



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

23^e SÉANCE TENUE LE 28 JUILLET 2003

DATE : Le 28 juillet 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du Citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES : **Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (# 9)

M. Pierre Philion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (#7)

M^{me} Thérèse Cyr, district des Riverains (# 10)

M. Denis Lanctôt, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

M. Éric Boutet, responsable / planification (en remplacement de M. Ghislain Deschênes)

Personnes ressources

M. Gilbert Gagnon, coordonnateur / réglementation

M. Marc Chicoine coordonnateur / urbanisme

M^{me} Liliane Moreau, Coordonnatrice / urbanisme

M^{me} Rachel Laflamme, Coordonnatrice / urbanisme

M. Daniel Dompierre, Responsable de bâtiment

AUTRE PRÉSENCE :

ABSENCES MOTIVÉES :

M. Claude Potvin, citoyen

M. Daniel Gauvreau, citoyen

M. Richard Bégin, 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 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 juin 2003
4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 juin 2003
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 juin 2003
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 25 juin 2003
7. Signature du procès-verbal de la séance du 25 juin 2003
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 25 juin 2003
9. Date de la prochaine assemblée (15 septembre 2003)
10. Date de la prochaine assemblée (15 septembre 2003)
11. Agenda 21 pour la Capitale – CCN – François Lapointe
12. Période de question des citoyennes et citoyens
13. Révision du plan et des règlements d'urbanisme – Proposition de la démarche
14. Stratégie municipale en habitation – Proposition de la démarche
15. Proposition de modifier le règlement numéro 1004-99 concernant le plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de retirer l'énoncé relatif aux établissements exploitant l'érotisme dans le parc industriel Saint-René
16. Modification au règlement de construction numéro 947-97 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'autoriser des fondations avec pieux ou pilotis de béton pour des travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal
17. Approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de permettre l'implantation d'un centre de traitement de sols contaminés et de recherche environnementale sur une partie du lot 1 372 570, du cadastre du Québec, soit dans le prolongement de la rue de Granby dans l'aéroparc industriel
18. Demande d'autorisation pour des travaux de construction dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit pour la construction d'un bâtiment accessoire (une remise) sur la propriété du 188, rue James-Murray (avenue Park), district du Lac Beauchamp
19. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 0,50 mètre à 0,33 mètre et à 0,44 mètre, la distance minimale requise entre un garage détaché et les lignes arrière et latérale et ce, dans le but de régulariser l'implantation du garage sis au 23 de la rue Beauchamp
20. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 3 mètres à 0,3 mètre la bande de terrain requise entre une aire de stationnement et une ligne de rue et ceci, afin de permettre l'aménagement d'espaces de stationnement au 254, rue Saint-Antoine et de réaménager le stationnement existant au 195, boulevard Gréber
21. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de réduire de 1,20 mètre à 1,02 mètre, la distance minimale requise entre un porte-à-faux d'une habitation unifamiliale isolée et la ligne latérale, non adjacente à une rue, pour la propriété sise au 157 de la rue de Fréville
22. Proposition d'accepter une dérogation mineure ayant pour but de réduire la largeur de 3 lots de 15 mètres à 14,19 mètres
23. Proposition d'accepter un plan d'ensemble ayant pour but l'agrandissement d'une clinique médicale située dans le site du patrimoine au 44, rue Principale - Accepter une dérogation mineure ayant pour but de réduire la marge avant latérale de 3 mètres à 0,87 mètre de façon à ce que l'agrandissement soit construit en continuité avec le bâtiment existant
24. Proposition d'accepter une modification de zonage pour la zone 117H située entre le chemin d'Aylmer et le boulevard de Lucerne, à l'est du chemin Fraser, afin d'y créer une nouvelle zone (134H) pour 15 propriétés sur la rue Monette

- et le chemin Foley, en y permettant l'usage résidentiel 1 à 3 logements et en ajoutant l'usage 1 à 2 logements pour toute la zone 117H résiduelle
25. Proposition d'accepter un plan d'ensemble ayant pour but la construction de la phase 1 (poste d'essence, dépanneur, restaurant et bureaux) d'un projet commercial à l'intersection sud-ouest de la rue Front et du boulevard de l'Outaouais
 26. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement et au règlement de zonage numéro 700 relativement : 1) à la largeur, la profondeur et la superficie du lot et 2) à la profondeur de la case de stationnement pour le 34, rue Helenore et relativement à la cour arrière pour le 29, rue Brook
 27. Proposition d'accepter un plan d'ensemble pour la construction de 2 fois 6 logements aux 43 et 45, rue Charles – Accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 relativement à la superficie d'aire d'agrément et à la distance entre le bâtiment et l'aire de stationnement
 28. Approbation architecturale dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages comportant 47 logements sur le terrain sis au 122, boulevard St-Laurent
 29. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant le terrain sis au 45, rue Laval afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement sans aire de manœuvre contenant 4 places de stationnement, une place de stationnement de 2,75 mètres au lieu de 3,35 mètres, d'une entrée charretière localisée à 0,60 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,50 mètre et d'autoriser l'installation d'une bordure à la ligne de terrain au lieu de 1,0 mètre tel que prescrit
 30. Projet Place Champlain : Ensemble immobilier résidentiel de 4 bâtiments de 6 étages comportant 47 logements chacun, vendus en copropriété, les aires d'agrément et de stationnement étant communes
 31. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 35, rue Audet dans le but de permettre l'agrandissement de l'usage dérogatoire selon une proportion supérieure à la norme prescrite
 32. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant le terrain sis au 785, boulevard Alexandre-Taché (projet Place Champlain) dans le but de permettre l'aménagement de 24 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée
 33. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 35, rue du Graphite dans le but de permettre l'aménagement de deux places de stationnement de dimensions réduites localisées en façade du bâtiment
 34. Varia :
 - a) Plan d'ensemble ayant pour but la construction d'un Centre de la petite enfance Les Petits Lurons de 488 m² près de l'intersection de la rue Front et du chemin Eardley
 - b) Historique de la couverture boisée de la Ville de Gatineau
 35. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 juin 2003

Le procès-verbal de la séance du 16 juin 2003 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 juin 2003

Le procès-verbal de la séance du 16 juin 2003 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 juin 2003

On précise l'état du dossier du projet Louis IX de même que celui du pavillon du Golf des Hautes-Plaines. De plus, on discute du plan d'ensemble visant à permettre la construction de 16 habitations bifamiliales au lieu d'habitations unifamiliales.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 25 juin 2003

Le procès-verbal de la séance du 25 juin 2003 est accepté.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 25 juin 2003

Le procès-verbal de la séance du 25 juin 2003 est signé par le président.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 25 juin 2003

Aucun commentaire n'est formulé.

