



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

27^e SÉANCE TENUE LE 20 OCTOBRE 2003

DATE : Le 20 octobre 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 (n^o 9)

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

M. Richard Bégin, citoyen

M. Denis Lanctôt, citoyen

M. Claude Potvin, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Éric Boutet, responsable / planification

M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement

M. Marc Chicoine, coordonnateur / urbanisme, secteur Gatineau

M^{me} Caroline Jean, technicienne conseil / urbanisme, secteur Aylmer

M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice / urbanisme, secteur Hull

M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projet

M. Daniel Le Pape, chargé de planification

M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice / urbanisme, secteur Aylmer

M. Jacques Perrier, chef de division / urbanisme, secteur Gatineau

AUTRES PRÉSENCES :

M. Hugue Charron, STO

M. Claude Gagné, Del Degan, Massé et Associés inc.

M. Mark Laroche, directeur général

M. Camilien Vaillancourt

ABSENCES MOTIVÉES :

M. Pierre Phillion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (n^o 7)

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 17 h 35.

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 15 septembre 2003
4. Signature du procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003
7. Signature du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003
9. Date de la prochaine assemblée (17 novembre 2003)
10. Premier rapport d'étape sur le plan d'intervention pour la mise en valeur du site de la Chute des Chaudières
11. Dépôt du rapport final sur l'évaluation du potentiel agricole et suivi
12. Dépôt du rapport sur le plan de développement intégré de la rivière des Outaouais
13. Dépôt du rapport d'étape sur l'inventaire et la caractérisation des boisés
14. Terrains contaminés et sites orphelins
15. Dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer sis au 27 et 29, rue Hélénore, district d'Aylmer (n° 1)
16. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer sis au 115, rue du Buzet, district de Lucerne (n° 2)
17. Plan d'ensemble de la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » sis au 60 à 80, rue de la Plage, district de Lucerne (n° 2)
18. Phases 6A, 7A, 10 et 11, situées sur la collectrice, rue du Littoral, du projet « Domaine des Vignobles II », district de Lucerne (n° 2)
19. Phase 18 du projet « Domaine des Vignobles II » sis aux 100 à 120, chemin Fraser, district de Lucerne (n° 2)
20. Période de questions des citoyennes et citoyens
21. Modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, zones 400A et 406H, chemin Perry, district de Deschênes (n° 3)
22. Modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, zones 345C (commercial), 358H (habitations jumelées) et 324H (unifamiliale isolée), district de Deschênes (n° 3)
23. Modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, zones 516 et 518 sise au 86, rue du Tropic, district de Deschênes (n° 3)
24. Modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, zone 830 Cb sis au 5, boulevard Montclair, district Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)
25. Modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, zones 369 Cb et 364 Pb, district Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)
26. Modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, classes d'usage c2 (Commerce de détail et service lourds) et i1 (Industrie à impact léger), secteur Gatineau
27. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau sise au 951, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)
28. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 919, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)
29. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 31, rue de la Baie, district des Riverains (n° 10)
30. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau sise au 11, rue de Matapédia, district des Promenades (n° 11)
31. Modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau,

zone C25-107 et modifier le plan d'urbanisme numéro 1004-99 de l'ex-Ville de Gatineau, district du Versant (n^o 12), secteur Gatineau

32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau sise au 480, boulevard de la Cité, district du Versant (n^o 12)
33. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau sise au 1254, rue Elzéar, district de Bellevue (n^o 13)
34. Travaux dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple sise au 104, rue Poplar, district du Lac-Beauchamp (n^o 14)
35. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, au 655, boul. Maloney Est, district de la Rivière-Blanche (n^o 15)
36. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau sise au 512, avenue du Cheval-Blanc, district de la Rivière-Blanche (n^o 15)
37. Varia :
 - a) Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 635, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n^o 10)
38. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 15 septembre 2003

Le président mentionne que toutes les recommandations formulées lors de la séance du 15 septembre 2003 ont été ou seront présentées au Conseil à l'exception de la recommandation relative au 10, rue Donat-St-Amour qui sera présentée au Caucus.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003 est accepté.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003 est signé par le président.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2003

Dans le cadre de tout nouveau projet d'opération cadastrale, on souligne que la Ville de Gatineau va s'assurer que les terrains cédés pour fin de parc seront « utilisables ».

On se dit satisfait de la liste des réponses aux questions et préoccupations soulevées par les membres du CCU lors de la séance du 29 septembre 2003.

9. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance est fixée au 17 novembre 2003. On souligne qu'une séance spéciale consacrée aux dossiers de planification et d'aménagement sera ajoutée au calendrier des réunions du CCU. Cette séance est fixée au 1^{er} décembre 2003.

