

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**SÉANCE RÉGULIÈRE**

**16 décembre 2002**

**PROCÈS-VERBAL**

**13<sup>e</sup> SÉANCE**

**DATE** : Le 16 décembre 2002

**HEURE** : 16 h

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

**PRÉSENCES** : **Membres**

M. Simon Racine, président, conseiller district de Limbour (# 9)  
M. Pierre Phillion, vice-prés., conseiller, district Saint-Raymond-Vanier (#7)  
M<sup>me</sup> Thérèse Cyr, conseillère, district des Riverains (# 10)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Denis Lanctôt, citoyen  
M. Claude Potvin, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes ressources**

M. Éric Boutet, responsable / planification  
M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur Gatineau  
M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme temporaire, secteur Hull  
M. Pierre Marcotte, chef de division, programmes / projets  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur Aylmer  
M<sup>me</sup> Anh Richez, coordonnatrice / projets  
M. Normand Thibault, coordonnateur / projets, secteur Gatineau

**Observateur**

—M. Salah Barj, STO

**AUTRE PRÉSENCE :**

M. Serge Ménard, 92, rue de l'Hôtel-de-Ville (zone 24 Cb)

**ABSENCE MOTIVÉE :**

M. Daniel Gauvreau, citoyen

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

## 1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 16 h 20.

## 2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel que présenté, en ajoutant un sujet à l'article varia :

1. Ouverture.
2. Approbation de l'ordre du jour.
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002.
4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002.
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002.
6. Date de la prochaine assemblée (20 janvier 2003).
7. Rapport sur l'avancement de la révision du schéma d'aménagement.
8. Rapport sur la stratégie municipale d'habitation.
9. Créer à même la zone 260 Cb, la zone 259 Re et ajouter à cette zone les usages Habitation classe 4 (habitation de forte densité) et Habitation classe 5 (habitation très forte densité), mais limiter la hauteur des bâtiments à 7 étages.
10. Dérogation mineure au 405, boulevard des Grives afin de permettre l'aménagement de 13 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée et de diminuer la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6,10 mètres.
11. Dérogation mineure au 400, boulevard des Grives afin de permettre l'aménagement de 13 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée et de diminuer la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6,10 mètres.
12. PIIA lotissement avec ouverture de rue et construction sis à l'ouest de l'intersection du boulevard des Grives et du boulevard des Trembles en vue de la construction de 35 habitations unifamiliales contiguës et la phase 5/partie, de la construction de 2 habitations multifamiliales de 11 et 14 logements ainsi que le prolongement du boulevard des Grives vers le nord-ouest.
13. Dérogation mineure au 78, rue de la Fondrière afin de diminuer la marge latérale de 5 mètres à 2 mètres en vue de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements.
14. Modifier le règlement de zonage, zone 24 Cb, dans le but d'augmenter de 6 à 10 le nombre d'étages maximum et d'augmenter le rapport plancher-terrain de 4 à 6.
15. Modifier le règlement de zonage dans le but d'inclure à la zone commerciale C11-01 les propriétés sises aux 894 à 908, avenue Principale situées dans la zone résidentielle H11-08, et de déplacer les limites de la zone communautaire P11-14 afin d'autoriser le projet d'agrandissement du marché d'alimentation Métro Limbour, sis au 914, avenue Principale et d'agrandir la zone commerciale de voisinage dans ce secteur.
16. Dérogation mineure aux 462 et 464, avenue Principale dans le but d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement de 20 cases dans la cour et la marge avant, et ceci, afin de permettre la construction de trois habitations de type multiplex (h3).
17. Dérogation mineure au 120, rue de Fontenelle dans le but de réduire de 6 mètres à 5,69 mètres, la distance minimale requise entre un bâtiment principal et la ligne de rue, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain d'angle.
18. Étude d'impact fiscal, un projet d'opération cadastrale et un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins », sis sur le boulevard Gréber et la rue Scullion.
19. Dérogation mineure au 768, rue Lafrance dans le but de réduire de 1 mètre à 0,5 mètre, la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain, et ceci, afin de permettre l'agrandissement d'un balcon existant dans la marge latérale et l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite.
20. Dérogation mineure au 1441, rue Daniel 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 revêtement extérieur de « canexel » pour l'habitation unifamiliale isolée à construire.

