



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**67<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 13 OCTOBRE 2005**

**DATE** : Le 13 octobre 2005

**HEURE** : 17 h

**LIEU** : Maison du citoyen, salle des comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M<sup>me</sup> Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n<sup>o</sup> 10)  
M. Richard Jennings, conseiller, district de Deschênes (n<sup>o</sup> 3)  
M. Denis Y. Charlebois, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Ressources-internes**

M<sup>me</sup> Jovette Babin, coord. en urbanisme, sect. de Masson-Angers et de Buckingham  
M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau  
M. Daniel Faubert, chef de division, permis, inspection, zonage, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer  
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Ressource-externe**

M. Hugues Charon, STO

**ABSENCES :**

**Membre**

M. Richard Bégin, citoyen  
M. Daniel Gauvreau, citoyen  
M. Michel St-Pierre, citoyen

**Ressources-externes**

M. Guy Benoît, citoyen  
M<sup>me</sup> Johane La Rochelle, citoyenne

**Ressources-internes**

M. Normand Thibault, coordonnateur / projets, secteur de Gatineau

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

**1. Ouverture de la réunion et constatation des présences**

La vice-présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

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

L'ordre du jour est accepté en retirant l'article 11 et les dérogations mineures sises au 145, rue des Grands-Châteaux et 55, rue de Minervoï de l'article 16.

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005
4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005 \*
7. Signature du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005
9. Date de la prochaine assemblée (24 octobre 2005)
10. Phases 2A, 2B et 3 du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins », situé au nord du boulevard de l'Outaouais, au sud du chemin Boucher et à l'ouest de la rue Front
11. Modification au plan d'ensemble pour l'agrandissement du stationnement du Loblaws situé au 375, chemin d'Aylmer
12. Phase 36A du projet résidentiel « Plateau », située au nord du boulevard de l'Outaouais pour la portion située entre la rue de l'Atmosphère et la limite des secteurs Aylmer/Hull
13. Modification au concept de plan d'ensemble et approbation des phases 2 et 4 du projet résidentiel « Plateau Symmes » situé entre le chemin Vanier, le boulevard du Plateau et le chemin Boucher
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. Dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour le chalet du Club de golf Kingsway situé au 1461, chemin de la Montagne
16. Dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau aux bâtiments résidentiels situés au 26, rue du Caribou, au 145, rue des Grands-Châteaux, au 55, rue de Minervoï et au 34, rue du Tournoi
17. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 90, rue Bédard
18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale soit la construction d'une mosquée et une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 4, rue Lois
19. Règlement autorisant la construction d'une garderie « Montessori » prévoyant au 25, rue Booth
20. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 1261, boulevard Saint-Joseph
21. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 35, boulevard Gamelin
22. Règlement autorisant la construction d'une garderie « Au Jardin des Petits Amis » au 2, rue du Père-Béland
23. Travaux de rénovation d'un bâtiment dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright à la propriété sise au 121, rue Wright
24. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 au 110, rue Pierre-Laporte
25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale au 501, rue Gillies
26. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 au 611, rue Pie-XII
27. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 pour un projet résidentiel intégré sur l'avenue Gatineau

- 28. Dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 dans le secteur rural de la zone blanche, soit sur le boulevard des Affaires
- 29. Varia :
- 30. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005 est accepté en supprimant le mot « l'approbation » au deuxième paragraphe de la page 10.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005 sera signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2005**

Aucun commentaire.

**6. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005 est accepté.

**7. Signature du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005 sera signé par le président.

**8. Suivi du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2005**

Aucun commentaire.

**9. Date de la prochaine assemblée**

On souligne que la prochaine séance du CCU se tiendra le 28 novembre 2005.