9. Proposition d'une réunion spéciale le 18 août 2003

Une réunion spéciale sera tenue le 18 août 2003 à 14h00, sujette à la confirmation de la présence en nombre suffisant des membres, qui sera effectuée dans la semaine du 28 juillet.

10. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière est fixée au 15 septembre 2003.

11. Agenda 21 pour la Capitale – CCN – François Lapointe

Messieurs François Lapointe et Richard Scott présentent la démarche de planification pour la région de la capitale nationale « Agenda 21 ». Agenda 21 est un complément au plan de la capitale et est orienté vers des initiatives et des stratégies et des actions. Les six thèmes d'intérêt suivant regroupent un total de 33 stratégies : le symbolisme de la capitale, l'expérience des visiteurs, les rivières de la capitale, l'environnement naturel de la capitale, les édifices à bureaux du gouvernement fédéral et la capitale rurale. Plusieurs activités de consultations ont eu lieu, de même que des rencontres avec différents intervenants des villes d'Ottawa et de Gatineau. Le rapport final devrait être déposé à la fin de l'automne 2003.

12. Période de question des citoyennes et citoyens

Arrivée de monsieur John et madame Penny Scott. Ces derniers résument les discussions qu'ils ont eu avec les promoteurs du projet Place Champlain, le Groupe Brigil et le Groupe Heafey. Ils soulignent la grande ouverture de ces derniers en particulier en ce qui a trait aux préoccupations des résidents du secteur. Ils précisent que les modifications apportées au projet répondent tout à fait à leurs préoccupations. Ils insistent sur le professionnalisme des promoteurs et apprécient beaucoup le respect qu'ils leur ont apportés tout au long des discussions. Ils déposent à cet effet un courriel résumant les derniers points ayant fait l'objet de discussions et d'une entente entre les parties.

Arrivée de monsieur Alain Roy, résident du secteur Lakeview Terrasse, secteur Aylmer et membre du comité S.O.S. communauté. Ce dernier s'informe sur l'état d'avancement de l'élaboration du plan stratégique et de la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

13. Révision du plan et des règlements d'urbanisme – Proposition de la démarche

On explique la démarche proposée visant à réviser le plan et les règlements d'urbanisme. Cette démarche s'inscrit en continuité par rapport au plan stratégique et au schéma d'aménagement. On souligne qu'une somme d'environ 750 000 \$ sera puisée à même les fonds votés par le conseil municipal pour la

révision du plan d'urbanisme.

Le mandat, de type « clé en main », sous-entend une prise en charge globale du processus entourant la révision du plan et des règlements d'urbanisme afin d'en faire des outils de planification de nouvelle génération. Le Service d'urbanisme assurera quant à lui un rôle d'accompagnement, de supervision, de suivi et de validation.

Le contrat devrait être octroyé en octobre 2003 et le mandat devrait se terminer en juin 2005. Il comprend les principales étapes suivantes : inventaires et cueillette de données, identification des « villages urbains », rencontres avec les groupes d'intérêt, rencontres avec les comités et le caucus du conseil, identification et documentation des enjeux, rédaction des projets de règlements, portes ouvertes (par secteur), consultations officielles, adoption des projets de règlement et formation du personnel.

Il est recommandé de retenir les critères d'évaluation et la pondération suivante : . La compréhension du mandat (20%), la connaissance du territoire (10%), la méthodologie (15%), l'expertise du consultant (15%), les ressources affectées au projet (20%), le plan de travail et l'échéancier de réalisation (25%). Enfin, il est recommandé que le directeur du Service d'urbanisme, le responsable de la planification et la responsable de la réglementation forment le comité de sélection.

Quelques commentaires sont formulés sur :

Le concept et l'appellation des « villages urbains » véhiculés par le plan stratégique ;

Le rôle important que jouera le CCU durant tout le processus de révision ;

L'opportunité qu'un membre citoyen fasse partie du comité de sélection ;

CONSIDÉRANT QUE la démarche de révision du plan et des règlements d'urbanisme s'inscrivent dans un vaste processus de réflexion mené par la Ville de Gatineau à la suite des réorganisations municipales de 2002;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau souhaite recevoir des propositions de professionnels afin de mener à bien cette démarche ;

CONSIDÉRANT QU'un devis d'appel d'offres doit être préparé pour élaborer la révision du plan et des règlements d'urbanisme :

R-CCU-2003-07-28/103

Que ce comité recommande au Conseil d'accepter la démarche proposée par le Service d'urbanisme relative à la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

ADOPTÉE

14. Stratégie municipale en habitation – Proposition de la démarche

On rappelle que l'élaboration d'une stratégie municipale en habitation s'inscrit dans un vaste processus de réflexion mené par la Ville de Gatineau à la suite de la fusion municipale. On souligne qu'une somme de 75 000 \$ sera puisée à même les fonds votés par le conseil municipal pour la révision du plan d'urbanisme. On résume brièvement le mandat et les objectifs de l'étude et on présente les principales étapes (analyse de la situation, consultation et piste d'actions, la vision municipale et la stratégie locale en habitation).

On insiste enfin sur l'approche préconisée (approche « maison » au lieu de

approche « clé en main ») et sur les critères d'évaluation soit la compréhension du mandat, la connaissance du secteur de l'habitation, la connaissance du territoire, la disponibilité à travailler à Gatineau, la méthodologie et l'échéancier de même que le programme de travail.