21. Modifier le règlement de zonage dans le but de créer la zone résidentielle H32-12, de forte densité à même la totalité de la zone H32-10 et une partie de la zone P32-06, de créer la zone résidentielle H32-13, de forte densité, à même une partie de la zone C32-12 et une partie des zones P32-03 et P32-06, de créer la zone du groupe Communautaire P32-15, à même une partie de la zone C32-12, et ceci, afin de favoriser un redéveloppement de la partie est de la rue Jacques-Cartier, tout en maintenant deux ouvertures définitives du parc de la Baie sur la rivière des Outaouais.
22. Dérogation mineure au 1105, rue Neuville dans le but de régulariser l'installation d'unités de climatisation dans la cour avant à une distance de 16,32 mètres de la ligne avant pour le centre de la petite enfance « Trois Petits Points ».
23. Dérogation mineure au 167, rue du Château dans le but de réduire de 0,5 mètre à 0,33 mètre, la distance minimale requise entre un abri d'auto, une remise et la ligne latérale d'un terrain, et ceci afin de régulariser l'implantation d'un abri d'auto attenant à la maison et d'une remise.
24. Phase 3D du plan d'ensemble « Manoir Lavigne », le lotissement et l'ouverture de rues du projet résidentiel « Manoir Lavigne ».
25. Période de questions des citoyennes et citoyens.
26. Plan d'ensemble « La Croisée », en vue d'approuver la phase B-2 visant à créer 133 lots pour la construction d'habitations unifamiliales isolées et de mettre à jour des conditions particulières d'aménagement (CPA) incluant des dispositions et des exigences reliées au corridor patrimonial du chemin d'Aylmer.
27. Dérogation mineure visant la propriété sise sur le Chemin Vanier, partie du lot 16C, rang 3, canton de Hull dans le but de réduire la distance minimale exigée pour une structure autoportante par rapport à la ligne de propriété de 40 mètres à 4,37 mètres pour la marge latérale et de 40 mètres à 3 mètres pour la marge arrière, et ce, afin d'installer une antenne de télécommunications.
28. Plan d'ensemble « Terrasse Vanier » : approbation d'un nouveau plan d'ensemble comportant 67 lots en plus des 14 existants, modification et bonification des conditions particulières d'aménagement.
29. Plan d'ensemble « Parc Rivermead Nord » et approbation finale de la phase 1 de même qu'une proposition d'accepter une dérogation mineure, soit diminuer de 930 mètres carrés à 797,04 mètres carrés des lots de la propriété de G. Vaillancourt de la zone 348 H.
30. Plan d'ensemble « C&R Développement inc. » ayant pour but de relocaliser les activités industrielles de la compagnie C&R du 480, rue Vernon au 1161, chemin Vanier, zone 433 I située dans le parc industriel.
31. Varia :
  - a) Modifier le règlement de zonage, zone 114 Ca, dans le but d'ajouter l'usage Commerce classe 2 – commerce général ;
  - b) La Loi 137 et son implication ;
  - c) Charte du Patrimoine.
32. Levée de la séance.

### **3. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002**

Le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002 est accepté tel que présenté.

### **4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002**

Le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002 est signé par le président.

### **5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2002**

On désire connaître les raisons qui ont fait que la recommandation du CCU relative à la citation comme monument historique du 179, promenade du Portage (Hôtel Chez-Henri) n'a pas été présentée à l'assemblée du conseil municipal tenue le 3 décembre 2002.

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée est fixée au 20 janvier 2003.

À la suite d'une suggestion d'ajouter quelques assemblées (de 10 à 15 séances), on souhaite que le calendrier des séances soit maintenu tel que présenté et d'ajouter, au besoin, des séances spéciales.

**7. Rapport sur l'avancement de la révision du schéma d'aménagement**

On présente un bref rapport verbal sur l'avancement de la révision du schéma d'aménagement en insistant sur les dossiers de transport, le portrait socio-économique, les espaces économiques, le territoire agricole, l'inventaire environnemental, la croissance urbaine et le plan de développement intégré de la rivière des Outaouais. On identifie quelques retards, par rapport à l'échéancier de départ, dans certains dossiers.

**8. Rapport sur la stratégie municipale d'habitation**

On résume brièvement les objectifs, la problématique, le rôle de la Ville de Gatineau, les raisons et le plan de travail de la stratégie municipale d'habitation. On rappelle que l'habitation est une préoccupation commune à tous les secteurs de la ville et que cette préoccupation a été confirmée lors de la tournée de consultation sur les choix stratégiques.

**CONSIDÉRANT QU'**une stratégie locale en habitation est devenue nécessaire suite aux obligations et aux responsabilités confiées à la Ville de Gatineau par le Gouvernement du Québec;

**CONSIDÉRANT QU'**une stratégie gatinoise en habitation s'inscrit à l'intérieur de la démarche de réflexion et de planification sur les choix stratégiques;

**CONSIDÉRANT QU'**une stratégie en habitation vise à permettre à l'ensemble de la population de se loger selon ses moyens et selon ses besoins dans un environnement de qualité;

**CONSIDÉRANT QU'**une stratégie en habitation vise également à promouvoir le développement résidentiel sur son territoire et ce, en vue de soutenir des services et programmes :

**R-CCU-2002-12-16/181**

Que ce comité recommande au conseil de mandater le Service d'urbanisme pour élaborer une stratégie locale en habitation selon le plan de travail suivant :

- Analyse de la situation et identification des pistes d'actions potentielles;
- consultation publique, forum de discussions et rencontres de travail;
- rédaction d'une version préliminaire de la stratégie;
- finalisation, arrimage et mise en forme de la politique.

**ADOPTÉE**

**9. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but de créer, à même la zone 260 Cb, la zone 259 Re et d'ajouter à cette zone les usages Habitation classe 4 (habitation de forte densité) et Habitation classe 5 (habitation très forte densité), mais de limiter la hauteur des bâtiments à 7 étages, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull**

On souligne que l'ensemble de la réglementation devrait être revue afin de limiter l'ouverture de nouvelles zones autorisant l'exploitation des stations services et postes d'essence et de resserrer les dispositions relatives à la suite de la fermeture de ces usages.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de changement de zonage a été formulée dans le but de créer, à même la zone 260 Cb, la zone 259 Re et d'ajouter à cette zone les usages Habitation classe 4 (habitation de forte densité) et Habitation classe 5 (habitation très forte densité), mais de limiter la hauteur des bâtiments à 7 étages;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande est actuellement en friche et inutilisé;

**CONSIDÉRANT QUE,** depuis plusieurs années, de nombreux projets à vocation commerciale ont été élaborés pour la zone 260 Cb sans que ceux-ci aient vu le jour;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de bâtiments résidentiels aurait pour avantage de consolider le tissu urbain existant dans le voisinage;

**CONSIDÉRANT QU'**étant donné l'importante dénivellation du terrain par rapport aux zones situées à l'ouest de la zone 260 Cb, la construction de bâtiments résidentiels d'une hauteur maximale de 7 étages ne devrait pas nuire à la privauté des habitations existantes de ces zones voisines :

#### **R-CCU-2002-12-16/182**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but de créer, à même la zone 260 Cb, la zone 259 Re et d'ajouter à cette zone les usages Habitation classe 4 (habitation de forte densité) et Habitation classe 5 (habitation très forte densité), mais de limiter la hauteur des bâtiments à 7 étages, d'augmenter de 1,2 à 2 le rapport plancher / terrain, de modifier les limites des zones 260 Cb et 261 Cb et de supprimer la norme spécifiant les superficies et largeurs minimales des terrains de la zone 260 Cb, district de Val-Tétréau (#4), secteur Hull.