10. Premier rapport d'étape sur le plan d'intervention pour la mise en valeur du site de la Chute des Chaudières

On présente un rapport d'étape intitulé « Plan d'intervention pour la mise en valeur du site de la chute des Chaudières » en insistant sur :

- La localisation du site d'intervention;
- L'objectif (évaluation d'options de mise en valeur du site) et le résultat attendu du plan (plan d'intervention);
- Les étapes de travail (analyse du site et définition des principes, scénarios, plan) le but de la première étape (établir des bases solides) et les acteurs impliqués (Domtar, Hydro-Québec, MCC, CCN, SHO, CRC-V, CDE, Services municipaux);
- Les principes d'intervention ayant fait consensus auprès des acteurs impliqués (histoire, opérations industrielles, accessibilité publique, intervention à court terme, responsabilité économique, excellence et unicité);
- Les étapes à venir (présentation, scénarios, consultation, plan d'intervention).

11. Dépôt du rapport final sur l'évaluation du potentiel agricole et suivi

On présente le rapport final intitulé « Évaluation du potentiel du territoire agricole » en insistant sur :

- Les besoins et obligations en matière de protection du territoire et des activités agricoles;
- Le mandat et les objectifs de l'étude;
- Le respect du plan stratégique de la Ville de Gatineau;
- L'utilisation du sol et la potentialité agricole;
- Les recommandations à court terme (1 an) :
 - Création d'un comité consultatif agricole élargi;
 - Engagement d'une personne-ressource;
 - Mise en place d'un système d'information;
 - Mise en place d'un cadre normatif de cohabitation des usages;
 - Mise en place d'une stratégie de pérennité et de promotion de l'agriculture.
- Les recommandations à moyen terme (2-3 ans) :
 - Promotion de l'agriculture;
 - Promotion du potentiel relié à l'agrotourisme;
 - Identification des lieux stratégiques;
 - Promotion du caractère biologique;
 - Mise en place d'un réseau d'accompagnateurs;
 - Évaluation de la redistribution des recettes foncières.
- Les impacts des recommandations du rapport sur le schéma d'aménagement, sur la mise en valeur du territoire et sur la collaboration de la CDEG.

12. Dépôt du rapport sur le plan de développement intégré de la rivière des Outaouais

On présente un rapport intitulé « Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais » en insistant sur :

- Les étapes de l'étude (connaissance du milieu, cadre conceptuel, concept de

- mise en valeur et stratégie de mise en valeur);
- La zone d'étude, le bassin de la rivière, la consolidation des rives, la topographie, l'affectation du sol;
- La vision, les piliers, les principes et les objectifs;
- Le concept global;
- Les concepts des bassins du lac Deschênes, des Rapides, du Triangle bleu et du Cœur de la capitale;
- Les actions stratégiques (observatoire de la rivière, table de concertation, zone de gestion, carrefour d'animation et journée de la rivière);
- L'évaluation environnementale stratégique;
- Les bénéfices anticipés (préservation, mise en valeur, reconnaissance historique, qualité de vie, paysage naturel et culturel, retombées économiques);

Quelques commentaires sont formulés sur :

- La bonne qualité et quantité des partenaires;
- L'idée intéressante de tenir une « journée de la rivière »;
- Le peu de préoccupation pour le bassin est du triangle Bleu (pont sur la rivière des Outaouais à la hauteur de Buckingham et l'avenir du traversier);
- L'aménagement et la gestion des berges (rue Jacques-Cartier).

CONSIDÉRANT QUE le Plan intégré de la rivière des Outaouais a fait l'objet d'un consensus unanime au sein du Comité de gestion regroupant les cinq partenaires financiers (Ville de Gatineau, Ville d'Ottawa, CCN, CRDO et SDÉO);

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du Plan intégré de la rivière des Outaouais a fait l'objet de trois séances de consultation publique de chaque côté de la rivière (villes de Gatineau et d'Ottawa) et au cours desquelles la population a eu l'occasion de s'exprimer sur les différentes propositions présentées;

CONSIDÉRANT QUE ladite étude a été réalisée dans le cadre de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement (depuis le 5 janvier 2000) en particulier au regard du chapitre 6 portant sur le développement récréo-touristique de la région;

CONSIDÉRANT QUE le potentiel de la rivière des Outaouais mérite d'être mis en valeur et que le secteur urbain de la région de la capitale nationale constitue un jalon important dans le concept du triangle bleu (Montréal, Kingston et Gatineau/Ottawa) :

R-CCU-2003-10-20/136

Que ce comité recommande au Conseil de recevoir le rapport final sur le plan de développement intégré de la rivière des Outaouais et d'appuyer la démarche devant mener à la réalisation des études spécifiques de développement des projets, notamment dans le cadre d'un comité de gestion regroupant les partenaires financiers.

ADOPTÉE

13. Dépôt du rapport d'étape sur l'inventaire et la caractérisation des boisés

Un document intitulé « Caractérisation des boisés » a été transmis à titre d'information aux membres du CCU. Ce document préparé par la firme Del Degan, Massé et Associés inc. présente le mandat et la méthodologie générale de l'étude, une description générale du territoire, un bref portrait de la population et

de l'urbanisation, une description des composantes biophysiques et la

méthodologie de classification des boisés.

