

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**84<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 18 DÉCEMBRE 2006**



**DATE** : Le 18 décembre 2006

**HEURE** : 16 h

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

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n<sup>o</sup> 8)  
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M. Luc Angers, conseiller, conseiller, district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Yoland Charette, citoyen  
M<sup>me</sup> Frédérique Moulin, citoyenne  
M. Jean-Marc Purenne, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M. Michel St-Pierre, citoyen

**Ressources-internes**

M. Éric Boutet, chef de division planification, réglementation et transports  
M. Marc Chicoine, coordonnateur à la réglementation par intérim  
M. Claude Doucet, directeur, Module aménagement et développement  
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau  
M. Gilbert Gagnon, responsable de la réglementation par intérim  
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice, Module aménagement et développement  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer  
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

**Autres**

M. Alain Pilon, conseiller, district de Val-Tétréau (n<sup>o</sup> 4)  
M<sup>me</sup> Louise Poirier, conseillère, district de l'Orée-du-Parc (n<sup>o</sup> 6)  
Deux citoyennes de l'association des Jardins-Tachés

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**ABSENCES :**

**Membres**

**Ressource-interne**

M<sup>me</sup> Maria Sahagun, conseillère en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

**Ressource-externe**

M. Salah Barj, STO

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRETÉAIRE**

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 16 h.

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

L'ordre du jour est accepté en retirant le sujet inscrit à l'article 10 et en ajoutant deux sujets à l'article varia et un dépôt de document à l'article 40.3.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006
4. Signature du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006
6. Date de la prochaine assemblée
7. Présentation visuelle
8. Antennes de télécommunications
9. Modifier la réglementation en matière d'affichage pour les concessionnaires automobiles
10. Modifier le règlement de zonage, zone P-09-065, au 101, rue Saint-Jean-Bosco (pavillon Lucien-Brault de l'Université du Québec en Outaouais)
11. Modifier le règlement de zonage, zone C-08-087, au 35, rue Laurier (Four Points Sheraton)
12. Modifier le règlement de zonage, zones H-12-034, P-12-035 et P-12-065, rue Gabriel-Lacasse
13. Modifier le règlement de zonage, zone C-10-015 (Le centre commercial « Le Carrefour du Casino »)
14. PIIA, antennes de télécommunication au 1630, chemin Pink
15. PIIA, phases 12 et 13 et phases 12, 13 et 18 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » et dérogations mineures au règlement de zonage et au règlement de lotissement
16. PIIA, phase II du projet résidentiel Labrosse et dérogation mineure au règlement de zonage
17. PIIA, projet résidentiel intégré Notre-Dame / Maloney et dérogation mineure au règlement de zonage
18. PIIA, phases 4C et 4D du projet résidentiel « Place du Musée »
19. PIIA, bâtiment pour personnes âgées et dérogation mineure au règlement de zonage au 195, boulevard Saint-Joseph
20. PIIA, et dérogations mineures au règlement de zonage au 11, rue Neil-O'Donnell
21. PIIA, au 24, rue Principale
22. PIIA, au 320, boulevard Saint-Joseph (restaurant *East Side Mario's*)
23. PIIA, au 15, rue Taschereau
24. PIIA, au 5, rue Lavigne
25. PIIA, au 88, rue Frontenac
26. PIIA, au 156, rue Baribeau
27. PIIA, au 9, rue Dupuis
28. Période de questions des citoyennes et citoyens
29. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, au 655, rue Jacques-Cartier
30. Travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, au 859, rue Jacques-Cartier
31. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, au 867, rue Jacques-Cartier
32. Usage conditionnel et dérogation mineure au règlement de zonage, au 81, rue Leduc
33. Dérogation mineure au règlement de zonage, au 8, rue René-Thérien
34. Dérogation mineure au règlement de zonage, au 171, rue des Montagnais
35. Dérogation mineure au règlement de zonage, au 525, boulevard des Grives

36. Dérogation mineure au règlement de zonage, au 283, boul. Alexandre-Taché
37. Dérogation mineure au règlement de zonage, au 339, rue Jules Verne
38. Dérogation mineure au règlement de zonage, au 51, rue des Flandres
39. Varia :
  - a) Suivi de la correspondance de M. Jacques Beaudry
  - b) Critères de localisation des logements subventionnés
40. Dépôt de documents :
  - 40.1 Relevé statistique des permis de construction, octobre 2006
  - 40.2 Correspondance de M. Jacques Beaudry relative à une demande d'amendement au Schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau
  - 40.3 Relevé statistique des permis de construction, novembre 2006.
41. Levée de la séance

### 3. **Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006**

Le procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006 est accepté.