#### **ADOPTÉE**

- 10. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 405, boulevard des Grives afin de permettre l'aménagement de 13 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée et de diminuer la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6,10 mètres, district de Val-Tétréau (# 4), secteur Hull**

On suggère de redistribuer autrement les espaces de stationnement de taille réduite, soit les éloigner des poteaux et des colonnes. On pense aussi que l'on aurait dû réduire la norme de 1,5 espace de stationnement par logement ou encore le nombre d'espaces de stationnement minimal à offrir.

On demande que le requérant soit clairement informé qu'à l'avenir le CCU de la ville de Gatineau refusera catégoriquement de recommander de régulariser, après coup, par dérogation mineure une telle situation.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull à la propriété sise au 405, boulevard des Grives a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment résidentiel projeté requiert au minimum 73 places de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** 13 des 73 places de stationnement exigées sont adjacentes à des murs et seront de taille réduite;

**CONSIDÉRANT QU'**il est préférable d'offrir la totalité des places de stationnement exigées laissant à la discrétion des résidents le choix de stationner dans ces espaces de taille réduite;

**CONSIDÉRANT QUE** la diminution de la largeur de l'aire de manœuvre de 7 à 6,10 mètres ne devrait pas entraîner de problèmes majeurs de circulation :

**R-CCU-2002-12-16/183**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 405, boulevard des Grives afin de régulariser l'aménagement de 13 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée et de diminuer la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6,10 mètres et ce, conditionnellement à ce que le requérant soit clairement informé qu'à l'avenir le CCU de la ville de Gatineau refusera catégoriquement de recommander de régulariser, après coup, par dérogation mineure une telle situation, district de Val-Tétreau (#4), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

- 11. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 400, boulevard des Grives afin de permettre l'aménagement de 13 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée et de diminuer la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6,10 mètres, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull**

Les mêmes suggestions et commentaires formulés à l'article 10 ci-dessus s'appliquent à cette dérogation mineure.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull à la propriété sise au 400, boulevard des Grives a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment résidentiel projeté requiert au minimum 73 places de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** 13 des 73 places de stationnement exigées sont adjacentes à des murs et seront de taille réduite;

**CONSIDÉRANT QU'**il est préférable d'offrir la totalité des places de stationnement exigées laissant à la discrétion des résidents le choix de stationner dans ces espaces de taille réduite;

**CONSIDÉRANT QUE** la diminution de la largeur de l'aire de manœuvre de 7 à 6,10 mètres ne devrait pas entraîner de problèmes majeurs de circulation :

**R-CCU-2002-12-16/184**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 400, boulevard des Grives afin de régulariser l'aménagement de 13 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée et de diminuer la largeur de l'aire de manœuvre de 7 mètres à 6,10 mètres et ce, conditionnellement à ce que le requérant soit clairement informé qu'à l'avenir le CCU de la ville de Gatineau refusera catégoriquement de recommander de régulariser, après coup, par dérogation mineure une telle situation, district de Val-Tétreau (#4), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

- 12. Proposition d'accepter la phase 4 du PIIA lotissement avec ouverture de rue et construction sis à l'ouest de l'intersection du boulevard des Grives et du boulevard des Trembles en vue de la construction de 35 habitations unifamiliales contiguës et la phase 5/partie, de la construction de 2 habitations multifamiliales de 11 et 14 logements ainsi que le prolongement du boulevard des Grives vers le nord-ouest, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull**

On souligne que la configuration des rues de ce secteur respecte les normes d'aménagement de la Société de transport de l'Outaouais. On demande d'examiner la possibilité d'éclairer les passages piétonniers.

De plus, on mentionne qu'il faudrait être plus nuancé quant à la valeur particulière des arbres et des boisés. On pense qu'il est faux d'écrire « qu'un jeune peuplement de hêtres ainsi que certains spécimens d'érables, de bouleaux, de chênes et de pins n'ont aucune valeur particulière ». Enfin, on demande s'il est possible de conserver certains arbres sur le site de ce PIIA.

**CONSIDÉRANT QU'**un PIIA lotissement avec ouverture de rue et construction sis à l'ouest de l'intersection du boulevard des Grives et du boulevard des Trembles ainsi que le prolongement du boulevard des Grives vers le nord-ouest a été présenté;

**CONSIDÉRANT QUE** le relief de ce secteur ne présente pas de restriction à la construction résidentielle;

**CONSIDÉRANT QUE**, selon un avis d'une architecte du paysage, le boisé existant ne présente aucune valeur particulière et que la conservation des espèces en place sera précaire du fait que des travaux de terrassement devront être effectués;

**CONSIDÉRANT QUE** le protocole d'entente prévoit les conditions relatives à l'aménagement des terrains, l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que le dépôt d'une garantie financière applicable lors des demandes de permis de construire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'approbation de la présente phase comporte la possibilité de prolonger le boulevard des Grives afin de préparer la desserte de la prochaine phase :

#### **R-CCU-2002-12-16/185**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la phase 4 du PIIA lotissement avec ouverture de rue projetée à l'ouest de l'intersection du boulevard des Grives et du boulevard des Trembles en vue de la construction de 36 habitations unifamiliales contiguës et la phase 5/partie comportant la construction de 2 habitations multifamiliales de 11 et 14 logements ainsi que le prolongement du boulevard des Grives vers le nord-ouest, district de Val-Tétreau (#4), secteur Hull.