**10. Demande d'approuver les phases 2A, 2B et 3 du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins », situé au nord du boulevard de l'Outaouais, au sud du chemin Boucher et à l'ouest de la rue Front, district de Deschênes (n° 3)**

À la suite d'une question, on souligne que le ministère des Transports du Québec (MTQ) analyse présentement la possibilité d'installer des feux de circulation à l'intersection du boulevard de l'Outaouais et de la rue Front. On mentionne également que les promoteurs ont été informés qu'ils devront participer aux coûts d'installation de ces feux de circulation.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver les phases 2A, 2B et 3 du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins », situé au nord du boulevard de l'Outaouais, au sud du chemin Boucher et à l'ouest de la rue Front;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de plan d'ensemble a été approuvé au conseil du 19 avril 2005, qu'une étude environnementale avait alors été déposée et qu'aucune modification majeure n'a été apportée pour les phases 2A, 2B et 3, seuls des ajustements mineurs étaient requis;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 2A, 2B et 3 seront assujetties à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les passages piétonniers, l'installation de clôtures, la plantation d'arbres et les garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 2A et 3 sont conformes au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 et que l'approbation du conseil ne pourra être donnée qu'après la mise en vigueur de ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase 2B n'est pas conforme aux normes et usages du projet de règlement de zonage numéro 502-2005 et que l'approbation du conseil ne pourra être donnée qu'après la mise en vigueur du règlement omnibus (premier amendement au règlement 502-2005) :

#### **R-CCU-2005-10-13 / 89**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation des phases 2A et 3 du projet Les Vieux Moulins, secteur Aylmer de même que l'approbation de la phase 2B du projet Les Vieux Moulins, secteur Aylmer, conditionnellement à ce que l'usage unifamilial jumelé soit intégré à la zone correspondante par la mise en vigueur du règlement omnibus (premier amendement au règlement 502-2005).

#### **ADOPTÉE**

11. **Demande d'accepter une modification au plan d'ensemble pour l'agrandissement du stationnement du Loblaws situé au 375, chemin d'Aylmer, district de Deschênes (n° 3)**

Sujet retiré.

12. **Demande d'approuver la phase 36A du projet résidentiel « Plateau », située au nord du boulevard de l'Outaouais pour la portion située entre la rue de l'Atmosphère et la limite des secteurs Aylmer/Hull, district de Deschênes (n° 3)**

On mentionne que le raccordement du boulevard du Plateau à la rue de l'Atmosphère devrait être effectué au printemps 2006.

Par ailleurs, on suggère d'inviter le promoteur de ce projet à céder à la Ville de Gatineau une bande de terrain du côté sud-est du boulevard de l'Outaouais (zone des Manoirs) afin de permettre l'aménagement d'un sentier récréatif.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver la phase 36A du projet résidentiel « Plateau », située au nord du boulevard de l'Outaouais pour la portion située entre la rue de l'Atmosphère et la limite des secteurs Aylmer/Hull;

**CONSIDÉRANT QUE** le développement de la phase 36A doit se faire rapidement pour respecter les ententes prises entre la Ville et le promoteur quant à l'ouverture de la portion est du boulevard du Plateau, secteur Aylmer, de sorte à régler les problèmes de circulation propre au secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase 36A respecte le principe de densité le long des collectrices;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase 36A sera assujettie à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales,

l'installation de clôtures, la plantation d'arbres, les dépôts à déchets et à matières récupérables et les garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au règlement de zonage numéro 700 et au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 :

**R-CCU-2005-10-13 / 90**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la phase 36A du projet résidentiel « Plateau », située au nord du boulevard de l'Outaouais pour la portion située entre la rue de l'Atmosphère et la limite des secteurs Aylmer/Hull.

