

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

SÉANCE RÉGULIÈRE

24 mars 2003

PROCÈS-VERBAL

17^e SÉANCE

DATE : Le 24 mars 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du citoyen, salon Jean-Alie

PRÉSENCES : Membres

M. Simon Racine, président, district de Limbour (# 9)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Daniel Gauvreau, citoyen
M. Denis Lanctôt, citoyen
M. Claude Potvin, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur Gatineau
M. Stéphane Drolet, technicien conseil, secteur Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull
M. Normand Thibault, coordonnateur / projets

AUTRES PRÉSENCES :

M^{me} Bergeron, M^{me} Sylvie Guibord Côté et M. Michel Goyette.

ABSENCES MOTIVÉES :

M^{me} Thérèse Cyr, district des Riverains (# 10)
M. Pierre Philion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (#7)
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

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.

Il rappelle que le conseil municipal a accepté la recommandation du CCU de refuser la demande de modifier le règlement de zonage relative au 106, boulevard Sacré-Cœur. Il mentionne également que le PIIA sis au 122, boulevard Saint-Laurent sera discuté au Caucus avant de faire l'objet d'une décision au conseil municipal.

Par ailleurs, une copie d'un courrier électronique portant la signature d'un membre du CCU sur le fonctionnement lors des séances est déposée pour information.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux (2) sujets à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée (28 avril 2003)
4. Modification du règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer afin de réduire la superficie et le frontage des lots (zone 473 A/H) pour les rendre identiques aux normes générales de lotissement des terrains sans service
5. Travaux de démolition / construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, au 146, rue Jacques-Cartier
6. Travaux de construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, au 39, rue Jacques-Cartier et dérogation mineure au règlement de zonage
7. PIIA, visant la propriété sise au 145-147, rue Church
8. Modification du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, zones 740 Cb et 747 Cc en vue d'y autoriser des usages dominants de type résidentiel de faible, moyenne et forte densités
9. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, au 200, boulevard de la Technologie
10. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, au 18, rue Archambault
11. Modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, zone 812 Cd
12. Travaux de restauration de la façade d'un bâtiment situé sur le site du patrimoine « du Portage » au 78 à 84, promenade du Portage
13. Varia :
 - a) Demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale et d'un PIIA pour le projet résidentiel « Ferme Limbour – l'Érablière »
 - b) Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, au 49, rue de Rougemont
14. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière est fixée au 28 avril 2003.

4. Proposition d'approuver la modification du règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but d'abroger la note 128 de la grille des spécifications de la zone 473 A/H de façon à réduire la superficie et le frontage des lots pour les rendre identiques aux normes générales de lotissement des terrains sans service, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer

Sujet retiré.

5. Demande d'autorisation pour des travaux de démolition / construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la reconstruction d'un bâtiment associé au type « B » (à toit brisé ou mansardé) sis au 146, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau

On présente le projet de construction sis au 146, rue Jacques-Cartier en insistant sur les nouvelles élévations du bâtiment revues à la suite des commentaires formulés par les membres du CCU lors de la séance du 17 mars dernier.

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour des travaux de démolition / construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste au 146, rue Jacques-Cartier, a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant est dans un état de détérioration et que les différentes altérations apportées au bâtiment d'origine sont complètement inadéquates;

CONSIDÉRANT QU'un rapport d'ingénieur conclut que l'ensemble du bâtiment et ses additions ne sont pas récupérables et qu'il serait particulièrement non économique d'entreprendre de sauvegarder cette structure ;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment d'origine n'est pas un exemple typique associé à une des trois variantes des modèles de type « B » et qu'il n'a pas de grande valeur architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle construction proposée reprendra plusieurs éléments correspondant au bâtiment d'origine;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation au sol du nouveau bâtiment sera semblable à celle qui existe présentement;

CONSIDÉRANT QUE tout le secteur sera bonifié par cette nouvelle construction soignée sur ce site de choix et de grande visibilité;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau souffle sera donné à cette propriété par le nouveau propriétaire occupant;

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement proposé est de bonne valeur et s'intégrera bien au paysage architectural avoisinant :

R-CCU-2003-03-24/42

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser des travaux de démolition / construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la reconstruction d'un bâtiment associé au type « B » (à toit brisé ou mansardé) sis au 146, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

6. Demande d'autorisation pour des travaux de construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit l'agrandissement d'un bâtiment de type A3 (toit à deux versants droits, façade sur mur pignon) sis au 39, rue Jacques-Cartier et l'ajout d'un garage isolé en cour arrière ainsi qu'une demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'augmenter de 50% à

60% le prolongement permis d'un mur qui se trouve en marge latérale dérogatoire pour un bâtiment dont l'usage est conforme, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau

Arrivée de M^{me} Bergeron et de M^{me} Sylvie Guibord Côté.