#### **ADOPTÉE**

- 13. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 78, rue de la Fondrière afin de diminuer la marge latérale de 5 mètres à 2 mètres en vue de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull**

On signale qu'il s'agit ici de la troisième demande de dérogation mineure pour cette rue, et toujours pour la même raison, et qu'il serait préférable d'éviter à l'avenir ce genre de situation par l'établissement de normes de zonage plus adéquates ou de plans d'ensemble plus pertinents, mais appliqués de façon plus stricte par la suite.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 78, rue de la Fondrière a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera conforme aux conditions architecturales approuvées;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment proposé sera de volume et de forme identique à ce qu'on retrouve sur la rue de la Fondrière;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les autres aspects de l'implantation sont rencontrés en fonction des normes applicables :

**R-CCU-2002-12-16/186**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 78, rue de la Fondrière afin de diminuer la marge latérale de 5 mètres à 2 mètres en vue de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 4 logements, district de l'Orée-du-Parc (#6), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

**14. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'augmenter de 6 à 10 le nombre d'étages maximum et d'augmenter le rapport plancher-terrain de 4 à 6 dans la zone 24 Cb, district de Hull (# 8), secteur Hull**

On explique la nature de la demande du changement de zonage visant la zone 24 Cb de même que la réglementation, le contexte, les caractéristiques et la recommandation du Service d'urbanisme.

Arrivée de M. Serge Ménard.

M. Ménard explique qu'il désire obtenir un zonage lui permettant de construire un édifice à bureau de plus de 92 000 mètres carrés avec un rapport plancher / terrain de 6 au lieu de 4 et d'au moins 10 étages au lieu de 6. M. Ménard souligne qu'avec un tel zonage il pourra alors répondre aux appels d'offre éventuels du gouvernement fédéral.

Départ de M. Serge Ménard.

Quelques commentaires sont formulés dont : l'agencement architectural sera difficile à réaliser, la présence du site du patrimoine est un élément très important à considérer, les outils réglementaires (PIIA, site du patrimoine, etc.) ne sont peut-être pas suffisants pour ce type de projet, le rapport plancher / terrain demandé semble élevé, difficulté d'accepter une modification de zonage sans projet concret (un concept architectural et projet d'aménagement paysager devront être présentés).

Après échanges et discussions, l'adoption d'une recommandation au conseil municipal est reportée à la séance prévue le 20 janvier 2003. D'ici là, on demande d'aviser les promoteurs afin qu'un projet plus élaboré (concept architectural et aménagement paysager) soit présenté.

**15 Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'inclure à la zone commerciale C11-01 les propriétés sises aux 894 à 908, avenue Principale situées dans la zone résidentielle H11-08, et de déplacer les limites de la zone communautaire P11-14 afin d'autoriser le projet d'agrandissement du marché d'alimentation Métro Limbour, sis au 914, avenue Principale et d'agrandir la zone commerciale de voisinage dans ce secteur, district de Limbour (# 9), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a présenté un projet d'agrandissement de son commerce sis au 914, avenue Principale, dans le secteur Gatineau, lequel est conforme aux normes d'implantation et d'aménagement requises au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement vise à ajouter une superficie de plancher de 744,8 mètres carrés à la superficie de plancher existante de 1602,4 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement proposé par le requérant oblige celui-ci à acquérir deux propriétés voisines faisant partie de la zone résidentielle H11-08 et de modifier le zonage en conséquence;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant devra procéder à l'échange et à la cession de parcelles de terrains avec la Ville pour l'agrandissement du parc de quartier de Limbour et le déplacement du corridor piétonnier liant l'avenue Principale au parc de quartier et à la cour de l'école Massé;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de la zone commerciale C11-01 à même la zone H11-08 permettra d'offrir des opportunités d'affaires aux propriétaires du 894, 900 et 902, avenue Principale et renforcera le rôle du secteur commercial de voisinage prévu au plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet tel que présenté est jugé acceptable par les services d'Urbanisme et des Loisirs :

#### **R-CCU-2002-12-16/187**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but :

- d'agrandir la zone commerciale C11-01 à même la zone résidentielle H11-08 et une partie de la zone communautaire P11-14 et correspondant aux propriétés situées entre le 894 et 908, avenue Principale et une partie du lot 2 310 489 du cadastre du Québec;
- de modifier les limites de la zone communautaire P11-14 afin d'inclure une partie des lots 2 305 303 et 2 305 304, du cadastre du Québec situées dans la zone résidentielle H11-08, dans le but d'agrandir le parc de quartier Limbour et de déplacer le corridor piétonnier plus à l'est.

Que ce comité recommande également au conseil que certaines conditions soient applicables et qu'elles soient complétées avant l'approbation de toute opération cadastrale, à savoir :

- le requérant devra s'engager, par acte notarié et enregistré, à céder une parcelle de terrain pour l'agrandissement du parc de quartier, et ce, pour la somme nominale de 1 \$, et de procéder à l'échange d'une partie de terrain avec la Ville pour le déplacement du corridor piétonnier;
- le requérant devra également s'engager à déplacer le corridor piétonnier et aménager la parcelle de terrain cédée pour les fins d'agrandissement du parc à ses frais et selon les normes de construction et d'aménagement de la Ville;
- le requérant devra assumer tous les frais reliés aux honoraires professionnels impliqués dans le dossier et fournir les garanties financières qui seront requises par les services concernés.