**ADOPTÉE**

**13. Demande d'accepter une modification au concept de plan d'ensemble et d'approuver les phases 2 et 4 du projet résidentiel « Plateau Symmes » situé entre le chemin Vanier, le boulevard du Plateau et le chemin Boucher, district de Deschênes (n° 3)**

Quelques commentaires sont formulés sur la bande riveraine supplémentaire, la localisation du bassin de rétention, la densité résidentielle du projet et les revêtements extérieurs des bâtiments.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une modification au concept de plan d'ensemble et d'approuver les phases 2 et 4 du projet résidentiel « Plateau Symmes » situé entre le chemin Vanier, le boulevard du Plateau et le chemin Boucher;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de plan d'ensemble de ce projet, ainsi que les phases 1 et 2 de ce projet ont été approuvées au conseil du 8 février 2005 (CM-2005-107);

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de plan d'ensemble a dû être modifié suite aux exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec quant à l'augmentation de la bande riveraine du marais;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de plan d'ensemble doit aussi être modifié pour remplacer 2 projets immobiliers intégrés par des projets conventionnels avec rue publique;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet constitue une référence en matière de préservation des milieux humides;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 2 et 4 seront assujetties à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les parcs et les zones sensibles, les caractéristiques architecturales, les passages piétonniers, l'installation de clôtures, la préservation et la plantation d'arbres et les garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de plan d'ensemble et les phases 2 et 4 sont conformes au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 :

**R-CCU-2005-10-13 / 91**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification au concept de plan d'ensemble et d'approuver les phases 2 et 4 du projet résidentiel « Plateau Symmes » situé entre le chemin Vanier, le boulevard du Plateau et le chemin Boucher.

**ADOPTÉE**

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

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté.

**15. Demande d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre, pour le chalet du Club de golf Kingsway situé au 1461, chemin de la Montagne, un agrandissement du bâtiment à environ 8 mètres du chemin de la Montagne ainsi que d'y permettre un revêtement extérieur en bois en façade dudit chemin, district de Deschênes (n° 3)**

On suggère de retravailler la fenestration de l'agrandissement afin d'assurer une meilleure intégration architecturale.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre, pour le chalet du Club de golf Kingsway situé au 1461, chemin de la Montagne, un agrandissement du bâtiment à environ 8 mètres du chemin de la Montagne ainsi que d'y permettre un revêtement extérieur en bois en façade dudit chemin;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet rend fonctionnel l'utilisation de la cuisine existante avec la nouvelle salle de rassemblement prévue et qu'une partie du bâtiment existant empiète déjà complètement dans la marge avant au chemin de la Montagne;

**CONSIDÉRANT QUE** le Club de golf Kingsway désire agrandir son chalet dans le respect des matériaux de revêtement extérieur de bois déjà existant pour le bâtiment ainsi que les bâtiments accessoires;

**CONSIDÉRANT QUE** les autres normes du règlement de zonage sont respectées notamment celles relatives au besoin en stationnement suite au projet d'agrandissement :

**R-CCU-2005-10-13 / 92**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des dérogations mineures de façon à permettre l'agrandissement projeté à environ 7,2 mètres du chemin de la Montagne et aussi de permettre que la façade soit complètement en planches de bois de pin, conditionnellement à ce que les ouvertures de l'agrandissement respectent et s'inspirent des matériaux, dimensions, localisations et orientations des ouvertures existantes originales.

**ADOPTÉE**

**16. Demande d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire les marges latérales de 1,5 mètre à 1,2 mètre pour les 2 marges latérales du bâtiment résidentiel situé au 26, rue du Caribou, district de Deschênes (n° 3), 1,5 mètre à 1,34 mètre pour la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel situé au 145, rue des Grands-Châteaux, district de Lucerne (n° 2), 1,5 mètre à 1,28 mètre pour la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel situé au 55, rue de Minervoies, district de Lucerne (n° 2) et de 1,5 mètre à 1,24 mètre pour la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel situé au 34, rue du Tournoi, district de Deschênes (n° 3)**

On explique que les dérogations mineures aux propriétés sises aux 145, rue des Grands-Châteaux et 55, rue de Minervoies ne sont plus nécessaires.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau au 26, rue du Caribou et 34, rue du Tournoi;

**CONSIDÉRANT QUE** les demandes de permis ont été réalisées en période de transition en matière de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** malgré que ces constructions soient localisées à l'intérieur d'une phase approuvée d'un projet résidentiel, les considérations particulières d'aménagement ne permettent pas de reconnaître des privilèges en matière d'implantation;