M^{me} Bergeron, architecte, accompagnée de M^{me} Sylvie Guibord Côté, présente le projet de construction sis au 39, rue Jacques-Cartier en insistant sur les éléments revus à la suite des commentaires formulés par les membres du CCU lors de la séance du 17 mars dernier.

Départ de M^{me} Bergeron et de M^{me} Sylvie Guibord Côté.

On demande d'ajouter des lucarnes sur le toit de l'élévation latérale gauche afin de briser l'effet de masse.

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour des travaux de construction sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste de même qu'une demande d'approuver une dérogation mineure au 39, rue Jacques-Cartier ont été formulées;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement de l'agrandissement pour ce type de bâtiment est conforme aux lignes directrices du guide technique accompagnant les règlements des sites du patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE cet agrandissement est nécessaire pour que le propriétaire puisse venir résider dans ce bâtiment à vocation mixte;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle partie du bâtiment et sa partie existante seront astucieusement réunies par un passage couvert et une toiture continue;

CONSIDÉRANT QUE la construction du garage isolé en cour arrière est conforme à tous les règlements d'urbanisme et que son intégration au paysage avoisinant se fera facilement, puisqu'il reprendra les mêmes éléments que l'on retrouvera sur le bâtiment principal de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure sera très peu perceptible vu la possibilité permise par le règlement de zonage pour l'agrandissement jusqu'à 50% d'une construction dérogatoire dont l'usage est conforme;

CONSIDÉRANT QUE des marges restreintes entre les bâtiments sont présentes dans le secteur;

R-CCU-2003-03-24/43

Que ce comité recommande au conseil :

- d'accepter les travaux sur le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit pour la construction d'un garage détaché et l'agrandissement sur deux étages, en cours arrière et latérale, du bâtiment principal sis sur la propriété du 39, rue Jacques-Cartier;
- de modifier le projet original de façon à ce que le toit de la section arrière soit similaire, sinon identique, à la section avant ;
- de créer , idéalement, des lucarnes perpendiculaires au toit afin de se rapprocher de la superficie habitable recherchée par le requérant, au troisième niveau ou à défaut ;
- de prolonger le troisième niveau vers l'arrière ;
- d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage 1005-99 de l'ex-

Ville de Gatineau dans le but d'augmenter de 50% à 60% le prolongement permis d'un mur qui se trouve en marge latérale dérogatoire pour un bâtiment dont l'usage est conforme, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

7. **Proposition d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la propriété sise au 145-147, rue Church, afin de permettre un agrandissement résidentiel dans un secteur construit depuis 1875, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham**

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur la disposition relative aux compensations financières pour l'exemption de fournir des places de stationnement, sur la proximité à la rue de l'espace de stationnement numéro 2, sur le nombre de remises et sur les matériaux qui seront utilisés pour la construction des deux balcons.

CONSIDÉRANT QU'une demande d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la propriété sise au 145-147, rue Church a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement de la propriété sise au 145-147, rue Church ne porte pas atteinte au cachet architectural du bâtiment principal existant;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de deux logements est permis à la grille des usages et des normes;

CONSIDÉRANT QUE la continuité visuelle avec le paysage voisin n'est pas affectée par l'agrandissement puisqu'il est fait dans le prolongement du bâtiment existant et adjacent aux rues Church et Bélanger;

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, 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-2003-03-24/44

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la propriété sise au 145-147, rue Church, afin de permettre un agrandissement résidentiel et le réaménagement de l'aire de stationnement et ce, en camouflant l'espace numéro 2 par un aménagement paysager dans un secteur construit depuis 1875, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham

ADOPTÉE

8. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de modifier la vocation commerciale des zones 740 Cb et 747 Cc en vue d'y autoriser des usages dominants de type résidentiel de faible, moyenne et forte densités, district de Val-Tétréau (# 4), secteur Hull**

On souhaite que la nouvelle réglementation d'urbanisme soit plus exigeante au niveau de l'ouverture, de l'exploitation et de la fermeture des usages reliés à

l'automobile (station-service et poste d'essence). On aimerait aussi obtenir de l'information sur les obligations et devoirs des municipalités et des compagnies de distribution de pétrole.