#### **ADOPTÉE**

- 16. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement de 20 cases dans la cour et la marge avant, et ceci, afin de permettre la construction de trois habitations de type multiplex (h3) aux 462 et 464, avenue Principale, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau visant la propriété sise aux 462 et 464, rue Principale a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier scénario de construction de trois triplex isolés proposé par le requérant est difficilement réalisable, suite à l'analyse des contraintes topographiques et compte tenu de la présence de la ligne électrique servant à Hydro-Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** l'effet d'implanter les bâtiments au centre du terrain et de l'aire de stationnement dans la cour arrière, tel qu'initialement présenté, limiterait la quiétude des résidents autant dans la partie avant des bâtiments, en raison de la proximité de l'artère très achalandée qu'est l'avenue Principale (route provinciale 307) que dans la partie arrière par la présence de l'aire de stationnement qui elle-même limite l'aire d'agrément des résidents;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement d'un stationnement commun avec un seul accès sur l'avenue Principale est préférable à trois accès distincts :

#### **R-CCU-2002-12-16/188**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement de 20 cases dans la cour et la marge avant, soit à 3 mètres de la ligne avant adjacente à l'avenue Principale, et ceci, afin de permettre la construction de trois habitations de type multiplex (h3) aux 462 et 464, avenue Principale, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau, en autant que soient respectées les conditions mentionnées ci-après :

- que le requérant s'engage à fournir une servitude perpétuelle, notariée et enregistrée, dont la Ville serait cosignataire pour l'accès commun et l'utilisation mutuelle des cases de stationnement;
- que la bande gazonnée entre l'emprise de l'avenue Principale et le stationnement fasse l'objet de plantations d'arbres additionnels, en dehors du triangle de visibilité, (minimum de 9 conifères) et que la section hors pavage soit aménagée par le requérant;
- qu'une garantie financière de 2000 \$ par logement soit exigée afin d'assurer la réalisation du plan d'aménagement proposé et ce, avant de débiter les procédures de dérogation mineure.

#### **ADOPTÉE**

- 17. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 6 mètres à 5,69 mètres, la distance minimale requise entre un bâtiment principal et la ligne de rue, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain d'angle, au 120, rue de Fontenelle, district des Promenades (# 11), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau visant la propriété sise au 120, rue de Fontenelle a été formulée;

**CONSIDÉRANT QU'**un garage attenant peut se construire à 3 mètres de la ligne de rue et que la partie dérogoire est située sur le même axe et que, conséquemment, seulement la moitié du bâtiment empiète dans la marge;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement dans ce cas particulier ne sera que de 0,31 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne cause aucun préjudice aux propriétaires des terrains voisins;

**R-CCU-2002-12-16/189**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 6 mètres à 5,69 mètres ; la distance minimale requise entre un bâtiment principal et la ligne de rue, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain d'angle, au 120, rue de Fontenelle, district des Promenades (# 11), secteur Gatineau.

**ADOPTÉE**

- 18. Proposition d'approuver une étude d'impact fiscal, un projet d'opération cadastrale et un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins », sis sur le boulevard Gréber et la rue Scullion, district du Versant (# 12), secteur Gatineau**

On mentionne que quelques éléments restent à préciser sur les utilités publiques, les phases de développement, un écran anti-bruit possible et le plan cadastral.

**CONSIDÉRANT QU'**un PIIA « Domaine du Ruisseau Desjardins » et qu'une étude d'impact fiscal ont été présentés;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude d'impact fiscal démontre que ce projet est financièrement rentable pour la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'opération cadastrale est conforme aux orientations du plan d'urbanisme et à la réglementation applicable au secteur de Gatineau;

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

**CONSIDÉRANT QUE** les conditions de développement inscrites au PIIA contribuent à créer un environnement résidentiel de qualité :

**R-CCU-2002-12-16/190**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'étude d'impact fiscal préparée par le Service des finances en date du 3 décembre 2002, le projet d'opération cadastrale portant le numéro de dossier 02-163-U02, le document complémentaire portant le numéro 6221/21002 et le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins » portant le numéro 02-163-U01, sis sur le boulevard Gréber et la rue Scullion et ce, conditionnellement à ce que la possibilité de mettre en place un écran anti-bruit soit examinée, que certaines révisions au niveau du cadastre soient effectuées, que les discussions sur les utilités publiques soient complétées et que les phases du développement soient révisées, district du Versant (# 12), secteur Gatineau.

**ADOPTÉE**

- 19. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 1 mètre à 0,5 mètre, la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain, et ceci, afin de permettre l'agrandissement d'un balcon existant dans la marge latérale et l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au 768, rue Lafrance, district du Versant (# 12), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau visant la propriété sise au 768, rue Lafrance a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** la condition physique du requérant l'oblige à faire effectuer des travaux d'aménagement sur sa propriété, dont l'agrandissement d'un balcon existant de 0,68 mètre afin d'installer une plate-forme élévatrice;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation peut créer un préjudice au requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le balcon existant est localisé dans la cour latérale gauche et que c'est le meilleur endroit pour installer une plate-forme élévatrice, étant donné l'accès direct aux pièces principales de la résidence et au stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation de ce balcon ne peut servir que pour l'accès à la résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** le balcon agrandi sera implanté du côté aveugle de l'habitation voisine et n'aura pas pour effet de créer un préjudice pour le voisin :

#### **R-CCU-2002-12-16/191**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 1 mètre à 0,5 mètre, la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain, et ceci, afin de permettre l'agrandissement d'un balcon existant dans la marge latérale et l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au 768, rue Lafrance, district du Versant (# 12), secteur Gatineau.