Quelques commentaires sont formulés dont :

- Les personnes et les groupes qui seront consultés lors de la deuxième consultation seront, à quelques exceptions près, les mêmes que ceux qui auront été consultés à la première étape;
- les partenaires qui participeront à l'élaboration de la stratégie seront bien préparés et bien encadrés;
- la deuxième consultation devrait faire une plus large place au public;
- il faudrait revoir certains critères d'évaluation et ajouter, sans doute, certains pré-requis ou exigences de base;
- un portrait de l'habitation de la Ville, par secteur ou par quartier est hautement souhaitable pour alimenter les discussions;

la vulgarisation, l'accessibilité, la simplicité sont essentielles à toute cette opération.

CONSIDÉRANT QUE l'élaboration d'une stratégie municipale en habitation s'inscrit dans un vaste processus de réflexion mené par la Ville de Gatineau à la suite des réorganisations municipales de 2002;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau souhaite recevoir des propositions de professionnels en matières d'habitation visant à élaborer une stratégie municipale en habitation;

CONSIDÉRANT QU'un devis d'appel d'offres doit être préparé pour élaborer une stratégie municipale en habitation :

R-CCU-2003-07-28/104

Que ce comité recommande au Conseil d'accepter la démarche proposée par le Service d'urbanisme relative à la production d'une stratégie municipale en habitation.

ADOPTÉE

- 15. Proposition de modifier le règlement numéro 1004-99 concernant le plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de retirer l'énoncé relatif aux établissements exploitant l'érotisme dans le parc industriel Saint-René, district Bellevue (n° 13), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté une modification au plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau le 3 décembre 2002 dans le but d'ajouter un énoncé relatif aux établissements exploitant l'érotisme en les autorisant de façon spécifique sur le boulevard Gréber et dans le parc industriel Saint-René;

CONSIDÉRANT QUE parallèlement à ce processus, le conseil municipal adoptait aussi un règlement visant à modifier le règlement de zonage de l'ex-Ville de Gatineau afin de permettre de façon spécifique les établissements exploitant l'érotisme sur le boulevard Gréber et dans le parc industriel Saint-René;

CONSIDÉRANT QUE les citoyens des zones contiguës au parc industriel Saint-René se sont opposés à l'ajout de cet usage à l'intérieur du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE par conséquent, le conseil municipal a décidé de ne pas donner suite à cette modification au zonage en regard du parc industriel Saint-René;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une analyse interne et d'une opinion juridique verbale, il a été confirmé que l'énoncé qui a été ajouté au plan d'urbanisme soit « Il sera toutefois possible d'exploiter ce type de commerces dans le parc industriel Saint-René » n'est pas contraignant dans la mesure où il n'oblige pas la municipalité à modifier le règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption d'un règlement modificateur dont le thème touche les commerces érotiques risque de soulever des inquiétudes au sein de la population :

R-CCU-2003-07-28/105

Que ce comité recommande au Conseil le statu quo au niveau du règlement numéro 1004-99 concernant le plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau concernant l'énoncé relatif aux établissements exploitant l'érotisme dans le parc industriel Saint-René, district Bellevue (n^o 13), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

16. Modification au règlement de construction numéro 947-97 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'autoriser des fondations avec pieux ou pilotis de béton pour des travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal – secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QUE la compagnie Vistech a développé un système de fondation avec pieux d'acier vrillés répondant aux exigences du guide technique du Conseil national de recherches du Canada et respecte les dispositions normatives du Code National du Bâtiment, version 1995;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de construction numéro 947-97 de l'ex-Ville de Gatineau est le seul règlement ne permettant pas les fondations avec pieux et pilotis de béton pour les agrandissements de bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement de construction numéro 947-97 dans le but d'harmoniser, pour l'ensemble du territoire de la nouvelle ville de Gatineau, le principe de construction des fondations avec pieux et pilotis de béton, et ce, pour des agrandissements de bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT QU'une superficie maximale de 25 m² de la superficie de plancher habitable du bâtiment principal, excluant la superficie du garage et du sous-sol, respecte les superficies déclarées lors des demandes de permis pour des agrandissements de bâtiments principaux;

R-CCU-2003-07-28/106

Que ce comité recommande au Conseil la modification du règlement de construction numéro 947-97 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'autoriser les pieux d'acier vrillés et les pilotis de béton comme fondation pour un agrandissement d'au plus 25 m² de la superficie de plancher d'un bâtiment principal.

ADOPTÉE

17. **Approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de permettre l'implantation d'un centre de traitement de sols contaminés et de recherche environnementale sur une partie du lot 1 372 570, du cadastre du Québec, soit dans le prolongement de la rue de Granby dans l'aéroparc industriel, district de la Rivière-blanche (n° 15), secteur Gatineau**

On précise que le traitement des sols contaminés se fera à l'intérieur du bâtiment et qu'en conséquence, il ne devrait pas y avoir d'impacts négatifs sur la qualité de l'air pour les secteurs voisins. De plus, on précise qu'un certificat d'autorisation devra être émis par le MENVIQ. Enfin, un commentaire porte à l'effet que l'implantation de cette entreprise devrait contribuer à abaisser les coûts de décontamination en diminuant les coûts de transports.