CONSIDÉRANT QU'une demande de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de modifier la vocation commerciale des zones 740 Cb et 747 Cc en vue d'y autoriser des usages dominants de type résidentiel de faible, moyenne et forte densités a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE les terrains se trouvant dans les zones 740 Cb et 747 Cc n'ont jamais fait l'objet d'un développement commercial, ces derniers étant en friche et inutilisés depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE les besoins commerciaux du voisinage résidentiel sont comblés par des services d'accommodation;

CONSIDÉRANT QUE la transformation des zones commerciales 740 Cb et 747 Cc en zones résidentielles aurait pour avantage de venir consolider le tissu urbain existant dans le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE les classes 2, 3 et 4 du groupe d'usage « Habitation » présentent des types d'habitations qui s'intègrent bien à proximité d'artères de circulation importantes :

R-CCU-2003-03-24/45

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 et le plan d'urbanisme numéro 2200 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de changer la vocation commerciale des zones 740 Cb et 747 Cc en vue d'y autoriser des usages dominants de type résidentiel de faible, moyenne et forte densités ainsi que le groupe « Public classe 2 – équipement local », les usages domestiques de type A et les garderies comme usage spécifiquement permis et de maintenir une zone de commerce local, poste d'essence et lave-auto, près de l'intersection du boulevard des Grives et du chemin Pink, district de Val-Tétreau (# 4), secteur Hull.

ADOPTÉE

- 9. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'augmenter la hauteur maximale d'une enseigne commerciale sur muret de 1,5 mètre à 2,74 mètres au 200, boulevard de la Technologie, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull**

On suggère d'inviter le requérant à communiquer avec l'Office québécois de la langue française afin de vérifier les dispositions de la Charte de la langue française du Québec sur la langue du commerce et des affaires.

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'augmenter la hauteur maximale d'une enseigne commerciale sur muret de 1,5 mètre à 2,74 mètres au 200, boulevard de la Technologie a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne existe depuis plus de 10 ans et qu'aucune plainte a été enregistrée à son effet.

CONSIDÉRANT QU'à l'origine cette enseigne était conforme à la réglementation puisqu'une enseigne commerciale sur muret pouvait avoir jusqu'à 12 mètres de hauteur;

CONSIDÉRANT QU'une enseigne sur muret, dont le support est souvent

beaucoup plus durable que tout autre type d'enseigne, est le seul type d'enseigne, selon la réglementation, qui est limité à 1,5 mètre de hauteur;

CONSIDÉRANT QUE la dimension des terrains et le volume des bâtiments présents dans le secteur permettent de supporter une enseigne d'une hauteur supérieure à la norme exigée :

R-CCU-2003-03-24/46

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'augmenter la hauteur maximale d'une enseigne commerciale sur muret de 1,5 mètre à 2,74 mètres au 200, boulevard de la Technologie, district de l'Orée-du-Parc (# 6), secteur Hull.

ADOPTÉE

- 10. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge avant minimale de 5,0 mètres à 4,35 mètres, et ceci, afin de permettre l'aménagement d'un portique fermé au 18, rue Archambault, district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull**

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge avant minimale afin de permettre l'aménagement d'un portique fermé au 18, rue Archambault a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'un vestibule au rez-de-chaussée et de garde-robes à l'étage ajouterait une plus-value à la propriété tout en s'intégrant davantage aux bâtiments voisins étant donné que plusieurs de ces derniers ont été rénovés au cours des dernières années;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de la façade avant du bâtiment reproduit les mêmes orientations et pentes de toit que l'on retrouve chez les bâtiments voisins;

CONSIDÉRANT QUE l'on retrouve sur la rue Archambault plusieurs habitations ayant des marges avant inférieures à la norme prescrite actuellement;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne devrait pas changer l'alignement général du cadre bâti de ce secteur :

R-CCU-2003-03-24/47

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but de réduire une marge avant minimale de 5,0 mètres à 4,35 mètres, et ceci, afin de permettre l'aménagement d'un portique fermé au 18, rue Archambault, district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull.

ADOPTÉE

- 11. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser dans la zone 812 Cd les usages « Débit de boissons alcooliques avec spectacle ou danse » et « Restaurant avec spectacle ou danse », district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull**

Arrivée de M. Michel Goyette.

M. Goyette résume les principales raisons justifiant sa demande de changement de zonage en insistant particulièrement sur la proximité de la gare du petit train touristique Hull-Wakefield, sur les demandes de sa clientèle (club de rencontre, réceptions de mariage, de baptême, ambiance musicale...), sur l'absence de nuisance publique et sur sa crédibilité personnelle de bon gestionnaire de lieux publics (ex-proprétaire du Bon Vivant et du Gaulois).

Départ de M. Michel Goyette.