#### **ADOPTÉE**

- 20. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, 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 revêtement extérieur de « canaxel » pour l'habitation unifamiliale isolée à construire au 1441, rue Daniel, district Bellevue (# 13), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau visant la propriété sise au 1441, rue Daniel a été formulée;

**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 Daniel et sur les rues avoisinantes qui ne possèdent pas de maçonnerie;

**CONSIDÉRANT QUE** la valeur de l'habitation projetée est comparable à celles existantes dans le secteur et que la dérogation mineure ne créera pas de préjudice aux valeurs des propriétés voisines;

**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-2002-12-16/192**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, 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 revêtement extérieur de « canaxel » de couleur rouge brique pour l'habitation unifamiliale isolée à construire au 1441, rue Daniel, district Bellevue (#13), secteur Gatineau.

#### **ADOPTÉE**

21. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de créer la zone résidentielle H32-12, de forte densité, à même la totalité de la zone H32-10 et une partie de la zone P32-06, de créer la zone résidentielle H32-13, de forte densité, à même une partie de la zone C32-12 et une partie des zones P32-03 et P32-06, de créer la zone du groupe Communautaire P32-15, à même une partie de la zone C32-12, et ceci, afin de favoriser un re-développement de la partie est de la rue Jacques-Cartier, tout en maintenant deux ouvertures définitives du parc de la Baie sur la rivière des Outaouais, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau**

On souligne que la transition entre le site du patrimoine Jacques-Cartier et la future zone résidentielle de forte densité est constituée par une des « portes d'entrée du Parc de la Baie ». On rappelle qu'il n'y a pas de PIIA qui s'applique à ce secteur de la ville et ce sont les dispositions réglementaires du plan d'ensemble qui seront utilisées pour l'encadrement des projets. Enfin, la réalisation d'un plan de gestion de la zone inondable est actuellement en préparation.

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur Bentivoglio Holdings et M<sup>me</sup> Pina Chirico, pour et au nom de M. Emmanuel Paciulli, ont respectivement déposé des requêtes de changement de zonage pour permettre la construction d'habitations multifamiliales (h4), entre les numéros 215 et 321, de la rue Jacques-Cartier, en bordure du parc de la Baie;

**CONSIDÉRANT QUE** la nécessité de réhabilitation du site du parc de la Baie et que les coûts qui y sont rattachés nécessitent sans contredit un retour significatif sur les investissements publics;

**CONSIDÉRANT QUE** les projets de développement des requérants s'inscrivent dans le plan stratégique du parc de la Baie et qu'ils contribuent à la diversification de l'offre en matière de logement :

#### **R-CCU-2002-12-16/193**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de créer trois nouvelles zones et de supprimer la zone C32-12 dans le district des Riverains (# 10), secteur Gatineau :

- la zone résidentielle H32-12, de forte densité (entre le 215 et le 257, rue Jacques-Cartier), à même la totalité de la zone H32-10 et une partie de la zone P32-06, autorisant l'usage habitation multifamiliale (h4) d'une hauteur minimale de 4 étages et maximale de 8 étages, ainsi que les auberges et les hôtels de 75 chambres et plus (c5);
- la zone résidentielle H32-13, de forte densité (entre le 277 et le 321, rue Jacques-Cartier), à même une partie de la zone C32-12 et une partie des zones P32-03 et P32-06, autorisant l'usage habitation multifamiliale (h4) d'une hauteur minimale de 4 étages et maximale de 8 étages, les auberges et les hôtels de 75 chambres et plus (c5) et les usages de la classe Institutionnelle et administrative (p2);
- la zone du groupe Communautaire P32-15 (entre le 287 et le 301, rue Jacques-Cartier), à même une partie de la zone C32-12, autorisant les usages de la classe parc et récréation extensive (p1), ceux de la classe Institutionnelle et administrative (p2) et la classe d'usage Commerce de récréation (c3).

#### **ADOPTÉE**

22. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-ville de Masson-Angers, dans le but de régulariser l'installation d'unités de climatisation dans la cour avant à une distance de 16,32 mètres de la ligne avant pour le centre de la petite enfance « Trois Petits Points », situé au 1105, rue Neuville, district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-ville de Masson-Angers visant la propriété sise au 1105, rue Neuville a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le système de climatisation permet d'améliorer les conditions de travail des employés et assure une meilleure qualité de vie aux enfants du Centre de la petite enfance;

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements de zonage des autres ex-villes ne prohibent pas l'installation de tels équipements dans la cour avant pour des usages autres que résidentiels et qu'une telle mesure est susceptible d'être maintenue dans la nouvelle réglementation;

**CONSIDÉRANT QUE** la vérification du niveau de bruit sert d'instrument de contrôle des systèmes de climatisation dans toutes les ex-villes;

**CONSIDÉRANT QUE** le niveau de bruit du système de climatisation déjà installé a été mesuré et qu'il ne dépasse pas les niveaux de bruit tolérés selon les règlements en vigueur ;

**CONSIDÉRANT QUE** les requérants proposent un aménagement paysager composé d'arbustes autour des équipements afin de faire un écran visuel par rapport à la rue :

#### **R-CCU-2002-12-16/194**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-ville de Masson-Angers, dans le but de régulariser l'installation d'unités de climatisation dans la cour avant à une distance de 16,32 mètres de la ligne avant pour le centre de la petite enfance « Trois Petits Points », situé au 1105, rue Neuville, district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers.