### 4. **Signature du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006**

Le procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006 est signé par la présidente.

### 5. **Suivi du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006**

Aucun commentaire.

### 6. **Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que, selon le calendrier initial, la prochaine séance du CCU se tiendra le 22 janvier 2007.

### 7. **Présentation visuelle**

On présente une dizaine de diapositives illustrant des exemples d'antennes de télécommunications intégrées à l'environnement et implantées de manière à minimiser leur impact sur leur milieu d'insertion.

### 8. **Demande d'approuver les conclusions d'une étude relative aux antennes de télécommunications, en vue de connaître l'impact sur la santé humaine et l'évaluation foncière des propriétés adjacentes à de tels équipements et de comparer les dispositions réglementaires de la Ville de Gatineau relatives aux antennes de télécommunications avec celles de municipalités de taille comparable**

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres sur :

- L'importance de définir et d'identifier les principaux paysages urbains de la Ville de Gatineau qui devraient être protégés;

Arrivée de M. Alain Pilon et de M<sup>me</sup> Frédérique Moulin.

- L'impact positif de la présence d'une ligne à haute tension sur l'évaluation foncière d'une propriété adjacente;
- Les effets sur la santé de la présence des antennes de télécommunications;

- Le besoin de faire l'inventaire des antennes de télécommunications présentement installées sur le territoire de la Ville de Gatineau;
- L'importance de bien informer les citoyens et citoyennes au sujet, notamment, des effets sur la santé de la présence des antennes de télécommunications;
- L'importance également de bien expliquer, aux citoyens et citoyennes, la réglementation relative à l'installation d'antennes de télécommunications.

On souhaite que ce dossier soit présenté au Comité plénier de la Ville de Gatineau.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue de connaître l'impact des antennes de télécommunications sur la santé humaine et sur l'évaluation foncière des propriétés adjacentes à de tels équipements et de comparer les dispositions réglementaires de la Ville de Gatineau relatives aux antennes de télécommunications avec celles des municipalités de taille comparable;

**CONSIDÉRANT QUE** les conclusions de l'étude, sur les antennes de télécommunications, préparée par le Groupe Gauthier-Biancamano-Bolduc ne rapportent pas d'impact dû à la présence d'antennes de télécommunications sur la santé humaine;

**CONSIDÉRANT QUE** ces conclusions ne peuvent associer une variation de l'évaluation foncière des propriétés adjacentes à une antenne de télécommunication et de son support à leur seule présence;

**CONSIDÉRANT QUE** les municipalités canadiennes ont un pouvoir très limité en matière de réglementation des antennes de télécommunications et de leur support;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 502-2005 régit les antennes de télécommunications et leur support sous plusieurs aspects, dont le contingentement de l'usage à l'intérieur d'une même zone;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 régit l'aspect esthétique des antennes de télécommunications et de leur support;

**CONSIDÉRANT QUE** la réglementation d'urbanisme de la Ville de Gatineau est sensiblement la même et dans certains cas, même plus sévère que celle de villes québécoises comparables en cette matière;

**CONSIDÉRANT QU'**en conclusion, la gestion réglementaire est adéquate :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 258**

Que ce comité recommande au conseil de ne pas modifier la réglementation relative aux antennes de télécommunications et de leur support, actuellement en vigueur sur le territoire de la ville de Gatineau.

#### **ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Louise Poirier.

9. **Demande de modifier la réglementation actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Gatineau, en matière d'affichage pour les concessionnaires automobiles, selon les conclusions proposées dans le rapport d'étude, préparé en novembre 2006, par Daniel Arbour et Associés inc.**

On formule quelques commentaires sur certaines règles d'affichage qui sont proposées dont celle traitant de la durée maximale de jours autorisés pour installer des enseignes de type banderoles.