M. Claude Gagné présente un rapport d'étape intitulé « Les aires boisées de la ville de Gatineau » en insistant sur :

- Le mandat qui consiste à caractériser et classer les boisés urbains de la ville de Gatineau;
- Le cheminement (cartographie bonifiée, recoupement des informations, base de données, méthodologie de classification);
- Le lien de l'étude avec le plan stratégique de la Ville de Gatineau;
- Les types de milieux et les contraintes naturelles;
- Le domaine bioclimatique, les forêts rares et les groupements forestiers;
- La faune (aviaires, mammifères, sauvagine, animaux à fourrure);
- La méthodologie de classification (ressources biotiques, variables abiotiques, paramètres environnementaux);
- Les prochaines étapes (application de la méthodologie, production d'une carte, validation des résultats, carte finale, recommandations et rapport final).

À la suite d'une question, on explique que les recommandations qui seront formulées en vue de la conservation et de la mise en valeur des boisés vont s'adresser autant aux propriétaires de boisés publics qu'aux propriétaires de boisés privés.

On rappelle que les citoyens et citoyennes sont de plus en plus sensibilisés à l'importance de la conservation et de la mise en valeur des boisés. Le projet résidentiel du Domaine Saint-Alexandre est cité en exemple.

On ajoute également que le document intitulé « Caractérisation des boisés de la Ville de Gatineau » et les plans d'accompagnement devront être ajustés afin de bien refléter la réalité sur le terrain (ex. : le boisé des Vignobles ne devrait plus apparaître sur les cartes, puisqu'il n'existe plus).

14. Terrains contaminés et sites orphelins

Sujet reporté à une prochaine séance.

15. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer en vue de créer 2 lots à partir d'un même lot, de réduire la largeur et la profondeur du lot sis au 27, rue Hélénore et la largeur, la profondeur et la superficie du lot sis au 29, rue Hélénore, district d'Aylmer (n° 1), secteur Aylmer

À la suite d'une question, on mentionne que les deux lots qui seront créés respecteront les dispositions relatives aux espaces de stationnement prévues au règlement de zonage.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer visant les propriétés sises aux 27 et 29, rue Hélénore;

CONSIDÉRANT QUE ces propriétés sont construites sur le même terrain depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE l'objet de la dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins;

CONSIDÉRANT QUE le refus de la dérogation mineure compliquerait la vente

d'une des maisons par la requérante :

R-CCU-2003-10-20/137

Que ce comité recommande au Conseil d'accorder la dérogation mineure dans le but de permettre une réduction de la largeur du lot au 27, rue Hélénore de 18 mètres à 16,03 mètres et la profondeur de 25 mètres à 23,71 mètres et la réduction de la largeur du lot au 29, rue Hélénore de 15 mètres à 12,93 mètres, la profondeur de 25 mètres à 24,02 mètres et la superficie de 375 mètres carrés à 312,6 mètres carrés, district d'Aylmer (n^o 1), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

16. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer en vue de réduire la largeur minimale de la façade et la superficie minimale de plancher du bâtiment sis au 115, rue du Buzet, district de Lucerne (n^o 2), secteur Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer sis au 115, rue du Buzet;

CONSIDÉRANT QUE la maison est déjà construite et habitée et qu'elle s'intègre bien au projet;

CONSIDÉRANT QUE l'objet de la dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins;

CONSIDÉRANT QUE le refus de la dérogation mineure porterait préjudice au constructeur qui devrait construire le loft à ses frais :

R-CCU-2003-10-20/138

Que ce comité recommande au Conseil d'accorder la dérogation mineure afin de régulariser une modification en cours de construction en autorisant une réduction de la largeur de la façade prescrite de 7 mètres à 6,096 mètres et une réduction de la superficie de plancher de 116 mètres carrés à 107 mètres carrés à la propriété sise au 115, rue du Buzet, district de Lucerne (n^o 2), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

17. Proposition de modifier le plan d'ensemble de la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » en vue de remplacer dans l'ensemble immobilier les 2 bâtiments multifamiliaux de 21 unités par 4 bâtiments multifamiliaux de 8 unités sis au 60 à 80, rue de la Plage, district de Lucerne (n^o 2), secteur Aylmer

Plusieurs commentaires sont formulés sur :

- Les pourcentages de maçonnerie, de pierre, de béton et de stuc acrylique des revêtements extérieurs (le document sera corrigé);
- Le traitement et le revêtement des façades latérales;
- La proportion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les espaces verts.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le plan d'ensemble de la phase 4 du projet « Domaine des Vignobles II » aux propriétés sises au 60 à 80, rue de la Plage;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments proposés sont conformes aux exigences réglementaires à l'exception de 2 éléments faisant déjà l'objet d'une dérogation mineure quant à l'architecture similaire des bâtiments de cet ensemble immobilier et au revêtement extérieur de type stuc acrylique plutôt que brique;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture et l'implantation de cet ensemble immobilier s'intègrent avec le concept de qualité recherchée pour les bâtiments multifamiliaux de ce secteur de haute visibilité sur la rivière des Outaouais et avec les autres bâtiments multifamiliaux prévus au projet :