CONSIDERANT QUE l'entreprise Environmental Management Solutions Inc (EMS) souhaite développer un centre de traitement de sols contaminés et de recherches environnementales sur une partie du lot 1 372 570, du cadastre du Québec, soit dans le prolongement de la rue de Granby dans le secteur sud-est de l'aéroparc industriel;

CONSIDERANT QUE l'usage du projet est de type « Élimination et traitement de matières polluantes et toxiques (48751) » dont l'activité est autorisée seulement par l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble selon le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau;

CONSIDERANT QUE le plan d'aménagement d'ensemble déposé par l'entreprise EMS est conforme aux orientations du schéma d'aménagement de l'ex-CUO, au plan d'urbanisme numéro 1004-99 et aux dispositions du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau;

CONSIDERANT QUE la Division environnement du Service d'ingénierie et la Corporation de développement économique de la ville de Gatineau ont évalué les impacts environnementaux et économiques de la réalisation d'un tel projet industriel et font des recommandations favorables;

CONSIDERANT QUE la venue de l'entreprise EMS dans le prolongement de la rue de Granby permettra l'installation des services d'aqueduc et d'égout dans ce secteur de l'aéroparc ce qui mettra en valeur les propriétés industrielles existantes sur la rue de Granby et offrira des opportunités de céder d'autres terrains pour de futurs investisseurs industriels;

R-CCU-2003-07-28/107

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble pour l'implantation d'un centre de traitement de sols contaminés et de recherches environnementales sur une partie du lot 1 372 570, du cadastre du Québec situé dans le prolongement de la rue de Granby, secteur de l'aéroparc industriel identifié « EMS Environmental Management Solutions Inc, préparé par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, intitulé « Aménagement projeté - centre de traitement des sols », daté du 2002/12/20 et portant le numéro de plan 02-157-U01.

Que sur approbation du PAE, le Comité consultatif d'urbanisme recommande la modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de créer la nouvelle zone industrielle I65-16 dont le seul usage autorisé est « Élimination et traitement de matières polluantes et toxiques (48751) ».

ADOPTÉE

18. **Demande d'autorisation pour des travaux de construction dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit pour la construction d'un bâtiment accessoire (une remise) sur la propriété du 188, rue James-Murray (avenue Park)**

CONSIDERANT QUE le bâtiment principal de cette propriété présente une valeur patrimoniale intéressante et que l'ajout du bâtiment accessoire souhaité se fait dans le respect du paysage architectural avoisinant;

CONSIDERANT QUE les couleurs et détails architecturaux présents sur le bâtiment principal de cette propriété seront repris sur la remise à construire :

R-CCU-2003-07-28/108

Que ce comité recommande au Conseil d'accepter cette requête qui consiste en des travaux de construction dans la zone patrimoniale Park/Poplar/Maple, soit pour la construction d'une remise de 14,6 mètres carrés sur la propriété du 188, James-Murray (avenue Park), secteur de Gatineau.

ADOPTÉE

19. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 0,50 mètre à 0,33 mètre et à 0,44 mètre, la distance minimale requise entre un garage détaché et les lignes arrière et latérale et ce, dans le but de régulariser l'implantation du garage sis au 23 de la rue Beauchamp**

CONSIDERANT QUE suite à l'émission d'un permis de construction pour un garage détaché au 23, rue Beauchamp, le requérant a procédé de bonne foi à la construction du bâtiment accessoire, d'une superficie de 45 mètres carrés, en supposant que la ligne latérale droite forme un angle de quatre-vingt-dix degrés avec la ligne arrière de la propriété;

CONSIDERANT QUE le règlement de zonage numéro 1005-99 requiert une distance minimale de 0,50 mètre entre un garage détaché et les lignes latérale et arrière;

CONSIDERANT QUE les lignes latérale et arrière ne sont pas perpendiculaires et que le garage empiète dans la marge latérale de 0,06 mètre et dans la marge arrière de 0,17 mètre;

CONSIDERANT QUE la nature de la dérogation est mineure et vise à réduire les marges latérale et arrière de 0,50 mètre à respectivement 0,44 mètre et 0,33 mètre;

CONSIDERANT QUE le bâtiment accessoire existe depuis 1994 et que la situation n'a fait l'objet d'aucune plainte de la part des propriétaires voisins;

R-CCU-2003-07-28/109

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire les marges latérale et arrière non adjacentes à une rue de 0,50 mètre à 0,44 mètre et 0,33 mètre entre un garage et les lignes arrière et latérale d'une propriété, et ce, dans le but de régulariser l'implantation du garage détaché sis au 23, rue Beauchamp.

ADOPTÉE

20. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de**

Gatineau, dans le but de réduire de 3 mètres à 0,3 mètre la bande de terrain requise entre une aire de stationnement et une ligne de rue et ceci, afin de permettre l'aménagement d'espaces de stationnement au 254, rue Saint-Antoine et de réaménager le stationnement existant au 195, boulevard Gréber

On précise que le pavage et l'aménagement de la rampe pour handicapés seront complètement refaits, ce qui devrait régler les problèmes de drainages.

CONSIDERANT QUE le requérant TRALL limité est propriétaire au 195, boulevard Gréber et au 254, rue Saint-Antoine et souhaite agrandir le stationnement existant tout en procédant à des travaux d'aménagement paysager;

CONSIDERANT QUE le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau requiert une bande gazonnée et plantée entre l'aire de stationnement et une rue d'une largeur de 3 mètres;

CONSIDERANT QUE le projet d'aménagement paysager oblige le requérant à réduire à 0,3 mètre la largeur de la bande de terrain requise entre une aire de stationnement et une emprise de rue;

CONSIDERANT QUE la nature de la dérogation vise à réduire la bande de terrain de 2,7 mètres sur le terrain privé, mais va permettre la création d'une bande gazonnée et plantée d'une largeur de 4,3 mètres entre l'aire de stationnement et la chaussée de circulation de la rue Saint-Antoine;

CONSIDERANT QUE le requérant s'est engagé à procéder au réaménagement complet de l'aire de stationnement agrandi en procédant à des travaux d'aménagement visant à se conformer à toutes les dispositions du règlement de zonage, à l'exception de la largeur de la bande de terrain en façade à une rue :

R-CCU-2003-07-28/110

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation de la dérogation mineure visant à réduire de 3 mètres à 0,3 mètre la largeur de la bande de terrain requise entre une aire de stationnement et une emprise de rue au 254, rue Saint-Antoine et de réaménager le stationnement existant au 195, boulevard Gréber.