On demande si la Ville possède les ressources humaines pour faire respecter cette réglementation et si d'autres types de commerce seraient susceptibles de vouloir bénéficier de cette réglementation.

Arrivée de M. Daniel Faubert.

On souligne qu'une bonne majorité des concessionnaires automobiles de la Ville de Gatineau ont participé aux rencontres de consultation relative à l'affichage.

**CONSIDÉRANT QUE** la firme Daniel Arbour et Associés inc. a été mandatée afin d'analyser la problématique reliée à la réglementation en matière d'affichage commercial et plus particulièrement pour le commerce relié à l'automobile;

**CONSIDÉRANT QUE** le mandat a pour but de consulter les concessionnaires automobiles, de comparer la réglementation de zonage et de proposer des règles d'affichage optimales;

**CONSIDÉRANT QUE** la réglementation de la Ville de Gatineau en matière d'affichage, est comparable aux normes applicables dans d'autres villes;

**CONSIDÉRANT QUE** des besoins particuliers d'affichage ont été soulevés par les concessionnaires automobiles en matière d'affichage commercial temporaire (enseignes promotionnelles, événement commercial);

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 502-2005 régit l'affichage commercial sans préciser les normes spécifiques pour les enseignes privilégiées par l'industrie de l'automobile (oriflammes et banderoles) et qu'une bonification de la réglementation en cette matière est justifiée;

**CONSIDÉRANT QUE** les conclusions du rapport d'étude proposent quelques ajustements à la réglementation qui sauront répondre à certains besoins des commerçants de l'automobile :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 259**

Que ce comité recommande au conseil de modifier la réglementation actuellement en vigueur sur le territoire de la ville de Gatineau selon les conclusions proposées dans le rapport d'étude préparé par Daniel Arbour et Associés inc. en novembre 2006.

#### **ADOPTÉE**

- 10. Demande de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'ajouter la sous catégorie d'usages c1b à la grille des spécifications de la zone P-09-065 afin de diversifier les usages du 101, rue Saint-Jean-Bosco (pavillon Lucien-Brault de l'Université du Québec en Outaouais), district de Hull (n° 8)**

Ce sujet est retiré de l'ordre du jour.

- 11. Demande de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'ajouter la sous catégorie d'usages c2c et les usages 581 « Restauration avec service restreint ou complet », 6835 « École de danse », 7425 « Gymnase et formation athlétique (incluant, notamment, l'école de**

sports) » et 7512 « Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) » à la grille des spécifications de la zone C-08-087, au Four Points Sheraton au 35, rue Laurier, district de Hull (n° 8)

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau et d'ajouter la sous catégorie d'usages c2c et les usages 581 « Restauration avec service restreint ou complet », 6835 « École de danse », 7425 « Gymnase et formation athlétique (incluant, notamment, l'école de sports) » et 7512 « Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) » à la grille des spécifications de la zone C-08-087, au Four Points Sheraton au 35, rue Laurier

**CONSIDÉRANT QU'**une étude réalisée pour le compte de l'ex-Ville de Hull par Carole Fernet identifiait l'emplacement de l'hôtel et ses environs comme un lieu à développer au niveau récréotouristique;

**CONSIDÉRANT QU'**il est souhaitable de revoir les usages de cette zone compte tenu du contexte urbain, de la localisation de l'hôtel et de la présence du musée des civilisations qualifiée d'attraction majeure pour les touristes;

**CONSIDÉRANT QU'**il est souhaitable également de revoir les usages de cette zone compte tenu de la superficie de l'hôtel, de la gestion ardue qu'occasionnent les droits acquis et de la limitation de l'agrandissement autorisé d'un usage bénéficiant de droits acquis :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 260**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification de zonage au règlement 502-2005 afin d'ajouter la sous catégorie d'usages c2c et les usages 581 « Restauration avec service restreint ou complet », 6835 « École de danse », 7425 « Gymnase et formation athlétique (incluant, notamment, l'école de sports) et 7512 « Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) » à la grille des spécifications de la zone C-08-087.

#### **ADOPTÉE**

#### **12. Demande de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de modifier les limites des zones H-12-034, P-12-035 et P-12-065 afin de les ajuster au projet domiciliaire proposé dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse, district électoral de Val-Tétreau (n°4)**

On précise que cette modification de zonage permettra de faire coïncider les limites de la zone résidentielle de façon à ce que cette zone concorde avec les limites du terrain développable. On souligne qu'un lot serait ajouté aux 21 lots présentement autorisés.