CONSIDÉRANT QU'une demande de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser, dans la zone 812 Cd, les usages « Débit de boissons alcooliques avec spectacle ou danse » et « Restaurant avec spectacle ou danse », a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE les usages demandés ne correspondent pas à la vocation du Parc d'affaires Richelieu ni à la zone 812 Cd;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme reconnaissent le secteur du Lac Leamy comme pôle récréotouristique et non pas le Parc d'affaires Richelieu;

CONSIDÉRANT QU'il serait préférable de mettre en veilleuse les demandes ponctuelles de débits de boissons alcooliques jusqu'à ce que l'on obtienne une planification d'ensemble des usages de débits de boissons alcooliques avec spectacle ou danse;

CONSIDÉRANT QUE le fait d'accepter le changement de zonage demandé, sans que le Service d'urbanisme n'ait réalisé une étude approfondie des débits de boissons alcooliques, pourrait éventuellement engendrer de nouvelles problématiques :

R-CCU-2003-03-24/48

Que ce comité recommande au conseil de refuser la demande de modification du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, dans le but d'autoriser, dans la zone 812 Cd, les usages « Débit de boissons alcooliques avec spectacle ou danse » et « Restaurant avec spectacle ou danse », district Saint-Raymond-Vanier (# 7), secteur Hull et suggère plutôt de reporter à la révision générale de la réglementation toute demande subséquente du même genre.

ADOPTÉE

12. Proposition d'accepter une demande d'autorisation pour exécuter des travaux de restauration de la façade d'un bâtiment situé sur le site du patrimoine « du Portage » au 78 à 84, promenade du Portage, district de Hull (# 8), secteur Hull

On suggère d'apporter quelques modifications au niveau de la porte d'entrée du 78, Promenade du Portage en haussant la hauteur de la porte et de la fenêtre afin d'obtenir une plus grande unité d'ensemble de toute l'élévation avant de cet édifice.

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour exécuter des travaux de restauration de la façade d'un bâtiment situé sur le site du patrimoine « du Portage » au 78 à 84, promenade du Portage, a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé sur un site du patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés par le requérant ne viennent pas en conflit avec les directives de la Ville au niveau de la revitalisation du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE la séparation entre le rez-de-chaussée et l'étage est nette, que les grandes vitrines utilisées au rez-de-chaussée accentuent la vocation commerciale à ce niveau et que les fenêtres ponctuelles à l'étage respectent la symétrie verticale des ouvertures au-dessus du premier étage;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux proposés respectent les directives et que le caractère environnant se trouvera amélioré par cette réfection :

R-CCU-2003-03-24/49

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande d'autorisation pour exécuter des travaux de restauration de la façade d'un bâtiment situé sur le site du patrimoine « du Portage » au 78 à 84, promenade du Portage, district de Hull (# 8), secteur Hull aux conditions suivantes :

- Incorporer l'affichage futur afin qu'il s'harmonise avec le style de la façade;
- hausser la hauteur de la porte et de la fenêtre du 78, Promenade du Portage, de façon à obtenir une plus grande unité d'ensemble de toute l'élévation avant de cet édifice.

ADOPTÉE

13. Varia :

a) Demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale et d'un PIIA pour le projet résidentiel « Ferme Limbour – l'Érablière » , district de Limbour (# 9), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale et d'un PIIA pour le projet résidentiel « Ferme Limbour – l'Érablière » a été formulée;

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-2003-03-24/50

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet résidentiel « Ferme Limbour – l'Érablière », district de Limbour (# 9), secteur Gatineau soit :

- le projet d'opération cadastrale numéro 10676, révisé le 6 mars 2003;
- le PIIA numéro 14375, révisé le 18 mars 2003;
- le document complémentaire au PIIA numéro 6221/11002 du 19 mars 2003.

ADOPTÉE

b) Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire la marge latérale minimale de 3,0 mètres à 1,7 mètre afin de permettre la

construction d'un agrandissement pour installer une plate-forme élévatrice verticale multi-niveaux au 49, rue de Rougemont, district du Versant (# 13), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, au 49, rue de Rougemont a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le requérant doit modifier la configuration de son logement en raison de problèmes de santé;

CONSIDÉRANT QU'une étude approfondie de la problématique a été réalisée par différents consultants et que la solution la plus adéquate passe par cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement s'intégrera de façon harmonieuse au bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce type de bâtiment est parfois annexé d'un garage qui pourrait être implanté à 1,5 mètre de la limite de propriété selon la réglementation :

R-CCU-2003-03-24/51

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 la marge latérale minimale de 3,0 mètres à 1,7 mètre afin de permettre la construction d'un agrandissement pour installer une plate-forme élévatrice verticale multi-niveaux au 49, rue de Rougemont, district du Versant (# 13), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

14. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 15.