ADOPTÉE

- 21. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de réduire de 1,20 mètre à 1,02 mètre, la distance minimale requise entre un porte-à-faux d'une habitation unifamiliale isolée et la ligne latérale, non adjacente à une rue, pour la propriété sise au 157 de la rue de Fréville**

CONSIDERANT QUE le requérant a procédé de bonne foi à la construction d'une habitation unifamiliale isolée située au 157, rue de Fréville avec un porte-à-faux ayant une saillie de 0,49 mètre, diminuant la marge latérale droite à 1,02 mètre;

CONSIDERANT QUE la marge minimale requise au règlement de zonage est de 1,20 mètre et occasionne un empiètement dans la marge latérale droite de 0,18 mètre;

CONSIDERANT QU'au dépôt du certificat de localisation, le requérant s'est assuré de modifier la fenêtre dans le porte-à-faux en remplaçant le verre transparent et ouvrant par un verre dormant et translucide, dans le but de se conformer au Code Civil du Québec;

CONSIDERANT QUE le propriétaire voisin au 153, rue de Fréville a signifié son

accord à la procédure de dérogation mineure demandée par le requérant;

R-CCU-2003-07-28/111

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation de la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire la marge latérale droite, non adjacente à une rue, de 1,20 mètre à 1,02 mètre entre un porte-à-faux et une ligne de propriété, et ce, dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment sis au 157, rue de Fréville.

ADOPTÉE

22. Proposition d'accepter une dérogation mineure ayant pour but de réduire la largeur de 3 lots de 15 mètres à 14,19 mètres, district électoral de Deschênes (#3), secteur Aylmer – Liliane Moreau

CONSIDERANT la demande de dérogation mineure aux 6, 8 et 10, rue Molière, secteur Aylmer ayant pour but la réduction de largeur minimale des lots de 15 mètres à 14,19 mètres;

CONSIDERANT QUE le maintien de la norme actuelle de lotissement aurait pour effet de construire des lots traversés de façon inadéquate et non sécuritaire par des fils électriques;

CONSIDERANT QUE le demandeur est propriétaire des lots voisins et que les frais de dérogation mineure ont été acquittés;

R-CCU-2003-07-28/112

Que ce comité recommande au Conseil d'approuver la demande de dérogation mineure ayant pour but de réduire la largeur des lots de 15 mètres à 14,19 mètres aux, 6, 8 et 10, rue Molière.

ADOPTÉE

23. Proposition d'accepter un plan d'ensemble ayant pour but l'agrandissement d'une clinique médicale située dans le site du patrimoine au 44, rue Principale - Accepter une dérogation mineure ayant pour but de réduire la marge avant latérale de 3 mètres à 0,87 mètre de façon à ce que l'agrandissement soit construit en continuité avec le bâtiment existant

CONSIDERANT l'ajout au bâtiment abritant une clinique médicale située au 44, rue Principale, secteur Aylmer;

CONSIDERANT QUE le propriétaire a repris des éléments architecturaux rappelant les bâtiments patrimoniaux du site: détails des ouvertures, détails de la corniche, détails de la terrasse;

CONSIDERANT QUE le nombre de cases de stationnement exigé pour l'usage clinique et les deux logements situés à l'étage est respecté et l'implantation est conforme à l'exception de la marge avant latérale qui est l'objet de la dérogation mineure;

R-CCU-2003-07-28/113

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation du plan d'ensemble ayant pour but la construction d'un ajout de 49m² au 44, rue Principale, secteur Aylmer, conditionnellement à l'acceptation de la demande de dérogation mineure relative à la marge avant latérale et ce, à la condition suivante :

- Que soit éliminé les cases de stationnement aménagées dans l'emprise de la rue Jubilee et remplacées par une bande de verdure ;
- Que soit aménagé une bande de verdure de 5 m entre les espaces de stationnement et la rue Jubilee et si possible la rue Principale; cette bande de verdure devant inclure une haie de cèdres et des arbres pour diminuer l'impact visuel du stationnement.

ADOPTÉE

24. **Proposition d'accepter une modification de zonage pour la zone 117H située entre le chemin d'Aylmer et le boulevard de Lucerne, à l'est du chemin Fraser, afin d'y créer une nouvelle zone (134H) pour 15 propriétés sur la rue Monette et le chemin Foley, en y permettant l'usage résidentiel 1 à 3 logements et en ajoutant l'usage 1 à 2 logements pour toute la zone 117H résiduelle**

CONSIDERANT la demande de monsieur Ronald Marcil relativement à une modification de zonage pour la zone 117H afin de permettre 3 logements sur sa propriété du 108, chemin Foley;

CONSIDERANT QU'un groupe de 15 propriétés forme un secteur propice à la création d'une zone distincte permettant 3 logements;

CONSIDERANT QUE les bâtiments autres qu'unifamiliaux sont répandus à la grandeur de la zone (13% des bâtiments), bien qu'un noyau de duplex et triplex soit situé près du site de la demande;

CONSIDERANT QUE certaines zones contiguës permettent de l'habitation de moyenne à haute densité;

CONSIDERANT QUE des zones commerciales, dont une abritant un centre commercial desservant l'ensemble de la municipalité, sont situées aux limites nord et sud de la zone 117H et que cette zone est bien desservie en transport en commun;

CONSIDERANT QUE la zone 117H permettait jusqu'en 1987 l'usage habitation de 1 à 2 logements et que le Service d'urbanisme de l'époque et celui d'aujourd'hui recommande de permettre 2 logements dans la zone;

CONSIDERANT QUE jusqu'en mai 1999, dans le cadre de l'exercice d'offre d'hébergement parental, des logements ont été aménagés dans plusieurs résidences;

CONSIDERANT QUE la modification de zonage permettrait d'offrir des logements abordables :

R-CCU-2003-07-28/114

Que ce comité recommande au Conseil une modification de zonage créer la zone résidentielle 134H à même une partie de la zone 117H et d'y autoriser des usages résidentiels jusqu'à 3 logements et d'ajouter à la zone 117H résiduelle l'usage Hb.