De plus, quelques explications sont apportées sur la localisation du parc au nord du projet par rapport au 22<sup>e</sup> lot et sur le déplacement de la zone humide située au sud-ouest du projet.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de revoir les limites des zones H-12-034, P-12-035 et P-12-065 afin de les ajuster au projet domiciliaire proposé dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse;

**CONSIDÉRANT QUE** le périmètre de l'ensemble du terrain à développer aux fins d'habitations unifamiliales isolées a fait l'objet d'une identification cadastrale, il est préférable de redéfinir les limites de la zone résidentielle H-12-034 de façon à ce que celle-ci concorde avec les limites du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** qu'une partie des terrains de la ferme Moore est située dans la zone résidentielle H-12-034 :

**R-CCU-2006-12-18 / 261**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification de zonage au règlement 502-2005 afin de modifier les limites des zones H-12-034, P-12-035 et P-12-065 afin de les ajuster au projet domiciliaire proposé dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Alain Pilon.

**13. Demande de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'ajouter la sous catégorie d'usages c1a et les usages c3a et 6353 de la catégorie d'usage C3 à la grille des spécifications de la zone C-10-015 (Le centre commercial « Le Carrefour du Casino »), district électoral de Saint-Raymond-Vanier (n°7)**

On mentionne qu'il n'y a pas de station-service présentement dans cette zone et que le projet de modification de zonage n'en prévoit pas non plus.

Départ de M. Éric Boutet.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'ajouter la sous catégorie d'usages c1a et les usages c3a et 6353 de la catégorie d'usage C3 à la grille des spécifications de la zone C-10-015 (Le centre commercial « Le Carrefour du Casino »);

**CONSIDÉRANT QU'**il est difficile de réutiliser un terrain occupé par une station-service potentiellement contaminé;

**CONSIDÉRANT QUE** la gestion des droits acquis d'un centre commercial est passablement complexe :

**R-CCU-2006-12-18 / 262**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification de zonage au règlement 502-2005 afin de d'ajouter la sous catégorie d'usages c1a et l'usage 6353 de la catégorie d'usage C3 comme usage spécifiquement permis à la grille des spécifications de la zone C-10-015.

**ADOPTÉE**

**14. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux antennes de télécommunication afin d'implanter 2 bâtiments secondaires servant aux fins de l'antenne existante de télécommunications sans fil au 1630, chemin Pink, district de Deschênes (n° 3)**

On aurait souhaité que l'aspect visuel de ces deux bâtiments accessoires soit de meilleure qualité.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux antennes de

télécommunication afin d'implanter 2 bâtiments secondaires servant aux fins de l'antenne existante de télécommunications sans fil au 1630, chemin Pink;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments accessoires ou abris projetés au 1630, chemin Pink sont conformes aux objectifs et critères du PIIA relatifs aux antennes de télécommunication;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments accessoires ou abris projetés au 1630, chemin Pink sont conformes aux normes de zonage actuelles :

#### R-CCU-2006-12-18 / 263

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'implantation de 2 bâtiments accessoires utilisés aux fins de l'antenne existante de télécommunication sans fil localisée derrière le bâtiment commercial sis au 1630, chemin Pink.

#### ADOPTÉE

15. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets de développement afin de permettre une modification du concept et des limites des phases 12 et 13 et d'approuver les phases 12, 13 et 18 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » du secteur Aylmer situé au nord-est de l'intersection du boulevard du Plateau et de la rue de la Boussole et approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la distance entre un perron et une ligne de terrain pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës (phases 12 et 13) et réduire la marge latérale pour certaines habitations trifamiliales (phase 13) et au règlement de lotissement 503-2005 afin de réduire la largeur et la superficie des terrains, district de Deschênes (n° 3)**

On demande de s'assurer que certaines mesures d'atténuation de la vitesse, pour les véhicules qui circuleront sur la collectrice, soient mises en place, par exemple réduire la largeur de la voie de circulation aux intersections.