Ce comité recommande également au conseil qu'une garantie financière soit déposée au Service d'urbanisme avant d'entreprendre la procédure de dérogation mineure. La valeur de la garantie sera au montant de l'estimation des travaux de plantation d'arbustes.

#### **ADOPTÉE**

- 23. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-ville de Masson-Angers, dans le but de réduire de 0,5 mètre à 0,33 mètre, la distance minimale requise entre un abri d'auto, une remise et la ligne latérale d'un terrain, et ceci afin de régulariser l'implantation d'un abri d'auto attenante à la maison et d'une remise, au 167, rue du Château, district de Masson-Angers (# 16), secteur Masson-Angers**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-ville de Masson-Angers visant la propriété sise au 167, rue du Château a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a obtenu un permis de construction pour la réalisation des travaux de construction pour un abri d'auto attenante à l'habitation, auquel est intégrée une remise;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de construction prévus au permis étaient conformes au règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a agi de bonne foi lors de la réalisation des travaux;

**CONSIDÉRANT QU'**une erreur dans l'identification de la ligne de terrain a entraîné une implantation non conforme des bâtiments accessoires;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la dérogation mineure n'a comme effet que de réduire de 0,17 mètre la distance entre les constructions accessoires et la ligne de terrain :

**R-CCU-2002-12-16/195**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-ville de Masson-Angers, dans le but de réduire de 0,5 mètre à 0,33 mètre la distance minimale requise entre un abri d'auto, une remise et la ligne latérale d'un terrain, et ceci afin de régulariser l'implantation d'un abri d'auto adossé à la maison et d'une remise, au 167, rue du Château, district de Masson-Angers(# 16), secteur Masson-Angers

**ADOPTÉE**

**24. Proposition d'approuver une partie de la phase 3D du plan d'ensemble « Manoir Lavigne », le lotissement et l'ouverture de rues du projet résidentiel « Manoir Lavigne », district de Lucerne (# 2), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'approuver une partie de la phase 3D du plan d'ensemble « Manoir Lavigne » a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a obtenu l'approbation du plan d'ensemble « Manoir Lavigne »;

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

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'unifamiliales isolées est conforme au zonage en vigueur pour la zone 544H :

**R-CCU-2002-12-16/196**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver :

- une partie de la phase 3D du projet résidentiel « Manoir Lavigne »;
- la subdivision de 26 lots destinés à l'habitation unifamiliale isolée telle que montrée aux plans de subdivision portant les numéros 66066-3079S et 66067-30799S du 18 octobre 2002 créant les lots 20A-306 à 20A-336 et 12-315 à 12-318 du rang 3, canton de Hull, district de Lucerne (# 2), secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

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

Aucune personne ne s'est présentée.

**26. Proposition de modifier le plan d'ensemble « La Croisée », d'approuver la phase B-2 visant à créer 133 lots pour la construction d'habitations unifamiliales isolées et de mettre à jour des conditions particulières d'aménagement (CPA) incluant des dispositions et des exigences reliées au corridor patrimonial du chemin d'Aylmer, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

On demande d'accorder une attention particulière aux installations des clôtures, à la plantation des haies, à la plantation des conifères et aux entrées charretières sur le chemin d'Aylmer.

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur du plan d'ensemble « Domaine du Golf – La Croisée » situé dans le secteur Aylmer veut développer selon le concept original du projet et annuler la modification du plan d'ensemble faite en 1998;

**CONSIDÉRANT QUE** les considérations particulières d'aménagement du projet ont besoin d'être mises à jour pour tenir compte de l'évolution du projet et du contexte d'aménagement :

**R-CCU-2002-12-16/197**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le plan d'ensemble « La Croisée », d'approuver la phase B-2 visant à créer 133 lots pour la construction d'habitations unifamiliales isolées et de mettre à jour des conditions particulières d'aménagement (CPA) incluant des dispositions et des exigences reliées au corridor patrimonial du chemin d'Aylmer, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

- 27. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant la propriété sise sur le Chemin Vanier, partie du lot 16C, rang 3, canton de Hull dans le but de réduire la distance minimale exigée pour une structure autoportante par rapport à la ligne de propriété de 40 mètres à 4,37 mètres pour la marge latérale et de 40 mètres à 3 mètres pour la marge arrière, et ce, afin d'installer une antenne de télécommunications, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant la propriété sise sur le Chemin Vanier, partie du lot 16C, rang 3, canton de Hull a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone 429 C permet l'usage Cg (commerce de boulevard) qui permet l'utilisation d'antennes de télécommunications;

**CONSIDÉRANT QU'**une antenne est déjà érigée à moins de 50 mètres du site à l'étude, mais que la structure de cette antenne ne pourrait supporter les ajouts nécessaires à la bonne marche des télécommunications Rodgers AT&T et qu'une nouvelle antenne doit être érigée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'antenne proposée ne causera aucun préjudice pour les voisins et que le demandeur est pourvu d'une assurance-responsabilité pour tout dommage qui serait causé aux propriétés adjacentes par la chute éventuelle de l'antenne :

**R-CCU-2002-12-16/198**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer visant la propriété sise sur le Chemin Vanier, partie du lot 16C, rang 3, canton de Hull dans le but de réduire la distance minimale exigée pour une structure autoportante par rapport à la ligne de propriété de 40 mètres à 4,37 mètres pour la marge latérale et de 40 mètres à 3 mètres pour la marge arrière, et ce, afin d'installer une antenne de télécommunications, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

