est signé par le président.

**5. Suivis du procès-verbal de la séance du 19 août 2002**

On donne quelques informations sur le suivi du projet de construction d'un bâtiment commercial au 1056, boulevard Maloney Ouest (pneus Lavoie).

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée est fixée au 21 octobre 2002.

**6a) Proposition de modifier les règlements de zonage des ex-villes de Gatineau en vue d'ajouter des mesures d'atténuation des impacts sonores le long des artères majeures pour les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs en fonction des dispositions du schéma d'aménagement et des orientations**

Un rapport portant sur les politiques pour la mise en œuvre des écrans antibruit sur le territoire de Gatineau est présenté.

On traite dans ce rapport du mandat, de la problématique, de la politique sur le bruit routier, de la réglementation municipale actuelle, des politiques en place ailleurs au Québec, des modifications réglementaires proposées, des résultats d'une enquête concernant la mise en place des écrans antibruit. Enfin on retrouve en annexe un plan du réseau routier du MTQ, un plan tiré du schéma d'aménagement et un plan proposant les routes affectées par les mesures d'atténuation sonore.

On souligne, entre autres, que les Centres de service de la ville et les promoteurs seront rencontrés, qu'une attention spéciale devrait être accordée au chemin patrimonial d'Aylmer, que les promoteurs ne sont pas toujours bien placés pour effectuer les études d'impact et que les projets ponctuels ne seront pas assujettis à cette réglementation.

**R-CCU-2002-09-16/125**

Que ce comité recommande au conseil de modifier les règlements de zonage des ex-villes de Gatineau en vue d'ajouter des mesures d'atténuation des impacts sonores le long des artères majeures pour les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs en fonction des dispositions du schéma d'aménagement et des orientations

**ADOPTÉE**

- 7. Proposition de reporter, jusqu'à la révision générale de la réglementation, la requête de modifier les règlements de zonage des ex-villes de Gatineau en vue de réviser les usages et les normes relatifs aux usages domestiques ou additionnels pour l'ensemble des 5 secteurs de Gatineau dans le but de les uniformiser, les actualiser, simplifier leur application et réduire les nuisances.**

**R-CCU-2002-09-16/126**

Que ce comité recommande au conseil de reporter, jusqu'à la révision générale de la réglementation, la requête de modifier les règlements de zonage des ex-villes de Gatineau en vue de réviser les usages et les normes relatifs aux usages domestiques ou additionnels pour l'ensemble des 5 secteurs de Gatineau dans le but de les uniformiser, les actualiser, simplifier leur application et réduire les nuisances.

**ADOPTÉE**

- 8. Proposition d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant l'immeuble situé au 43, rue Papineau dans le but de légaliser un bâtiment accessoire construit à 0,58 mètre de la marge arrière au lieu de 0,6 mètre et à 0,38 mètre de la marge latérale au lieu de 0,6 mètre, district 3, secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment accessoire de l'immeuble situé au 43, rue Papineau a été érigé, semble-t-il, en 1951;

**CONSIDÉRANT QUE** le déplacement du bâtiment accessoire est presque impossible;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne causent pas de préjudice aux voisins :

**R-CCU-2002-09-16/127**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant l'immeuble situé au 43, rue Papineau dans le but de légaliser un bâtiment accessoire construit à 0,58 mètre de la marge arrière au lieu de 0,6 mètre et à 0,38 mètre de la marge latérale au lieu de 0,6 mètre, district 3, secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

9. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant l'immeuble situé au 328, Place des Forages dans le but d'autoriser l'installation d'une fenêtre à 1,34 mètre de la ligne de propriété au lieu de 1,5 mètre, district 3, secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout d'une fenêtre à la salle à dîner permettra d'éclairer cette pièce;

**CONSIDÉRANT QU'**une servitude de vue en faveur du lot 19A-239, rang 2, canton de Hull sera enregistrée sur le lot 19A-238, rang 2, canton de Hull;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne cause pas de préjudice au voisin et que ce dernier a indiqué être d'accord avec la dérogation :

**R-CCU-2002-09-16/128**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant l'immeuble situé au 328, Place des Forages dans le but d'autoriser l'installation d'une fenêtre, sur le côté nord du bâtiment, à 1,34 mètre de la ligne de propriété au lieu de 1,5 mètre, district 3, secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