R-CCU-2003-10-20/139

Que ce comité recommande au Conseil d'approuver la modification du plan d'ensemble proposé pour la phase 4 du projet Domaine des Vignobles II, ayant pour but la construction d'un ensemble immobilier comprenant 4 bâtiments multifamiliaux de 8 unités chacun sis au 60 à 80, rue de la Plage, district de Lucerne (n° 2), secteur Aylmer en insistant sur :

- L'ajout d'un aménagement paysager afin de diminuer l'impact visuel négatif du vaste espace central de stationnement;
- L'ajout de quelques éléments de maçonnerie et de pierre sur les façades latérales;

ADOPTÉE

- 18. Proposition d'approuver les phases 6A, 7A, 10 et 11, situées sur la collectrice, rue du Littoral, du projet « Domaine des Vignobles II » comprenant 49 lots destinés à des habitations unifamiliales isolées et des lots destinés à des bâtiments multifamiliaux de 3 à 8 unités dans la partie sud de la phase 10, district de Lucerne (n° 2), secteur Aylmer**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver les phases 6A, 7A, 10 et 11, situées sur la collectrice, rue du Littoral, du projet « Domaine des Vignobles II »;

CONSIDÉRANT QUE les phases et bâtiments proposés sont conformes aux exigences réglementaires et au plan d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE la construction de la collectrice du Littoral sera réalisée à court terme :

R-CCU-2003-10-20/140

Que ce comité recommande au Conseil d'approuver le plan d'ensemble proposé pour les phases 6A, 7A, 10 et 11 du projet Domaine des Vignobles II, ayant pour but la création de 49 lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales isolées et des lots destinés à des bâtiments multifamiliaux de 3 à 8 unités dans la partie sud de la phase 10, rue du Littoral, district de Lucerne (n° 2), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 19. Proposition d'approuver la phase 18 du projet « Domaine des Vignobles II », soit un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments multifamiliaux de type condominiums, et d'accepter les dérogations mineures requises en vue de permettre une uniformité dans l'apparence extérieure des bâtiments sis aux 100 à 120, chemin Fraser, district de Lucerne (n° 2), secteur Aylmer**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver la phase 18 du projet « Domaine des Vignobles II » sis aux 100 à 120, chemin Fraser;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments proposés sont conformes aux exigences réglementaires à l'exception de 2 éléments faisant l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture et l'implantation de cet ensemble immobilier s'intègrent avec le concept de qualité recherchée pour les édifices multifamiliaux de ce secteur de haute visibilité sur la rivière des Outaouais;

CONSIDÉRANT QUE toutes les élévations des bâtiments proposés seront de mêmes matériaux, ce qui permettra de donner un effet d'ensemble harmonieux peu importe la partie des bâtiments qui sera visible :

R-CCU-2003-10-20/141

Que ce comité recommande au Conseil d'approuver le plan d'ensemble proposé pour la phase 18 du projet Domaine des Vignobles II, ayant pour but la construction d'un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments multifamiliaux de type condominiums de 21 unités chacun.

Que ce comité recommande aussi au Conseil d'accorder les dérogations mineures requises au règlement de zonage n^o 700 pour permettre la construction de l'ensemble immobilier proposé dans la phase 18 du projet Domaine des Vignobles II avec 3 bâtiments d'architecture identique dont le revêtement extérieur est en maçonnerie de type stuc acrylique et pierre plutôt qu'en brique aux propriétés sises aux 100 à 120, chemin Fraser, district de Lucerne (n^o 2), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

20. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Camilien Vaillancourt.

M. Vaillancourt explique qu'il a déposé pour approbation, en mars 2003, à la Ville de Gatineau un plan de cadastre pour l'une des phases du projet des Grands Ravins. Il explique que, depuis ce temps, le projet est en attente au Service d'urbanisme.

On mentionne à M. Vaillancourt que la Ville de Gatineau a demandé que la rue collectrice de ce projet (rue Lafrance) soit complétée avant l'ouverture de toute nouvelle phase de construction.

M. Vaillancourt mentionne qu'il est pratiquement et techniquement impossible de construire la rue Lafrance avant de compléter les deux dernières phases de ce projet.

On invite M. Vaillancourt à communiquer avec le Service d'urbanisme afin que les attentes et les besoins du promoteur et de la Ville soient clairement précisés.

Départ de M. Camilien Vaillancourt.

21. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer soit agrandir la zone 406H en incluant neuf (9) propriétés et un (1) terrain vacant de la zone 400A et en enlevant une note, à la zone 406H,

relative à l'aménagement différé, chemin Perry, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, zones 406H et 400A, chemin Perry;

CONSIDÉRANT QUE les propriétés construites ou vacantes bénéficient des privilèges de construction accordés par la Commission de protection du territoire agricole;

CONSIDÉRANT QUE les propriétés étaient déjà toutes cadastrées ou décrites par tenants et aboutissants avant l'établissement de la zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation actuelle cause un préjudice au requérant et aux autres propriétaires concernés :

R-CCU-2003-10-20/142

Que ce comité recommande au Conseil de modifier le règlement de zonage 700 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but d'agrandir la zone 406 pour y inclure 9 propriétés construites et un terrain vacant à l'Ouest du Chemin Perry.