- 28. Proposition d'accepter une modification du plan d'ensemble « Terrasse Vanier », soit l'approbation d'un nouveau plan d'ensemble comportant 67 lots en plus des 14 existants, la modification et la bonification des conditions particulières d'aménagement, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

On note qu'il existe déjà une rue à Gatineau qui porte le nom de « rue de Calais ». On mentionne également qu'un sentier piétonnier devrait relier le croissant de Cherbourg et le parc situé près du boulevard Lucerne.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification du plan d'ensemble « Terrasse Vanier » a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** les considérations particulières d'aménagement du projet ont besoin d'être mises à jour pour tenir compte de l'évolution du projet et du contexte d'aménagement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé permet une meilleure intégration au quartier Lakeview;

**CONSIDÉRANT QUE** certaines corrections mineures pourraient être faites au plan (lien vers l'ouest, largeur de la collectrice);

**CONSIDÉRANT QUE** le secteur Lakeview est assez sensible à tout développement sur ce terrain :

#### **R-CCU-2002-12-16/199**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification du plan d'ensemble « Terrasse Vanier », soit l'approbation d'un projet de lotissement comportant 67 lots pour unifamiliales isolées en plus des 14 existants, la modification et la bonification des conditions particulières d'aménagement, incluant l'aménagement d'un sentier piétonnier entre le croissant de Cherbourg et le parc situé près du boulevard Lucerne, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

Que ce comité recommande également au conseil d'informer les citoyens du secteur Lakeview des modifications apportées au plan d'ensemble « Terrasse Vanier ».

#### **ADOPTÉE**

- 29. Proposition d'accepter le plan d'ensemble « Parc Rivermead Nord » et approbation finale de la phase 1 de même qu'une proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 2800 de l'ex-ville d'Aylmer, soit diminuer de 930 mètres carrés à 797,04 mètres carrés des lots de la propriété de G. Vaillancourt de la zone 348 H, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'acceptation du plan d'ensemble « Parc Rivermead Nord » et d'approbation finale de la phase 1, de même qu'une proposition d'accepter une dérogation mineure visant la propriété de G. Vaillancourt dans la zone 348 H ont été formulées :

#### **R-CCU-2002-12-16/200**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le plan d'ensemble « Parc Rivermead Nord » zone 348 H, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

#### **ADOPTÉE**

**CONSIDÉRANT QU'**un échange de terrains est nécessaire entre G. Vaillancourt en fiducie et le groupe Brigil pour réaliser le plan d'ensemble « Parc Rivermead Nord »;

**CONSIDÉRANT QUE** Brigil Construction et G. Vaillancourt en fiducie se sont entendus sur quatre lots de 18 mètres de frontage sur le chemin M<sup>c</sup>Connell;

**CONSIDÉRANT QUE** ces lots sont inférieurs en superficie à la norme prescrite à la note 54 de la grille des spécifications pour la zone 348H :

**R-CCU-2002-12-16/201**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 2800 de l'ex-ville d'Aylmer, soit diminuer de 930 mètres carrés à 797,04 mètres carrés des lots de la propriété de G. Vaillancourt de la zone 348 H, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

- 30. Proposition d'accepter le plan d'ensemble « C&R Développement inc. » ayant pour but de relocaliser les activités industrielles de la compagnie C&R du 480, rue Vernon au 1161, chemin Vanier, zone 433 I située dans le parc industriel, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de relocalisation des activités industrielles de « C&R Développement inc. » a été formulée;

**CONSIDÉRANT** le nombre d'emplois conservés dans le secteur Aylmer et le potentiel de développement d'emplois supplémentaires;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'ensemble, tel que l'implantation du bâtiment et l'aménagement du site permet au bâtiment de mieux se fondre dans le site;

**CONSIDÉRANT QUE** le traitement architectural donne une apparence au bâtiment de parc d'affaire plutôt que de parc industriel;

**R-CCU-2002-12-16/202**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le plan d'ensemble « C&R Développement inc. » ayant pour but de relocaliser les activités industrielles de la compagnie C&R du 480, rue Vernon au 1161, chemin Vanier, zone 433 I située dans le parc industriel, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

**31. Varia :**

- a) Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'ajouter à la zone 114 Ca, l'usage Commerce classe 2 – commerce général, district de Hull (# 8), secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de changement de zonage a été formulée dans le but d'ajouter à la zone 114 Ca l'usage Commerce classe 2 – commerce général;

**CONSIDÉRANT QUE** la réglementation en vigueur vise à ce que le commerce joue un rôle secondaire par rapport à l'habitation dans la zone 114 Ca;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages de la classe Cb s'intègrent difficilement à un secteur majoritairement résidentiel comme c'est le cas dans la zone 114 Ca ainsi que dans les zones voisines;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme mentionne l'importance de sauvegarder le milieu de vie des résidents et d'attirer de nouvelles familles dans le secteur de l'Île de Hull;

**CONSIDÉRANT QUE** les entreprises offrant des biens et services médiatiques et informatiques de tout genre seraient beaucoup mieux intégrées dans une zone de type Commerce classe 4 - commerce parc d'affaires;

**R-CCU-2002-12-16/203**

Que ce comité recommande au conseil de refuser la demande de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'ajouter à la zone 114 Ca l'usage Commerce classe 2 – commerce général, district de Hull (# 8), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

**b) La Loi 137 et son implication**

On demande d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine séance un sujet d'information sur la Loi 137.

**c) Charte du patrimoine gatinois**

On dépose pour information copie de la Charte du patrimoine gatinois.

**32. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 15.