10. **Proposition d'approuver une partie des phases 5A et 5B du plan d'ensemble « projet résidentiel Manoir Lavigne » avec ouverture de rue et subdivision de 42 lots destinés à l'habitation unifamiliale isolée, district 2, secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une proposition d'approuver une partie des phases 5A et 5B du plan d'ensemble « projet résidentiel Manoir Lavigne » avec ouverture de rue et subdivision de 42 lots destinés à l'habitation unifamiliale isolée a été déposée au Service d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 5A et 5B sont conformes au plan d'ensemble approuvé et que les plans de lotissement sont conformes au règlement de lotissements en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'unifamiliales isolées est conforme au zonage en vigueur pour les zones 540H et 541H :

**R-CCU-2002-09-16/129**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une partie des phases 5A et 5B du plan d'ensemble « projet résidentiel Manoir Lavigne » avec ouverture de rue et subdivision de 42 lots destinés à l'habitation unifamiliale isolée, district 2, secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

11. **Proposition d'approuver le plan d'ensemble « école primaire CSWQ : Construction d'une école primaire de deux étages » située à environ 190 mètres du chemin Vanier et la réalisation d'une collectrice sur cette distance pour accéder à ladite école, district 3, secteur Aylmer**

On déplore le fait que la qualité architecturale de ce projet d'école (comme les deux précédents de la CSWQ, du reste) laisse vraiment à désirer et l'on souhaite fortement qu'un effort supplémentaire soit fait pour améliorer l'architecture de cet édifice, notamment au niveau du toit et des corniches, surtout que, dans quelques années, en raison de la baisse de la clientèle étudiante, cet édifice devra servir inévitablement à d'autres fins et qu'alors l'apparence de l'édifice pourrait être encore plus importante pour lui assurer une seconde vie.

**CONSIDÉRANT QU'**un plan d'ensemble, prévoyant la construction d'une école primaire de deux étages située sur le chemin Vanier, a été présenté par la Commission scolaire Western Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification au zonage requise pour la construction de cette école primaire devrait être en vigueur vers la fin du mois de septembre 2002;

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements d'emprunt relatifs à la réalisation des accès à l'école soit la moitié sud de la rue collectrice planifiée, ont déjà été adoptés;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'ensemble déposé est conforme à la réglementation en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**il y aura lieu de préciser l'implantation d'un terrain de soccer à même le plan d'ensemble défini conformément aux ententes de principe intervenues entre le CSWQ et la Ville relativement à l'échange de terrain et l'utilisation de certains locaux de l'école et du terrain sportif (terrain de soccer) :

**R-CCU-2002-09-16/130**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'ensemble « école primaire CSWQ : Construction d'une école primaire de deux étages » située à environ 190 mètres du chemin Vanier et la réalisation d'une collectrice sur cette distance pour accéder à ladite école, district 3, secteur Aylmer, mais recommande qu'un effort supplémentaire soit effectué au niveau de l'architecture.

**ADOPTÉE**

**12. Proposition d'accorder une subvention maximale de 7 125,00 \$ pour des travaux de rénovation extérieurs sur le bâtiment patrimonial sis au 43, rue Principale, dans le cadre du règlement numéro 1078-2000 de l'ex-ville d'Aylmer sur le programme d'aide à la conservation du patrimoine architectural, district 1, secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de rénovations extérieures sur le bâtiment patrimonial sis au 43, rue Principale a été déposé à la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations se feront en conformité avec les normes du règlement sur les PIIA de l'ex-ville d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations consistent à faire la réfection de la toiture et des trois cheminées en reprenant les caractéristiques des éléments déjà en place;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations amélioreront considérablement l'état de la maison;

**CONSIDÉRANT QUE** la subvention ne sera remise qu'à la fin des travaux sur présentation des pièces justificatives :

**CONSIDÉRANT QUE** le projet soumis a obtenu l'aval de l'Association du patrimoine d'Aylmer :

**R-CCU-2002-09-16/131**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une subvention maximale de 7 125,00 \$ pour des travaux de rénovation extérieurs sur le bâtiment patrimonial sis au 43, rue Principale, dans le cadre du règlement numéro 1078-2000 de l'ex-ville d'Aylmer sur le programme d'aide à la conservation du patrimoine architectural, district 1, secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

**12.a Proposition d'accorder une subvention maximale de 6 800,00 \$ pour des travaux de rénovation extérieurs sur le bâtiment patrimonial sis au 4, rue Raoul-Roy, dans le cadre du règlement numéro 1078-2000 de l'ex-ville d'Aylmer sur le programme d'aide à la conservation du patrimoine architectural, district 1, secteur Aylmer**

On espère que dans le cadre de l'harmonisation de la réglementation sur le patrimoine, l'exemple de la façon de faire de l'ex-ville d'Aylmer (ref. annexe 4 Analyse de soumission) servira de modèle à suivre pour les autres secteurs de la ville de Gatineau.