ADOPTÉE

25. **Proposition d'accepter un plan d'ensemble ayant pour but la construction de la phase 1 (poste d'essence, dépanneur, restaurant et bureaux) d'un projet commercial à l'intersection sud-ouest de la rue Front et du boulevard de l'Outaouais**

CONSIDERANT le plan d'ensemble commercial proposé pour la propriété située à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Outaouais et de la rue Front, comprenant 3 bâtiments commerciaux et la présentation pour approbation de la phase 1 de ce projet soit un bâtiment de 550 m²;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre les moyens pour que l'impact visuel du boulevard de l'Outaouais soit agréable, de qualité, permanent et le plus vert possible

considérant que la ville est propriétaire d'une bande de terrain en bordure du boulevard de l'Outaouais devant le site du plan d'ensemble proposé à l'intersection Front / Boul de l'Outaouais ;

CONSIDERANT que l'implantation des bâtiments doit être le plus près possible de la marge de recul prescrite par rapport au boulevard de l'Outaouais (20 m) et que, s'il est nécessaire de réduire cette marge, il est préférable d'accorder un dérogation mineure quant à la marge de recul entre les bâtiments et le boulevard et/ou entre les cases de stationnement et la ligne de propriété le long du boulevard ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu que l'implantation des bâtiments proposés soit éloignée d'au moins 20 m des résidences existantes à l'arrière de façon à ce que l'écran tampon proposé soit adéquat et continu ;

CONSIDERANT que l'îlot du poste d'essence doit être implanté de façon à minimiser la circulation des véhicules le long des lignes arrières et plutôt orienter cette circulation vers l'avant du site pour la rendre fluide

R-CCU-2003-07-28/115

Que ce comité recommande au Conseil d'accepter la phase 1 du plan d'ensemble proposé pour le site commercial situé à l'intersection Front / Boulevard de l'Outaouais et ce, aux conditions suivantes:

- Que la bande de terrain appartenant à la ville soit conservée par la ville qui pourra procéder à la plantation d'arbres et faire des aménagements appropriés pour améliorer la qualité visuelle du boulevard tout en ayant le plein contrôle de la pérennité et de l'entretien de cette bande de verdure, il n'est donc pas recommandé de la vendre au promoteur
- Que l'implantation des bâtiments par rapport au boulevard de l'Outaouais soit le plus près possible de la marge de recul prescrite et d'autre part que la distance entre l'arrière du bâtiment et la ligne arrière soit d'un minimum de 20 m ; cependant, s'il est nécessaire de réduire la marge par rapport au boulevard de l'Outaouais ou la marge des stationnements pour favoriser un concept d'implantation, une dérogation mineure est recommandée
- Que l'îlot du poste d'essence soit réorienté de façon à assurer la plus grande fluidité des mouvements de véhicules et à minimiser l'impact sur les résidences existantes.

ADOPTÉE

26. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement et au règlement de zonage numéro 700 relativement : 1) à la largeur, la profondeur et la superficie du lot et 2) à la profondeur de la case de stationnement pour le 34, rue Helenore et relativement à la cour arrière pour le 29, rue Brook**

CONSIDERANT QUE les demandes de dérogations mineures présentées par monsieur Pierre Boucher pour le 29 Brook et le 34 Helenore, secteur Aylmer;

CONSIDERANT QUE le terrain du 34, Helenore est vacant depuis longtemps et qu'il est situé dans une zone desservie par les services municipaux et que le secteur est bien desservi en commerce;

CONSIDERANT QUE les dérogations mineures permettront de construire un terrain qui par ailleurs demeurerait vacant.

R-CCU-2003-07-28/116

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation de la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 au 29, rue Brook, secteur Aylmer, afin de réduire la profondeur de la cour arrière de 8 m à 4,2 m.

Il recommande aussi l'approbation des dérogations mineures suivantes au règlement de zonage numéro 700 pour le 34, rue Helenore :

- réduction de la profondeur requise d'une case de stationnement de 5,5 m à 4,63 m;
- réduction de la largeur minimum de la façade de 7 m à 6,7 m

Enfin, il recommande aussi l'approbation pour le 34, Helenore, de la dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 2800-96, afin de réduire la largeur d'un lot de 15 m à 9,14 m, la profondeur de 25 m à 23,91 m et la superficie de 375 m² à 218,8 m².

Ces dérogations mineures sont conditionnelles à ce que le requérant s'engage à remplacer, advenant qu'il doit être coupé, l'arbre mature situé au fond à droite du 34, rue Helenore.

ADOPTÉE

27. Proposition d'accepter un plan d'ensemble pour la construction de 2 fois 6 logements aux 43 et 45, rue Charles – Accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 relativement à la superficie d'aire d'agrément et à la distance entre le bâtiment et l'aire de stationnement

CONSIDERANT le plan d'ensemble ayant pour but la construction de 2 bâtiments de 2 triplex jumelés aux 43 et 45, rue Charles, secteur Aylmer;

CONSIDERANT QUE le projet est conforme aux normes et usages en vigueur, à l'exception de la superficie d'aire d'agrément, à la distance entre le bâtiment et l'aire de stationnement et à la cour arrière pour le 43, rue Charles;

CONSIDERANT QUE la construction de ces 2 bâtiments permettra d'occuper deux terrains vacants desservis situés dans le noyau urbain du secteur Aylmer :

R-CCU-2003-07-28/117

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation du plan d'ensemble ayant pour but la construction de 2 bâtiments de 2 triplex jumelés aux 43 et 45, rue Charles, secteur Aylmer et ce, aux conditions suivantes :

- Que les portes et fenêtres des élévations sur la rue Charles soient retravaillées pour améliorer leur intégration ;
- Que les arbres situés dans la marge avant soient le plus possible conservés ;
- Qu'un muret d'identification des immeubles soit prévu à l'entrée du projet à l'intérieur d'un aménagement paysager ;
- Que la couleur du revêtement extérieur doit s'harmoniser avec les bâtiments patrimoniaux du secteur, dans les teintes de gris ou de beige.