#### PIIA

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une modification du concept et des limites des phases 12 et 13 et pour l'approbation des phases 12, 13 et 18 du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet résidentiel « Plateau Symmes II », situé au sud-est de l'intersection du boulevard du Plateau et du chemin Antoine-Boucher;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de PIIA et les phases 11 et 12 du projet « Plateau Symmes II » ont été approuvés au conseil du 30 août 2005 (CM-2005-718), mais que le guide d'aménagement correspondant a été signé le 20 juin 2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification au PIIA pour les phases 12 et 13 aura pour effet d'augmenter la densité résidentielle à l'intérieur d'un projet situé à proximité des boulevards du Plateau et de l'Outaouais;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 12, 13 et 18 seront assujetties à un guide d'aménagement spécifique portant notamment sur les caractéristiques architecturales, les plantations d'arbres, l'installation de clôtures et les garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture des blocs d'habitations unifamiliales contiguës de 5 unités a été bonifiée à la demande du Service d'urbanisme;



**CONSIDÉRANT QUE** les phases 12, 13 et 18 sont conformes aux normes et usages en vigueur à l'exception des dérogations mineures demandées :

**R-CCU-2006-12-18 / 264**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du concept et des limites des phases 12 et 13 et l'approuver des phases 12, 13 et 18 du PIIA pour le projet résidentiel « Plateau Symmes II », situé au sud-est de l'intersection du boulevard du Plateau et du chemin Antoine-Boucher conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

**ADOPTÉE**

**Dérogations mineures**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau relative à la distance entre un perron et une ligne de terrain et aux marges latérales pour le projet résidentiel « Plateau Symmes II »;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée, également, en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau relative à la profondeur et à la superficie de certains terrains supportant de l'habitation unifamiliale isolée pour le projet résidentiel « Plateau Symmes II »;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées touchent l'ensemble des phases 12, 13 et 18;

**CONSIDÉRANT QUE** le fait d'accorder les dérogations mineures aura pour effet d'assurer une continuité entre le projet « Plateau Symmes » et le projet « Plateau Symmes II » selon les ententes conclues antérieurement;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures ponctuelles pourraient être demandées à réduire la largeur d'un accès au terrain et pour réduire la distance entre un espace de stationnement et une ligne de terrain pour certains terrains d'habitations unifamiliales jumelés ou contiguës et que des précisions seront apportées séance tenant à la réunion du CCU à cet effet;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures visant à réduire la marge latérale de 3 mètres à 2 mètres pour certaines habitations trifamiliales fait suite à une erreur encourue lors de la préparation de l'amendement du règlement numéro 502-3-2006;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures liées à la profondeur et à la superficie des terrains permettront de préserver intact le bassin de rétention prévu au projet, desservant à la fois le projet « Plateau Symmes » et le projet « Plateau Symmes II » et faisant aussi l'objet d'aménagements fauniques contribuant à la santé du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan sera révisé pour voir s'il est techniquement possible de limiter le nombre de dérogations mineures quant à la profondeur et à la superficie des terrains;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures demandées ne causent aucun préjudice aux voisins puisque les terrains concernés sont actuellement vacants :

**R-CCU-2006-12-18 / 265**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les demandes de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Réduire la distance entre un perron et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës (phases 12 et 13);
- Réduire la marge latérale de 3 mètres à 2 mètres pour certaines habitations trifamiliales (phase 13).

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les demandes de dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Réduire la profondeur de certains terrains supportant de l'habitation unifamiliale isolée de 30 mètres à 28 mètres (phases 13 et 18);
- Réduire la superficie de certains terrains supportant de l'habitation unifamiliale isolée de 450 mètres carrés à 439 mètres carrés (phases 13 et 18).

#### **ADOPTÉE**

- 16. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets de développement, à l'ouverture d'une nouvelle rue et à la protection des boisés de protection et d'intégration afin d'approuver la phase II du projet résidentiel Labrosse visant la construction de 24 habitations trifamiliales jumelées totalisant 72 logements et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire de 75% à 60% la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 sur les façades latérales et arrière et de réduire de 9 mètres à 8,5 mètres la largeur minimale des habitations trifamiliales jumelées, district de Bellevue (n° 13)**

On insiste sur deux objectifs inscrits au plan d'urbanisme soit celui relatif à la densité résidentielle, fixé à 25 logements à l'hectare et celui de conserver au moins 30 % des boisés urbains. À ce sujet, on demande que soit ajouter dans les actes de vente une servitude de non-abattage d'arbres.