Que ce comité recommande aussi au Conseil de modifier le règlement de zonage 700 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but de faire la concordance au schéma d'aménagement pour la zone 406 en enlevant la disposition relative à l'aménagement différé, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

22. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer soit supprimer les zones 345C (commercial) et 358H (habitations jumelées) en les intégrant à la zone 324H (unifamiliale isolée), district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer

On rappelle qu'un bon système de transport en commun est souvent basé sur un bon réseau routier et sur une densité résidentielle relativement importante.

On explique que ce changement de zonage ne constitue pas une réduction de densité puisque tout le territoire visé est presque entièrement construit. Il s'agit donc d'un ajustement du « zonage » à l'existant.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, zones 324H, 345C et 358H;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucune nécessité d'un terrain commercial dans le projet résidentiel en bordure du chemin M^cConnell, étant donné la présence d'un dépanneur avec station service à quelque 750 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel Parc Rivermead est construit à près de 90 % et constitue un projet d'habitations unifamiliales isolées homogènes :

R-CCU-2003-10-20/143

Que ce comité recommande au Conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 700 dans le but d'agrandir la zone 324H à même les zones 345C et 358H et d'abroger les zones 345C et 358H, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 23. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer soit agrandir la zone 516 à même une partie de la zone 518 en vue de permettre la construction d'une garderie à proximité d'une école primaire et d'un parc au 86, rue du Tropique, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, zones 516 et 518;

CONSIDÉRANT QUE la modification de zonage permet la construction d'une garderie à proximité d'une école primaire et d'un parc;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'une garderie sur la collectrice de l'Atmosphère est souhaitable étant donné la population prévue dans le projet résidentiel :

R-CCU-2003-10-20/144

Que ce comité recommande au Conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 700 dans le but d'agrandir la zone 516 à même une partie de la zone 518, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer.

ADOPTÉE

- 24. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant la zone 830 Cb sise au 5, boulevard Montclair dans le but d'augmenter le rapport plancher-terrain de 2,0 à 4,0 et de permettre une hauteur maximale de 15 étages, district Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5), secteur Hull**

Quelques commentaires sont formulés :

- Projet très intéressant pour le futur corridor de transport en commun;
- On souhaiterait que des scénarios d'élévations de bâtiments soient déposés à un prochain CCU afin d'illustrer un RPT de 2 et un RPT de 4;
- Éventuellement, la vocation du boulevard Saint-Joseph et le rapport plancher-terrain devraient être revus;

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 25. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin d'agrandir la zone 369 Cb à même une partie de la zone 364 Pb et ce, dans le but de permettre une transaction immobilière entre la Ville de Gatineau et le Canadien Pacifique, district Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5), secteur Hull**

Des précisions sont demandées sur :

- La protection de l'emprise du Rapibus;
- Le prolongement de l'autoroute 50;
- Les projets d'avenir du Canadien Pacifique et de la Ville de Gatineau pour ces terrains;

Sujet reporté à une prochaine séance.

26. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but d'exclure de la classe d'usage c2 (Commerce de détail et service lourds) les usages « vente au détail de véhicules récréatifs et de caravanes de tourisme », « vente au détail de remorques et service de location de remorques » et de les inclure dans la classe d'usages i1 (Industrie à impact léger) et aussi de permettre les services vétérinaires dans les zones i1, secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE la Corporation de développement économique est en pourparlers pour vendre un terrain afin d'implanter un commerce de vente au détail de véhicules récréatifs dans le secteur de l'aéroparc industriel et d'offrir un site dans une zone industrielle pour l'implantation d'un service de garde d'animaux avec un centre vétérinaire;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau reconnaît les usages de vente au détail de véhicules récréatifs, de caravanes et de remorques comme étant seulement des usages commerciaux alors que les opérations des activités apportent certaines sources de nuisances similaires à celles que nous retrouvons dans les zones industrielles;

CONSIDÉRANT QUE le service vétérinaire est un usage commercial de type service professionnel, mais qui est souvent associé aux usages de garde d'animaux et de service de protection des animaux, soit des usages industriels;

CONSIDÉRANT QUE seule une modification du chapitre 4 relatif à la nomenclature des usages du règlement de zonage numéro 105-99 est requise :

R-CCU-2003-10-20/145

Que ce comité recommande au Conseil la modification du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, de façon à :

- Exclure de la classe d'usages « Commerce de détail et de service lourd »(c2) les usages suivants :
 - Vente au détail de véhicules récréatifs et de caravanes de tourisme (roulotte) (5595);
 - Vente au détail de remorques et service de location de remorques (55991);

Et de les inclure dans la classe d'usages « Industrie à impact léger » (i1).

- Ajouter l'usage « Service vétérinaire » (8221) dans la liste des usages de la classe « Industrie à impact léger » (i1).