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de rénovations extérieures sur le bâtiment patrimonial sis au 4, rue Raoul-Roy a été déposé à la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations se feront en conformité avec les normes du règlement sur les PIIA de l'ex-ville d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations donneront une plus-value au bâtiment et permettront assurément de le conserver;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet soumis a obtenu l'aval de l'Association du patrimoine d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** la subvention ne sera remise qu'à la fin des travaux sur présentation des pièces justificatives :

**R-CCU-2002-09-16/132**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une subvention maximale de 6 800,00 \$ pour des travaux de rénovation extérieurs sur le bâtiment patrimonial sis au 4, rue Raoul-Roy, dans le cadre du règlement numéro 1078-2000 de l'ex-ville d'Aylmer sur le programme d'aide à la conservation du patrimoine architectural, district 1, secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

**12.b Proposition d'accorder une subvention maximale de 3 234,22 \$ pour des travaux de rénovation extérieurs sur le bâtiment patrimonial sis au 774, chemin d'Aylmer, dans le cadre du règlement numéro 1078-2000 de l'ex-ville d'Aylmer sur le programme d'aide à la conservation du patrimoine architectural, district 3, secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de rénovations extérieures sur le bâtiment patrimonial sis au 774, chemin d'Aylmer a été déposé à la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations se feront en conformité avec les normes du règlement sur les PIIA de l'ex-ville d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations donneront une plus-value à la maison;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet soumis a obtenu l'aval de l'Association du patrimoine d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** la subvention ne sera remise qu'à la fin des travaux sur présentation des pièces justificatives :

**R-CCU-2002-09-16/133**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder une subvention maximale de 3 234,22 \$ pour des travaux de rénovation extérieurs sur le bâtiment patrimonial sis au 774, chemin d'Aylmer, dans le cadre du règlement numéro 1078-2000 de l'ex-ville d'Aylmer sur le programme d'aide à la conservation du patrimoine architectural, district 3, secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

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

Deux citoyens sont présents. Aucune question n'est formulée.

**14. Proposition de reconnaître, comme monument historique cité, le bâtiment désigné sous le nom « hôtel Chez Henri » sis au 179, promenade du Portage, district 8, secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QUE** l'hôtel Chez-Henri sis au 179, promenade du Portage possède une grande valeur patrimoniale;

**CONSIDÉRANT QU'**un monument historique cité force son propriétaire de le conserver en bon état :

**R-CCU-2002-09-16/134**

Que ce comité recommande au conseil d'entreprendre les démarches en vue de la citation, comme monument historique, du bâtiment désigné sous le nom « hôtel Chez Henri » sis au 179, promenade du Portage, district 8, secteur Hull.

**ADOPTÉE**

**15. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull en vue de permettre l'aménagement d'un stationnement incitatif de la Société de transport de l'Outaouais dans la zone 238 Cb, district 4, secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QUE** la Société de transport de l'Outaouais a formulé une demande de changement de zonage en vue d'aménager un stationnement incitatif de 50 cases sur le terrain vacant situé à l'intersection du boulevard Alexandre-Taché et de la rue St-Dominique;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone concernée, 238 Cb, autorise actuellement le stationnement commercial en structure ou souterrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l'axe chemin d'Aylmer-boulevard Alexandre-Taché est reconnu comme un corridor de transport au schéma d'aménagement;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain est actuellement en friche et que la superficie et la localisation de celui-ci en limitent l'utilisation à des fins commerciales et résidentielles;

**CONSIDÉRANT QUE** l'impact pour le secteur en termes de bruit et de circulation devrait être négligeable étant donné la localisation du terrain et le concept prévu;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d'aménagement mettra, entre autres, l'accent sur l'aménagement paysagé le long de la rue Brunet et du boulevard Alexandre-Taché :

**R-CCU-2002-09-16/135**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull en ajoutant l'usage « stationnement public » comme usage spécifiquement autorisé à la zone 238 Cb et ce, en vue de permettre l'aménagement d'un stationnement incitatif de 50 cases par la Société de transport de l'Outaouais, district 4, secteur Hull.