On demande également de mettre en place certaines mesures d'atténuation de la vitesse, pour les véhicules qui circuleront sur la rue de Grande-Entrée.

On explique que le guide d'aménagement de la phase II du projet résidentiel Labrosse, n'est pas disponible pour le moment mais sera déposé au conseil municipal en même temps que le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, phase II du projet résidentiel Labrosse, visant la construction de 24 habitations trifamiliales jumelées totalisant 72 logements et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire de 75 % à 60 % la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 sur les façades latérales et arrière et de réduire de 9 mètres à 8,5 mètres la largeur minimale des habitations trifamiliales jumelées;

**CONSIDÉRANT QUE** la brique serait installée jusqu'au niveau du plancher du troisième étage, le changement de type de matériaux de revêtement extérieur

coïncide ainsi avec la limite d'un étage tel que valorisé dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QU'**afin de maximiser l'utilisation du site, les bâtiments seront implantés parallèlement à la rue et les allées d'accès ainsi que les aires de stationnement seront aménagées en commun;

**CONSIDÉRANT QUE** la phase II du projet résidentiel Labrosse rencontre de manière satisfaisante les objectifs et les critères d'évaluation prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 266**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 75% à 60% la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 sur les façades latérales et arrière ainsi que de réduire de 9 mètres à 8,5 mètres la largeur minimale du mur avant des habitations trifamiliales jumelées de la phase II du projet résidentiel Labrosse.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la réalisation de la phase II du projet résidentiel Labrosse visant la construction de 24 habitations trifamiliales jumelées totalisant 72 logements et ce, tel qu'illustré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale de la phase II du projet résidentiel Labrosse préparé par Hugues St-Pierre et le Service d'urbanisme et daté du 31 août 2006;
- Plan d'implantation de la phase II du projet résidentiel Labrosse préparé par Hugues St-Pierre et daté du 31 août 2006;
- Élévations architecturales des habitations trifamiliales isolées, préparé par Les Entreprises Réjean Parisien, reçues le 9 novembre 2006.

#### **ADOPTÉE**

- 17. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets de développement, à l'ouverture d'une nouvelle rue et à la protection des boisés de protection et d'intégration afin d'approuver un projet résidentiel intégré Notre-Dame / Maloney visant la construction de 19 habitations unifamiliales contiguës et 2 habitations multifamiliales jumelées et d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'autoriser un projet résidentiel intégré sur un terrain de 28 mètres de large au lieu de 60 mètres, permettre la construction de bâtiments de 1 logement en structure contiguë et réduire de 6 mètres à 2,80 mètres la distance minimale requise en une allée d'accès et les bâtiments du projet résidentiel intégré, au 1125, rue Notre-Dame, district de la Rivière-Blanche (n° 15)**

Certains commentaires sont formulés, notamment sur :

- Les conclusions et les recommandations de l'évaluation environnementale réalisée par Fondex Outaouais par rapport aux objectifs fixés par la Ville au niveau de la conservation des boisés urbains;
- L'identification des secteurs boisés (macro - général et sans précision) et l'évaluation environnementale par secteur (micro - juste et exacte);

- La grosseur des arbres qui seront plantés (5 centimètres de diamètre à la hauteur de poitrine);
- L'architecture des habitations multifamiliales;
- La présence d'un érable argenté non-recommandé près des infrastructures urbaines (égout, aqueduc, gaz, fondation, trottoir).