ADOPTÉE

27. **Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau en vue de réduire de 3 mètres à 0,70 mètre, la marge latérale droite d'une habitation trifamiliale existante et réduire de 1,50 mètre à 1,04 mètre, la distance minimale entre une piscine et une ligne latérale de terrain à la propriété sise au 951, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogations mineures a été déposée au Service d'urbanisme dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment et d'une piscine au 951, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QU'un plan d'implantation par un arpenteur n'était pas requis lors

de la construction de l'habitation et que son implantation a été réalisée de façon dérogatoire par l'entrepreneur responsable des travaux en 1987 et 1988;

CONSIDÉRANT QUE seules la partie du garage et une portion d'un logement de l'étage se retrouvent en marge dérogatoire;

CONSIDÉRANT QUE la piscine a été installée par une firme spécialisée et selon les distances réglementaires pour l'époque;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations ne portent pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins :

R-CCU-2003-10-20/146

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation des dérogations mineures suivantes au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, à la propriété sise au 951, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n^o 10), secteur Gatineau, à savoir :

- Réduire de 3 mètres à 0,70 mètre la marge latérale droite requise entre le bâtiment et la ligne de propriété pour l'immeuble situé au 951, rue Jacques-Cartier;
- Réduire de 1,50 mètre à 1,04 mètre la distance minimale entre la piscine située au 951, rue Jacques-Cartier et la ligne de propriété.

ADOPTÉE

28. Proposition d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, soit la construction d'une clôture à la propriété sise au 919, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n^o 10), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser des travaux à la propriété sise au 919, rue Jacques-Cartier; dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste ;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle clôture proposée sera du même type que les clôtures existantes et sera peu visible de la rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle clôture amènera un élément de sécurité accrue pour l'utilisation de la cour arrière de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle clôture ne modifiera en rien le couvert végétal existant;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les grandes lignes directrices du règlement de ce site du patrimoine :

R-CCU-2003-10-20/147

Que ce comité recommande au Conseil l'autorisation de travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la construction d'une clôture, non visible de la rue, camouflée par un aménagement paysager, sur la propriété du 919, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n^o 10), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

29. Proposition d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, soit la réfection de 4 balcons sur le bâtiment à la propriété sise au 31, rue de la Baie, district des Riverains (n° 10), secteur Gatineau

On suggère au requérant de préparer et de déposer au Service d'urbanisme des plans de rénovation de l'ensemble du bâtiment et un échancier de réalisation, afin qu'on puisse s'assurer que les travaux à court terme s'intègrent bien à la réfection globale du bâtiment à plus long terme.

Sujet reporté à une prochaine séance.

30. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau en vue de réduire de 5 mètres à 3,71 mètres, la marge latérale minimale ayant pour conséquence de réduire de 3,50 mètres à 3 mètres la largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que de réduire de 1,50 mètre à 0,71 mètre la distance minimale entre une allée de circulation et un bâtiment principal à la propriété sise au 11, rue de Matapédia, district des Promenades (n° 11), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau pour la propriété sise au 11, rue de Matapédia;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite augmenter de 3 à 6 le nombre de logements au 11, rue de Matapédia et ce, en agrandissant le bâtiment existant dans la marge latérale gauche;

CONSIDÉRANT QUE la nature de la dérogation vise à réduire la marge latérale minimale de 5 mètres à 3,71 mètres, tout en réduisant la largeur de l'allée de circulation de 3,5 mètres à 3 mètres et la largeur de la bande de gazon de 1,5 mètre à 0,71 mètre entre l'allée de circulation et le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'effet de réduire la marge latérale ne causera pas de préjudice aux résidents de l'immeuble voisin puisque la marge latérale gauche mitoyenne au 11, rue de Matapédia est de plus de 9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture de l'agrandissement proposé s'intègre bien avec le bâtiment existant en réutilisant le même traitement et les mêmes couleurs pour les différents matériaux de recouvrement extérieur :

R-CCU-2003-10-20/148

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation des dérogations mineures suivantes au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau afin de permettre l'ajout de 3 nouveaux logements par l'agrandissement de l'habitation trifamiliale existante sise au 11, rue de Matapédia, district des Promenades (n° 11), secteur Gatineau, à savoir :

- Réduire de 5 mètres à 3,71 mètres la marge latérale minimale pour un bâtiment multifamilial;
- Réduire de 3,50 mètres à 3 mètres la largeur minimale d'une allée de circulation;
- Réduire de 1,50 mètre à 0,71 mètre la distance minimale entre une allée de circulation et un bâtiment principal.

Le tout conditionnel au dépôt d'une lettre de garantie bancaire de 5 000 \$ couvrant les coûts de réalisation des aménagements paysagers et du déplacement ou de la

démolition des remises et clôtures.

ADOPTÉE

31. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de permettre les usages commerciaux de la classe c1 (Vente au détail et service léger) dans la zone C25-107 et proposition de modifier le plan d'urbanisme numéro 1004-99 de l'ex-Ville de Gatineau, afin de remplacer la désignation « Campus d'emploi multifonctionnel » par la désignation « pôle commercial et de services », district du Versant (n° 12), secteur Gatineau**

Une présentation exhaustive est effectuée sur la proposition de modifier les usages de la zone C25-107, du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau et sur la proposition de modifier le plan d'urbanisme numéro 1004-99 de l'ex-Ville de Gatineau en conséquence. On insiste particulièrement sur :

- Les dispositions applicables;
- L'historique de la propriété et de la planification urbaine;
- L'analyse de la demande (zones contiguës, projets à court terme, orientations, options).