**CONSIDÉRANT QUE** les promoteurs/constructeurs ont déjà réalisé des projets similaires avec marge latérale inférieure à 1,50 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** dans les circonstances les travaux de construction ont déjà débuté pour ces deux (2) résidences;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les promoteurs/constructeurs ont été avisés de la nouvelle réglementation en matière de marge latérale :

#### **R-CCU-2005-10-13 / 93**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but réduire les marges latérales de 1,5 mètre à 1,2 mètre pour les 2 marges latérales du bâtiment résidentiel situé au 26, rue du Caribou et de 1,5 mètre à 1,24 mètre pour la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel situé au 34, rue du Tournoi, district de Deschênes (n° 3).

#### **ADOPTÉE**

17. **Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres à la propriété sise au 90, rue Bédard, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres à la propriété sise au 90, rue Bédard;

**CONSIDÉRANT QU'**il est difficile de modifier le projet en raison de contraintes artificielles et en raison d'une situation qui ne résulte pas de l'action du propriétaire;

**CONSIDÉRANT QU'**il s'agit d'une mesure d'exception qui ne nécessite pas une modification pour l'ensemble de la zone;

**CONSIDÉRANT QUE** le fait de réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres ne rapproche pas de façon substantielle la construction projetée des constructions érigées sur la rue Corbeil :

Le Service d'urbanisme recommande d'accepter la demande de dérogation mineure ayant pour but de réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres au 90, rue Bédard.

**R-CCU-2005-10-13 / 94**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure ayant pour but de réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres au 90, rue Bédard.

**ADOPTÉE**

- 18. Demande d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit la construction d'une mosquée d'une superficie de 858,6 mètres carrés et une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire le nombre minimal de places de stationnement requises de 21 à 17 à la propriété sise au 4, rue Lois, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)**

Arrivé de M. Marco Pilon.

Quelques commentaires sont formulés sur le concept architectural retenu du projet de construction d'une mosquée et de la difficulté d'assurer une intégration architecturale par rapport au voisinage. On donne quelques explications sur les différences entre l'architecture arabe et islamique. On mentionne que les éléments architecturaux du minaret pourraient être améliorés.

Départ de M. Hugues Charon.

**PIIA insertion (règlement 2210)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit la construction d'une mosquée d'une superficie de 858,6 mètres carrés à la propriété sise au 4, rue Lois;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet présente des normes architecturales particulières au niveau du design de la mosquée, tels que l'angle de la salle de prière et sa hauteur ainsi que la présence d'un minaret;

**CONSIDÉRANT QU'**un effort a été effectué de la part des requérants quant à l'intégration de la couleur de la mosquée aux couleurs des bâtiments spécialisés environnants :

**R-CCU-2005-10-13 / 95**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du PIIA insertion visant la construction d'une mosquée d'une superficie de 858m<sup>2</sup> au 4, rue Lois.

Madame la vice-présidente demande le vote sur la recommandation.

**POUR**

**2**

**CONTRE**

**2**

**REJETÉE**

**Dérogation mineure**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire le nombre minimal de places de stationnement requises de 21 à 17 à la propriété sise au 4, rue Lois;



**CONSIDÉRANT QU'**il est impossible d'aménager le nombre de cases de stationnement requises étant donné la superficie restreinte du terrain et compte tenu des modifications réglementaires découlant de l'adoption du règlement de zonage 502-2005;

**CONSIDÉRANT QU'**il existe actuellement une zone de stationnement sur la rue Lois permettant de stationner pour une période de deux heures et qu'il est autorisé de stationner sur la rue Saint-Jean-Bosco, ce qui contribue à faciliter les allées et venues des utilisateurs :

**R-CCU-2005-10-13 / 96**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire le nombre minimal de places de stationnement requises de 21 à 17 à la propriété sise au 4, rue Lois.