ADOPTÉE

28. Approbation architecturale dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages comportant 47 logements sur le terrain sis au 122, boulevard St-Laurent

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage mentionne que les projets d'insertion sont assujettis au plan d'implantation et d'intégration architecturale et doivent être traités en fonction de l'atteinte des objectifs recherchés par rapport aux critères d'évaluation mentionnés au chapitre 7 ;

CONSIDÉRANT QUE le volume et l'architecture des bâtiments que l'on retrouve dans le secteur sont hétéroclites et qu'il n'existe pas de modèle architectural idéal pour le secteur ;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture proposée est propice au volume du bâtiment qui est de 6 étages ;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux extérieurs sont de couleur sobre, ce qui permettra une meilleure intégration du bâtiment au milieu bâti ;

R-CCU-2003-07-28/118

Que ce comité recommande au Conseil l'architecture proposée pour la construction d'une habitation multifamiliale de type condominium sur le terrain sis au 122, boulevard Saint-Laurent et ce, à la condition suivante:

- que les linteaux et allèges des ouvertures du rez-de-chaussée soient reproduits sur l'ensemble des ouvertures du bâtiment de façon à créer un encadrement ;
- que le stuc en relief que l'on retrouve en-dessous des fenêtres apparaissant sur les esquisses soit enlevé.

ADOPTÉE

29. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant le terrain sis au 45, rue Laval afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement sans aire de manœuvre contenant 4 places de stationnement, une place de stationnement de 2,75 mètres au lieu de 3,35 mètres, d'une entrée charretière localisée à 0,60 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,50 mètre et d'autoriser l'installation d'une bordure à la ligne de terrain au lieu de 1,0 mètre tel que prescrit

CONSIDÉRANT QUE cette aire de stationnement serait utilisée par les employés travaillant dans l'édifice;

CONSIDÉRANT QUE si l'aire de stationnement ne comportait que 3 places, plusieurs dispositions particulières d'aménagement ne seraient pas applicables ;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas possible d'aménager les 4 places de stationnement désirées tout en répondant à toutes les normes prescrites;

CONSIDÉRANT QU'il est préférable de chercher à maximiser la largeur des places de stationnement et de réduire les normes relatives à la localisation de l'entrée charretière et des bordures ;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de l'aire de stationnement ne devrait pas entraîner de nuisances dans le quartier en ce qui concerne le bruit et la circulation étant donné que la dérogation mineure ne permettra de stationner qu'une seule voiture additionnelle.

R-CCU-2003-07-28/119

Que ce comité recommande au Conseil les dérogations mineures demandées visant le terrain sis au 45, rue Laval soit acceptée afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement sans aire de manœuvre contenant 4 places de stationnement, une place de stationnement de 2,75 mètres au lieu de 3,35 mètres, d'une entrée charretière localisée à 0,60 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,50 mètres et d'autoriser l'installation d'une bordure à la ligne de terrain au lieu de 1,0 mètre tel que prescrit.

ADOPTÉE

30. Projet Place Champlain : Ensemble immobilier résidentiel de 4 bâtiments de 6 étages comportant 47 logements chacun, vendus en copropriété, les aires d'agrément et de stationnement étant communes

CONSIDERANT la documentation déposée par les promoteurs Le Groupe Heafey et Le Groupe Brigil Construction relativement à la réalisation d'un projet résidentiel de 188 logements répartis en 4 bâtiments de 6 étages ;

CONSIDERANT QUE le plan d'ensemble du projet illustre un mode d'occupation du site conforme au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull ;

CONSIDERANT QUE la réalisation du projet présenté devra donner suite à un protocole d'entente portant sur la desserte en infrastructures établissant les conditions spécifiques de réalisation et les responsabilités de la Ville et du promoteur;

R-CCU-2003-07-28/120

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation du projet Place Champlain : construction en ensemble immobilier de type copropriété divise de 4 bâtiments de 6 étages selon les conditions suivantes :

a) selon les plans déposés :

- Plan d'implantation incluant les données descriptives du projet (no 02-195-U01 révisé le 27 juin 2003) ;
- Plan de plantation / aménagement paysager (no 02-195-P01 révisé le 2 juillet 2003) ;
- Plan-projet cadastral - 5 lots en copropriété divise (no 02-195-U02 révisé le 27 juin 2003)
- Niveaux existants et proposés / Plan concept des services (plan G-02-078-00-0/0 révisé le 8 juillet 2003 par le Groupe Conseil Genivar Inc.)
- Cahier de plans d'architecture 03-69 produit le 1^{er} juillet 2003 par Guy G. Dubé, architecte (élévations, perspectives, revêtements extérieurs, plans-types de l'aménagement intérieur)

b) une augmentation de la pierre architecturale sur l'élévation boulevard Alexandre-Taché jusqu'au niveau des linteaux des fenêtres du troisième étage ;

c) une garantie financière équivalant à 5% de la valeur du projet allant jusqu'à 500 000 \$ et 3% de la valeur excédentaire, cette garantie pouvant être applicable à chacun des bâtiments au moment de la demande de permis de construire ;

d) un protocole d'entente doit être convenu entre le promoteur et requérant et la Ville relativement à la construction et la gestion des infrastructures de services ;

e) le toit plat ne doit pas présenter de structure pour accueillir une ascenseur ;

- f) les arbres et arbustes le long de la limite est de la propriété devront être identifiés et marqués afin qu'ils soient préservés ;
- g) le long de la limite ouest de la propriété, uniquement les arbres et arbustes dans le parcours du sentier récréatif pourront être coupés, les autres arbres et arbustes devront être identifiés et marqués afin qu'ils soient préservés ;
- h) une clôture en maille d'acier de couleur foncée doit être aménagée le long des limites est et ouest de la propriété de telle façon à protéger le maximum d'arbres et d'arbustes possibles. Tous les arbres et arbustes à protéger doivent être identifiés et marqués ;
- i) l'installation du tuyau d'égout sanitaire doit se faire le plus près possible de la rue Brunet afin de minimiser la coupe et le dérangement des arbres le long de cet axe.
- j) le fossé de drainage à ciel ouvert doit être réaligné vers le centre de la propriété afin d'être intégré à l'aménagement paysager du projet ;
- k) le niveau du sol ne doit pas être rehaussé d'une façon telle qu'il nuise à la survie des arbres existants ou des mesures de mitigation, comme l'aménagement de puits, devront être appliquées.