Sujet reporté à une prochaine séance.

32. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau en vue d'augmenter de 1 mètre à 1,68 mètre la hauteur maximale permise d'une enseigne directionnelle à la propriété sise au 480, boulevard de la Cité, district du Versant (n° 12), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE la Corporation Énergie Brascan est nouvellement implantée au 480, boulevard de la Cité et souhaite implanter une enseigne directionnelle sur poteau d'une hauteur de 1,68 mètre dans la marge avant et ce, dans le but de diriger la circulation vers l'aire de stationnement située dans la cour latérale et arrière;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau autorise l'implantation d'enseignes sur poteau visant à signaler les accès aux aires de stationnement à la condition que la hauteur maximale de ces enseignes n'excède pas la hauteur de 1 mètre;

CONSIDÉRANT QUE la seule justification du requérant est associée à l'impact négatif de la présence des bancs de neige en période hivernale;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de la réglementation visant de telles enseignes est de guider les automobilistes circulant le long des grands boulevards urbains pourvus de multiples accès à des stationnements;

CONSIDÉRANT QUE le volume de circulation et le nombre d'accès au stationnement sur le boulevard de la Cité ne justifie pas l'acceptation d'une dérogation relative à la hauteur d'une enseigne directionnelle :

R-CCU-2003-10-20/149

Que ce comité recommande au Conseil de ne pas approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, visant à augmenter la hauteur maximale de 1 mètre à 1,68 mètre d'une enseigne directionnelle au 480, boulevard de la Cité, district du Versant (n° 12), secteur

Gatineau.

ADOPTÉE

- 33. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau en vue de réduire de 7,50 mètres à 7,21 mètres la distance minimale requise entre une habitation unifamiliale isolée et la ligne avant de la propriété sise au 1254, rue Elzéar, district de Bellevue (n° 13), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite régulariser l'implantation unifamiliale isolée sise au 1254, de la rue Elzéar et ce, dans le but de finaliser la cession de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE, suite à l'émission d'un permis de construire pour une habitation unifamiliale isolée en 1986, le requérant a procédé de bonne foi à l'implantation du bâtiment principal et que seul le coin avant gauche du bâtiment est dérogatoire, soit à 7,21 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'empiètement de l'habitation dans la marge avant est de seulement 0,29 mètre et que l'alignement des façades des bâtiments principaux sis sur la rue Elzéar n'est pas affecté;

CONSIDÉRANT QUE la nature de la dérogation mineure ne vise qu'à réduire la marge avant de 7,50 mètres à 7,21 mètres et ce, pour le coin avant gauche de l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée ne crée aucun préjudice aux immeubles voisins et a un impact presque nul sur le voisinage :

R-CCU-2003-10-20/150

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 avant de 7,50 mètres à 7,21 mètres entre une habitation unifamiliale isolée et la ligne avant d'une propriété et ce, dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 1254, rue Elzéar, district de Bellevue (n° 13), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

- 34. Proposition d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement de deux portes extérieures, de neuf fenêtres, du balcon et l'agrandissement d'une terrasse à la propriété sise au 104, rue Poplar, district du Lac-Beauchamp (n° 14), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'effectuer des travaux dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple à la propriété sise au 104, rue Poplar;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles fenêtres de remplacement seront du même type et de même nature que les autres fenêtres déjà remplacées;

CONSIDÉRANT QUE la dimension des nouvelles fenêtres sera semblable aux fenêtres remplacées et que de nouvelles ouvertures ne seront pas créées;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles portes de remplacement cadrent bien avec le type architecturale de modèle « E » et le gabarit du hall d'entrée de la maison;

CONSIDÉRANT QUE la réfection du balcon avant s'intègre parfaitement bien avec le type architecturale de modèle « E »;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de la terrasse située dans la cour arrière se fait dans le respect des aménagements existants et dans le prolongement de la terrasse existante;

CONSIDÉRANT QUE tous les travaux proposés respectent les grandes lignes directrices du règlement de ce site patrimonial :

R-CCU-2003-10-20/151

Que ce comité recommande au Conseil l'autorisation des travaux de rénovation et de construction dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement de deux portes extérieures et de neuf fenêtres ainsi que le remplacement du balcon avant donnant accès au bâtiment et l'agrandissement d'une terrasse située dans la cour arrière, à la propriété sise au 104, rue Poplar, district du Lac-Beauchamp (n^o 14), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