**ADOPTÉE**

**16. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull en vue d'ajouter les habitations unifamiliales jumelées comme usage autorisé dans la zone 280 Rb, district 4, secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QUE** l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, au nom de Les Maisons Arrowood Ltée, a formulé une demande de changement de zonage en vue d'ajouter les habitations unifamiliales jumelées comme usage autorisé dans la zone 280 Rb;

**CONSIDÉRANT QUE** les zones contiguës à la zone 280 Rb autorisent déjà les habitations de type unifamilial jumelé;

**CONSIDÉRANT QUE** le marché actuel du secteur favorise plutôt les habitations de type unifamilial jumelé;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie des terrains permettrait la construction des habitations prévues, soit 10 habitations de type unifamilial jumelé, conformément aux normes actuellement en vigueur :

**R-CCU-2002-09-16/136**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull en ajoutant l'usage « habitation classe 1- habitation individuelle unifamiliale jumelée » comme usage autorisé à la zone 280 Rb et ce, en vue de permettre la construction de 10 habitations de type unifamilial jumelé sur le boulevard des Trembles advenant l'approbation du plan d'ensemble déposé.

**ADOPTÉE**

**17. Proposition d'accepter des travaux en vue de construire une enveloppe permanente autour de la turbine hydro-électrique du « Château d'eau », monument historique situé au 170, rue Montcalm, district 8, secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de rénovations extérieures sur le monument historique sis au 170, rue Montcalm a été déposé à la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations consistent en la réfection et la modernisation de la centrale hydro-électrique et visent à restaurer la turbine originale et son distributeur, de même qu'à remplacer certaines composantes de l'alternateur d'origine;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations permettront l'optimisation de la turbine à sa puissance originale, soit 450 KW;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept architectural projeté respecte les conditions d'acceptation des travaux du règlement 2635 sur la citation comme monument historique :

**R-CCU-2002-09-16/137**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du concept projeté relatif aux travaux en vue de construire une enveloppe permanente autour de la turbine hydro-électrique du « Château d'eau », monument historique situé au 170, rue Montcalm aux conditions suivantes :

- l'ensemble du traitement pour le nouveau parement doit se conformer à l'esprit prévalant pour le bâtiment du « Château d'eau ». La mise en place des éléments de maçonnerie ainsi que les détails d'ouverture projetés doivent s'inscrire dans un caractère patrimonial similaire à celui existant;
- les éléments de mécanique au mur doivent se situer du côté nord et, dans la mesure du possible, se limiter à des persiennes de même coloration que ce qui existe déjà;
- l'ensemble des plans d'architecture doit être authentifié par un architecte;



- que la structure ornementale chapeautant la turbine fasse l'objet d'un suivi ultérieur en vue d'évaluer l'intégration après les travaux.

**ADOPTÉE**

**18. Proposition d'approuver une modification au PIIA adopté par résolution 2001-539 et 2001-541 et d'accepter la phase désignée 3-C, zones 280 Rb, 283 Ra et 284 Ra, district 4, secteur Hull**

On accepte la suggestion d'inclure au protocole d'entente que la surface extérieure des murs latéraux, au niveau du rez-de-chaussée, soit recouverte à 100 % de brique pour les bâtiments d'un seul étage.

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de modification au PIIA a été adopté par résolution 2001-539 et 2001-541 et qu'une nouvelle phase de développement a été déposée par « Les Maisons Arrowood Ltée » :

**R-CCU-2002-09-16/138**

Que ce comité recommande au conseil une modification au PIIA adopté par résolution 2001-539 et 2001-541, selon les plans numéros 99-026-U11 et 99-026-U16, révisés le 4 septembre 2002, et d'accepter la phase désignée 3-C, zones 280 Rb, 283 Ra et 284 Ra qui prévoit la construction de 44 habitations unifamiliales jumelées et une habitation unifamiliale isolée, district 4, secteur Hull

**ADOPTÉE**

**19. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue d'ajuster certaines dispositions réglementaires requises depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 1005-99, secteur Gatineau**

**R-CCU-2002-09-16/139**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue d'ajuster certaines dispositions réglementaires requises depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 1005-99, secteur Gatineau

**ADOPTÉE**

**20. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue d'autoriser les établissements exploitant l'érotisme et les clubs privés à caractère érotique dans une nouvelle zone du boulevard Gréber, districts 10 et 11, secteur Gatineau et dans une zone du parc industriel Saint-René, district 13, secteur Gatineau**

On présente la problématique, la réglementation municipale actuelle et le cadre légal relatif aux établissements exploitant l'érotisme et les clubs privés à caractère érotique.