ADOPTÉE

31. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 35, rue Audet dans le but de permettre l'agrandissement de l'usage dérogatoire selon une proportion supérieure à la norme prescrite

CONSIDERANT QUE l'agrandissement est proposé dans le but de prendre de l'expansion et de mettre en valeur les ressources humaines dans le cadre du projet de la C.S.S.T ;

CONSIDERANT QUE les usages pratiqués par l'entreprise Carrosserie Mont-Bleu sont depuis 1990, date de l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull, des usages dérogatoires ;

CONSIDERANT QUE le règlement prescrit différentes normes qui permettent pour certains usages principaux dérogatoires d'être modifiés, remplacés ou étendus ;

CONSIDERANT QUE l'agrandissement proposé n'aurait pas pour effet de dépasser le coefficient de densité prescrit à la zone étant donné la superficie importante du terrain, soit plus de 5 000 m² ;

CONSIDERANT QUE la Corporation de développement économique de la Ville de Gatineau considère que le projet d'agrandissement est bénéfique et contribue à l'atteinte de l'objectif visé, soit améliorer la qualité de l'environnement du secteur Freeman ;

R-CCU-2003-07-28/121

Que ce comité recommande au Conseil la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but de permettre l'agrandissement de l'usage dérogatoire « atelier de débosselage et de peinture » selon une proportion supérieure à la norme prescrite et ce, à la condition qu'une aire paysagée soit aménagée en façade du bâtiment, dans la mesure où l'espace sur le terrain privé le permet.

ADOPTÉE

- 32. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant le terrain sis au 785, boulevard Alexandre-Taché (projet Place Champlain) dans le but de permettre l'aménagement de 24 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée**

CONSIDERANT QUE la norme réglementaire pour le type d'habitation proposé est de 1.5 place de stationnement par logement et que par conséquent 282 places de stationnement sont exigées ;

CONSIDERANT QUE le règlement de zonage ne prescrit pas d'exigences en terme de pourcentage de places de stationnement qui doivent être aménagées en stationnement souterrain pour ce secteur ;

CONSIDERANT QUE seulement 24 places de stationnement seraient de dimensions inférieures à la norme prescrite pour des places de stationnement adjacentes à un mur ;

CONSIDERANT QU'IL est préférable d'offrir un maximum de places de stationnement intérieures laissant à la discrétion des résidents le choix de stationner dans ces espaces de dimensions réduites ;

R-CCU-2003-07-28/122

Que ce comité recommande au Conseil la demande de dérogation mineure visant le terrain sis au 785, boulevard Alexandre-Taché dans le but de permettre l'aménagement de 24 places de stationnement d'une largeur inférieure à la norme exigée.

ADOPTÉE

- 33. Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 35, rue du Graphite dans le but de permettre l'aménagement de deux places de stationnement de dimensions réduites localisées en façade du bâtiment**

CONSIDERANT QUE la requérante, souhaite transformer son garage existant en salle récréative dans le but de répondre à ses besoins ;

CONSIDERANT QUE la porte de garage serait remplacée par un mur de brique avec une fenêtre en baie ;

CONSIDERANT QUE les marges latérales sont trop étroites pour permettre l'aménagement des places de stationnement ;

CONSIDERANT QU'un aménagement paysager en façade d'une profondeur de 1,12 mètre serait réalisé dans le but réduire l'impact visuel qui pourrait être occasionné par l'aménagement des places de stationnement ;

R-CCU-2003-07-28/123

Que ce comité recommande au Conseil la demande de dérogation mineure visant le terrain sis au 35, rue du Graphite dans le but de permettre l'aménagement de deux places de stationnement de dimensions réduites localisées en façade du bâtiment et ce, à la condition suivante :

- qu'un aménagement paysager soit réalisé en façade du bâtiment.

ADOPTÉE

34. Varia :

- a) **Plan d'ensemble ayant pour but la construction d'un Centre de la petite enfance Les Petits Lurons de 488 m² près de l'intersection de la rue Front et du chemin Eardley, district électoral d'Aylmer (District 1), secteur Aylmer**

CONSIDERANT le projet de construction d'un Centre de la petite enfance de 488 m² au 104, chemin Eardley, secteur Aylmer;

CONSIDERANT QUE le plan d'ensemble est conforme aux normes et usages en vigueur à l'exception des deux corrections à apporter;

R-CCU-2003-07-28/124

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation du plan d'ensemble ayant pour but la construction du Centre de la petite enfance Les Petits Lurons de 488 m² au 104, chemin Eardley, secteur Aylmer, conditionnellement à ce que les corrections mineures relatives à la largeur de l'entrée charretière, à l'allée d'accès et à la marge avant soient apportées.

ADOPTÉE

b) Historique de la couverture boisée de la Ville de Gatineau

Une présentation est faite du travail réalisé par deux stagiaires ayant réalisé une cartographie de l'historique de la couverture boisée de la Ville de Gatineau. L'objectif de l'exercice était d'identifier les secteurs ayant connu des diminutions et des augmentations du couvert boisé. Les premières cartes forestières, datant de 1970, ont été numérisées et l'information a été comparée avec celle provenant des dernières cartes écoforestières disponibles, soit celles de 1993. L'exercice montre que la couverture boisée (boisés d'un hectare et plus) de la Ville est passée de 26,7% à 25,7% de toute la ville de Gatineau. En superficie, cela signifie une perte nette de 382 hectares de boisés. On fait remarquer que bien que certains nouveaux boisés sont apparus, ceux-ci ne présentent pas une qualité écologique comparable aux boisés qui ont disparus.

35. Levée de la séance

La séance est levée à 22h45.