**ADOPTÉE**

**19. Demande d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie « Montessori » prévoyant accueillir 40 enfants au 25, rue Booth, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie « Montessori » prévoyant accueillir 40 enfants au 25, rue Booth;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de garderie redonnera au bâtiment un usage commercial se mariant bien avec la présence de l'école et de l'église, sans toutefois être nuisible au milieu résidentiel environnant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture extérieure du bâtiment ne sera pas modifiée, qu'un aménagement paysager est prévu entre le stationnement et le bâtiment et que l'élargissement de l'allée d'accès permettra d'aménager une aire de jeux de 180 m<sup>2</sup>;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus d'adoption d'un règlement autorisant la construction d'une garderie est conforme à l'article 98 de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance :

**R-CCU-2005-10-13 / 97**

Que ce comité recommande au conseil l'adoption d'un règlement autorisant l'usage garderie au 25, rue Booth et une allée d'accès d'une largeur de 12,5 mètres plutôt que 10 mètres

**ADOPTÉE**

**20. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de réduire la marge latérale de 4 mètres à 1,5 mètre en vue de permettre la construction d'une addition comprenant un garage d'entretien des véhicules et une nouvelle salle de montre pour un usage de vente de véhicules à moteur à la propriété sis au 1261, boulevard Saint-Joseph, district de l'Orée—du-Parc (n° 6)**

On mentionne que les requérants de la demande de dérogation mineure ont obtenu une lettre du propriétaire voisin (municipalité de Chelsea) signifiant qu'il ne

s'opposera pas à la demande de dérogation mineure adressée à la Ville de Gatineau.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant le terrain situé au 1261, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** selon ce règlement de zonage, la marge latérale minimale d'un usage de vente de véhicules à moteur est de 4 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'addition projetée doit, de façon optimale, être localisée au nord du bâtiment actuel, étant donnée les contraintes de topographie et l'utilisation fonctionnelle des espaces intérieurs;

**CONSIDÉRANT QUE** l'efficacité des opérations de l'entreprise passe par une addition, comprenant un garage d'entretien des véhicules et une nouvelle salle de montre, d'une superficie minimale :

**R-CCU-2005-10-13 / 98**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de réduire la marge latérale de 4 mètres à 1,5 mètre en vue de permettre la construction d'une addition comprenant un garage d'entretien des véhicules et une nouvelle salle de montre pour un usage de vente de véhicules à moteur à la propriété sis au 1261, boulevard Saint-Joseph.

**ADOPTÉE**

**21. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de permettre l'installation d'un équipement mécanique au sol à moins de 2 mètres d'une ligne de terrain à la propriété sise au 35, boulevard Gamelin, district de Saint-Raymond-Vanier (n° 7)**

On explique que des démarches avec le voisin, propriétaire de la Gazelle, laissent entendre un avis plutôt favorable à la dérogation mineure formulée par le requérant.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 35, boulevard Gamelin;

**CONSIDÉRANT QU'**il serait onéreux pour le propriétaire d'installer la génératrice au sous-sol, étant donné l'épaisseur des murs de fondation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation de la génératrice dans la marge latérale constitue l'emplacement le plus éloigné des immeubles résidentiels adjacents et représente la localisation préférentielle sur l'ensemble de la propriété afin de respecter le règlement sur le bruit :

**R-CCU-2005-10-13 / 99**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de permettre l'installation d'un équipement mécanique au sol à moins de 2 mètres d'une ligne de terrain à la propriété sise au 35, boulevard Gamelin, conditionnellement à la nécessité de constituer un écran fonctionnel, esthétique et paysager afin de dissimuler cet équipement mécanique.

**ADOPTÉE**

**22. Demande d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie « Au Jardin des Petits Amis », prévoyant accueillir 25 enfants au 2, rue du Père-Béland, district de Saint-Raymond-Vanier (n° 7)**

Arrivée de MM. Simon Racine et Marc Chicoine.