- 35. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau en vue de réduire de 3 mètres à 0 mètre, la largeur de la bande de gazon entre l'aire d'entreposage et la ligne de rue, d'être exempté de planter 1 arbre au 12 mètres autour de l'aire d'entreposage et d'être exempté d'asphalter la partie de l'aire d'entreposage située dans la cour latérale adjacente à une rue, afin de corriger une situation de non-conformité, de permettre la construction d'un agrandissement du bâtiment principal et de finaliser l'aménagement paysager à la propriété sise au 655, boulevard Maloney Est, district de la Rivière-Blanche (n^o 15), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite procéder à des travaux d'aménagement paysager et d'agrandissement du bâtiment commercial sis au 655, boulevard Maloney Est, et que des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 sont requises pour compléter les travaux d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE ces dérogations touchent surtout l'implantation et l'aménagement de l'aire d'entreposage de remorques;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'apprêtait à émettre des avis d'infraction concernant l'aménagement du site et que les demandes visent à régulariser certains aménagements;

CONSIDÉRANT QUE certains aménagements réalisés contribueront à améliorer l'apparence générale du site,

CONSIDÉRANT QUE le requérant doit toutefois contribuer à compenser certaines dérogations demandées par un aménagement global de bonne qualité;

CONSIDÉRANT QUE la proposition d'aménagement paysager vise à atteindre l'objectif d'agrémenter le paysage du site commercial tout en offrant un scénario d'aménagement équivalent, en terme d'esthétique, à l'application des dispositions réglementaires en vigueur :

R-CCU-2003-10-20/152

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation des dérogations mineures suivantes au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau pour l'implantation de l'aire d'entreposage de remorques au 655, boulevard Maloney Est, district de la Rivière-Blanche (n^o 15), secteur Gatineau, à savoir :

- Annuler la marge d'isolement de 3 mètres requise entre l'aire d'entreposage et une ligne de rue;
- Annuler l'obligation de paver l'aire d'entreposage située dans la cour latérale.

Aux conditions suivantes :

- Qu'une bande de gazon de 2 mètres avec bordure soit aménagée et plantée entre l'aire de stationnement projetée et l'aire d'entreposage, le tout tel qu'illustré au plan proposé par le Service d'urbanisme;
- Qu'une garantie financière de 20 000 \$ soit déposée préalablement à la procédure d'approbation des dérogations mineures et ce, dans le but d'assurer l'exécution des travaux conformément au plan d'aménagement proposé par le Service d'urbanisme;

Que ce comité recommande également au Conseil de refuser la requête de dérogation mineure visant à annuler l'obligation de planter 1 arbre aux 12 mètres pour la façade située le long d'une rue.

ADOPTÉE

- 36. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau en vue de réduire de 9 mètres à 6,90 mètres, la distance minimale requise entre une habitation unifamiliale isolée et la ligne arrière d'une propriété et de réduire de 0,50 mètre à 0,34 mètre, la distance minimale requise entre un garage détaché et la ligne latérale en vue de régulariser l'implantation de l'habitation et du garage à la propriété sise au 512, avenue du Cheval-Blanc, district de la Rivière-Blanche (n^o 15), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau pour la propriété sise au 512, avenue du Cheval-Blanc;

CONSIDÉRANT QUE, suite à l'émission d'un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée au 512, avenue du Cheval-Blanc, le requérant a procédé de bonne foi à la construction du bâtiment principal et d'un garage détaché;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du bâtiment principal a été prévue selon la marge prescrite au règlement de zonage numéro 245-82 de l'ex-Ville de Gatineau et que ce règlement demandait une distance minimale de 7 mètres entre une habitation et la ligne arrière, soit une dérogation véritable de 0,10 mètre;

CONSIDÉRANT QUE les règlements de zonage 245-82 et 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau requièrent une marge de 0,50 mètre entre un garage détaché et toute ligne de terrain non adjacente à une rue;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations demandées ne créent aucun préjudice aux immeubles voisins et que les empiètements sont peu perceptibles :

R-CCU-2003-10-20/153

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, à savoir :

- Réduire la marge arrière de 9 mètres à 6,90 mètres entre l'habitation unifamiliale isolée et la ligne arrière de la propriété sise au 512, avenue du Cheval-Blanc;
- Réduire la marge latérale non adjacente à une rue de 0,50 mètre à 0,34 mètre entre un garage détaché et la ligne latérale et ce, dans le but de régulariser l'implantation du garage détaché sis au 512, avenue du Cheval-Blanc, district de la Rivière-Blanche (n^o 15), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

37. Varia :

- a) **Proposition d'autoriser des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste à la propriété sise au 635, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n^o 10), secteur Gatineau**

On rappelle que lors de la séance du 15 septembre 2003 les membres du CCU avaient suggéré au Service d'urbanisme de poursuivre les discussions avec le requérant afin d'en arriver à un projet d'ensemble et de meilleure qualité compatible avec les caractéristiques du bâtiment principal. Il avait aussi été question, compte tenu du coût élevé de la réparation de la brique, d'obtenir d'autres cotations et de regarder d'autres options pour la rénovation du bâtiment principal.

Par ailleurs, on demande qu'à la prochaine séance du CCU soit présenté un rapport sur l'état de la situation pour le monument historique sis au 179, rue Promenade du portage, connu sous le nom de l'Hôtel chez Henri.

38. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 40.