**CONSIDÉRANT QU'**en fonction de la jurisprudence on ne peut interdire spécifiquement un usage sur l'ensemble du territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**un usage qui n'est pas spécifiquement autorisé quelque part sur le territoire devient autorisé partout sur le territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le gouvernement du Québec a récemment modifié la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans le but d'autoriser un conseil municipal de limiter, par zone, le nombre d'établissement destiné à des usages identiques ou de limiter, par zone, la superficie de plancher qui peut être destinée à de tels usages :

**R-CCU-2002-09-16/140**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue d'autoriser les établissements exploitant l'érotisme et les clubs privés à caractère érotique dans une nouvelle zone du boulevard Gréber (districts 10 et 11, secteur Gatineau) en y incluant les établissements existants et de limiter la superficie totale de plancher pour ces usages dans la nouvelle zone à 1 400 mètres carrés ainsi que d'autoriser ces établissements dans la zone I 49-05 située à l'intérieur du parc industriel Saint-René (district 13, secteur Gatineau).

**ADOPTÉE**

- 21. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue de réajuster la typologie d'habitation dans les zones H25-15 et H25-11, de réajuster les hauteurs permises dans les zones H25-04, H25-06, H25-11, H25-15 et H25-17, de permettre certains usages commerciaux d'accommodation dans les zones H25-11, H25-12 et H25-17, district 12, secteur Gatineau**

On souligne qu'il importe que l'architecture et l'aménagement paysager de ces bâtiments soient soignés, tel que le laissent entendre les différents modèles qui lui ont été présentés par Merlin Immobilier ou comme l'ont déjà établi certains autres édifices en hauteur existants dans le quartier, notamment au niveau du traitement des corniches, balcons, etc. Il ne serait pas souhaitable que le quartier se trouve en effet éventuellement écrasé par des tours en hauteur de type carré, sans aucun style, même si tout en brique, et sans espaces verts.)

**CONSIDÉRANT QUE** la firme « Merlin Immobilier » prévoit développer quelque 750 unités d'habitation dans la partie ouest du quadrilatère du centre-ville du secteur Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** la proposition de la firme « Merlin Immobilier » va dans le sens des objectifs et des orientations énoncés pour le centre-ville du secteur Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE**, pour permettre le développement tel que proposé, certains ajustements sont nécessaires à la réglementation de zonage :

**R-CCU-2002-09-16/141**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue de réajuster la typologie d'habitation dans les zones H25-11, H25-12 et H25-15, de réajuster les hauteurs permises dans les zones H25-04, H25-06, H25-11, H25-15 et H25-17, de permettre certains usages commerciaux d'accommodation dans les zones H25-11, H25-12 et H25-17, district 12, secteur Gatineau.

**ADOPTÉE**

- 22. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue de modifier les limites des zones résidentielles H22-18 et H22-19, district 12, secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QUE** le prolongement de la rue Lacombe a occasionné des travaux importants de déblais / remblais à l'extrémité est du talus;

**CONSIDÉRANT QUE** les limites de la zone P21-07 avaient été établies, en 1990, de façon très générale en vue de la protection du talus est-ouest;

**CONSIDÉRANT QUE** la révision des limites de la zone P21-07 ne compromettra pas l'objectif de départ de maintenir l'intégrité du talus est-ouest;

**CONSIDÉRANT QUE** cette révision permettra la construction de sept (7) nouvelles résidences unifamiliales isolées sur le côté ouest de la rue Lacombe :

**R-CCU-2002-09-16/142**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau en vue d'agrandir la zone résidentielle H22-19 à même la zone P21-07 située en bordure ouest de la rue Lacombe et d'agrandir la zone H22-18 sur une profondeur d'environ 15 mètres à même la zone P21-07, soit à partir de la limite arrière des lots situés au sud de la rue Prud'homme, district 12, secteur Gatineau

**ADOPTÉE**

- 23. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville Gatineau visant une habitation unifamiliale isolée à construire au 1272, rue de Mistassini dans le but d'autoriser un matériau de type vinyle sur le mur donnant façade sur une rue au lieu de 50 %, district 13, secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure à la propriété sise au 1272, 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 était exigée sur 50 % de sa façade :

**R-CCU-2002-09-16/143**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 pour la propriété sise au 1272, rue Mistassini (district 13, secteur Gatineau) visant à la soustraire à 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 vinyle pour une habitation unifamiliale isolée.

**ADOPTÉE**

On demande de mettre en veilleuse la recommandation (R-CCU-2002-08-19/113) formulée le 19 août 2002 en vue 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.

**24. Varia :**

- a) 77, rue de la Falaise

On trace brièvement l'état de la situation concernant le PIIA relatif au 77, rue de la Falaise. Recommandation du CCU, position de la Société d'histoire de l'Outaouais, étude deM<sup>me</sup>

Michèle Guitard, opinion juridique, avis de motion de citation comme monument historique du 77, rue de la Falaise.

**25. Levée de la séance**

La séance est levée à 22 h 30