Quelques commentaires sont formulés sur la visibilité à partir de la rue, de l'escalier et du balcon.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'autoriser la construction d'une garderie « Au Jardin des Petits Amis », prévoyant accueillir 25 enfants au 2, rue du Père-Béland;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet viendra consolider la garderie en milieu familial qui opère présentement 2, rue du Père-Béland;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de garderie s'intègre dans un milieu qui lui est compatible, à savoir un milieu résidentiel, et que le projet est proposé à proximité du parc-école Saint-Paul et des parcs Lanctôt et des Pins;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture proposée ne viendra pas déparer le quartier résidentiel;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus d'adoption d'un règlement autorisant la construction d'une garderie est conforme à l'article 98 de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance :

**R-CCU-2005-10-13 / 100**

Que ce comité recommande au conseil d'adopter un règlement autorisant la construction d'une garderie « Au Jardin des Petits Amis », prévoyant accueillir 25 enfants au 2, rue du Père-Béland.

**ADOPTÉE**

**23. Demande d'accepter divers travaux de rénovation d'un bâtiment dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright à la propriété sise au 121, rue Wright, district de Hull (n° 8)**

Le président félicite le Service d'urbanisme d'avoir consulté la Société d'histoire de l'Outaouais au sujet des travaux de rénovation qui seront exécutés sur la propriété sise au 121, rue Wright.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter divers travaux de rénovation d'un bâtiment dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright à la propriété sise au 121, rue Wright;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de construction qui seront effectués seront conformes au règlement numéro 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des interventions prévues sur le bâtiment (matériaux, ouvertures et détails architecturaux) rencontrent tous les critères d'acceptation des travaux du règlement numéro 2195 applicables au projet;

**CONSIDÉRANT QUE** la Société d'histoire de l'Outaouais est tout à fait favorable au projet et que l'ensemble des rénovations va améliorer grandement le bâtiment :

**R-CCU-2005-10-13 / 101**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter divers travaux de rénovation d'un bâtiment dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright tel que présenté sur les dessins d'architecture préparés par M. Patrick Meunier, à condition que la brique choisie soit d'une teinte qui tend vers un brun plus foncé et que l'ensemble des éléments de cèdre qui composent les trois façades du bâtiment sis au 121, rue Wright conservent leur aspect naturel.

**ADOPTÉE**

- 24. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire de 7 mètres à 5,49 mètres la largeur de mur avant minimale requise afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 110, rue Pierre-Laporte, district de Buckingham (n° 17)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété sise au 110, rue Pierre-Laporte;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment et l'aménagement du stationnement proposés respecteront les autres normes d'implantation édictées;

**CONSIDÉRANT QUE** cette dérogation mineure permettrait le remplacement d'un bâtiment fort désuet et ne s'intégrant pas au secteur environnant :

**R-CCU-2005-10-13 / 102**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire de 7 mètres à 5,49 mètres, la largeur de mur avant minimale afin d'implanter une habitation unifamiliale isolée au 110, rue Pierre-Laporte.

**ADOPTÉE**

- 25. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation bifamiliale isolée au 501, rue Gillies, district de Buckingham (n° 17)**

Compte tenu des coûts reliés à l'impression des photocopies en couleur, on demande d'être vigilant quant aux pièces à être imprimées en couleur (ex. : les plans de localisation devraient être en noir et blanc).

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation bifamiliale isolée au 501, rue Gillies;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'un bâtiment dans le secteur concerné est assujettie à l'approbation d'un PIIA – secteur d'insertion villageoise tel que prévu au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction prévu respecte les critères d'insertion et d'agencement avec les bâtiments voisins notamment par son implantation, le choix des revêtements et le gabarit de bâtiment proposé :

**R-CCU-2005-10-13 / 103**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la construction d'une habitation bifamiliale isolée au 501, rue Gillies.

**ADOPTÉE**

- 26. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire la marge avant de 6 mètres à 5,34 mètres afin de régulariser l'implantation du bâtiment sis au 611, rue Pie-XII, district de Buckingham (n° 17)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de régulariser l'implantation du bâtiment sis au 611, rue Pie-XII;

**CONSIDÉRANT QU'**un permis de construire pour cette habitation unifamiliale isolée a été émis en 1986, en conformité avec le règlement de zonage en vigueur à cette date;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est implanté depuis plusieurs années avec une marge avant semblable à celles des bâtiments voisins :

**R-CCU-2005-10-13 / 104**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire de 6 mètres à 5,34 mètres, la marge avant minimale requise, afin de régulariser l'implantation de l'habitation unifamiliale isolée sise au 611, rue Pie-XII.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière.

- 27. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but de réduire de 60 mètres à 40 mètres, la largeur minimale requise pour la façade d'un terrain donnant sur une rue publique et ceci, afin de permettre la construction de 30 logements sous la forme d'un projet résidentiel intégré sur l'avenue Gatineau, district des Riverains (n° 10)**

Quelques commentaires sont formulés sur la topographie du terrain, la limite de construction établie par la compagnie Fondex, les matériaux de remplissage, l'impact du projet sur la circulation automobile et sur l'aménagement d'un réseau de trottoir sur le site du projet résidentiel.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005, à la propriété sise au 63, avenue Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de nouveaux logements sur ce terrain est souhaitable en raison de la proximité des services publics et commerciaux et du réseau de transport en commun;

**CONSIDÉRANT QUE** le développement de ce terrain en projet résidentiel intégré va assurer une meilleure intégration dans le milieu et une harmonisation avec les habitations existantes dans le secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** les autres normes d'implantation exigées pour un projet résidentiel intégré seront respectées :

**R-CCU-2005-10-13 / 105**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter d'une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de réduire de 60 mètres à 40 mètres, la largeur minimale requise pour la façade d'un terrain donnant sur une rue publique, et ceci, afin de permettre la construction de 30 logements sous la forme d'un projet résidentiel intégré au 63, avenue Gatineau.

**ADOPTÉE**

- 28. Demande d'accepter des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005, dans le but de réduire de 200 mètres à 71,90 mètres, la largeur minimale requise d'un terrain ayant façade sur rue et de réduire de 15 000 mètres carrés à 6 835,77 mètres carrés la superficie minimale requise d'un terrain, afin de permettre le remembrement de quatre lots en vue de créer un terrain à construire dans le secteur rural de la zone blanche, soit sur le boulevard des Affaires, district de Bellevue, (n° 13)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 en vue de créer un terrain à construire dans le secteur rural de la zone blanche, soit sur le boulevard des Affaires;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations demandées visent à réduire la superficie minimale de 15 000 mètres carrés à 6 835,77 mètres carrés et réduire de 200 mètres à 71,90 mètres, la largeur minimale d'un lot ayant façade sur une rue;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant est propriétaire d'un lot enclavé et que depuis cinq ans il tente d'acquérir certains lots adjacents afin de former un seul lot à construire selon les normes applicables;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle réglementation de lotissement numéro 503-2005 requiert des normes plus sévères quant à la largeur minimale d'un lot donnant façade sur une rue que le règlement applicable au moment où le requérant procédait aux efforts de remembrement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'impact des dérogations mineures demandées est minime puisque le terrain créé serait de superficie et de largeur supérieure aux autres lots existants et construits dans le secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a démontré de bonne foi ses intentions d'acquérir le maximum de terrain possible :

**R-CCU-2005-10-13 / 106**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 et visant à réduire de 200 mètres à 71,90 mètres, la largeur minimale requise d'un terrain ayant façade sur rue et à réduire de 15 000 mètres carrés à 6 835,77 mètres carrés la superficie minimale requise d'un terrain et ce, en vue de permettre le remembrement de quatre lots afin de créer un terrain à construire dans le secteur rural de la zone blanche, soit sur le boulevard des Affaires.

**ADOPTÉE**

**29. Varia :**

Aucun sujet.

**30. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h.