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre la réalisation du projet résidentiel intégré Notre-Dame / Maloney comportant 19 habitations unifamiliales contiguës et 2 habitations multifamiliales jumelées (4 logements) totalisant 27 unités de logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a également déposé une demande de dérogations mineures de façon à permettre la réalisation du projet intégré sur un terrain d'une largeur inférieure à la norme prescrite, réduire la distance minimale entre un bâtiment et une allée d'accès et permettre l'implantation d'habitations unifamiliales contiguës;

**CONSIDÉRANT QUE** l'intention du requérant est de créer un milieu intime pour les résidents et qu'il existe dans le secteur environnant des habitations unifamiliales contiguës;

**CONSIDÉRANT QUE** suite aux constats de l'étude environnementale réalisée par Fondex, des mesures d'atténuations et de compensation ont été proposées afin de suppléer à la perte d'arbres et d'une petite zone humide;

**CONSIDÉRANT QU'**un guide d'aménagement pour la réalisation des différents aspects du projet résidentiel intégré a été accepté par le promoteur :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 267**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures suivantes au règlement de zonage numéro 502-2005 :

- Autoriser la réalisation d'un projet résidentiel intégré sur un terrain de 28 mètres de large au lieu de 60 mètres;
- Permettre la construction d'habitations unifamiliales en structure contiguë;
- Réduire de 6 mètres à 2,80 mètres la distance minimale requise en une allée d'accès et les bâtiments du projet résidentiel intégré Notre-Dame / Maloney.

Que ce comité recommande également au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré Notre-Dame / Maloney visant la construction de 19 habitations unifamiliales contiguës et 2 habitations multifamiliales jumelées (4 logements) totalisant 27 unités de logements et ce, à la condition que les modèles des 2 habitations multifamiliales devront présenter certains éléments qui se retrouvent sur les habitations unifamiliales contiguës tels que les formes architecturales, les couleurs et les types de matériaux de revêtement.

#### **ADOPTÉE**

- 18. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets de développement afin de permettre la modification des limites du projet et d'approuver les phases 4C et 4D du projet résidentiel « Place du Musée », secteur d'Aylmer situé au sud-est de l'intersection du chemin Antoine-Boucher et du chemin Klock, district de Deschênes (n° 3)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets de développement afin de permettre la modification des limites du projet et d'approuver les phases 4C et 4D du projet résidentiel « Place du Musée », secteur d'Aylmer situé au sud-est de l'intersection du chemin Antoine-Boucher et du chemin Klock;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet résidentiel « Place du Musée » a fait l'objet d'une approbation pour son concept et pour les phases 1 et 2 au conseil du 17 août 2004 (CM-2004-771);

**CONSIDÉRANT QUE** les limites du projet sont modifiées suite à l'acquisition d'une parcelle de terrain par le promoteur du projet « Place du Musée » à même le projet « Plateau »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'acquisition de cette parcelle est conditionnelle à un délai d'approbation des phases concernées et que celui-ci a dû être reporté par l'échéancier de passation au CCU et au conseil fixé par le Service d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 4C et 4D s'inscrivent dans la planification qui était initialement prévu pour ce secteur lors du concept du projet « Plateau »;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 4C et 4D seront assujetties à un guide d'aménagement spécifique, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les plantations d'arbres, l'installation de clôture, la protection et la mise en valeur du ruisseau Moore, l'accès temporaire donnant sur le chemin Pink et les garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 4C et 4D du projet résidentiel « Place du Musée » sont conformes aux normes et usages en vigueur :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 268**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux projets de développement afin de permettre la modification des limites du projet et d'approuver les phases 4C et 4D du projet résidentiel « Place du Musée », secteur d'Aylmer situé au sud-est de l'intersection du chemin Antoine-Boucher et du chemin Klock.

#### **ADOPTÉE**

- 19. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph et un usage conditionnel pour un bâtiment pour personnes âgées de 167 unités et d'accorder une dérogation mineure afin de réduire de 6 mètres à 2,6 mètres la distance requise entre deux allées d'accès, de réduire de 21,8 mètres à 11,158 mètres la marge avant, d'augmenter de 5 mètres à 9,013 mètres la marge latérale sur rue et d'augmenter de 2 à 2,19 le rapport plancher-terrain pour l'immeuble sis au 195, boulevard Saint-Joseph, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n°5)**

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur le niveau relativement élevé de la circulation automobile à l'intersection « désaxée » de la rue Amherst et du boulevard Saint-Joseph, sur l'absence d'un corridor piétonnier jusqu'au futur « Rapibus », sur la desserte en transport en commun et sur le mobilier urbain (tables, poubelles, rampes garde-corps, type de matériaux).

#### **PIIA**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de construire à l'intersection de la rue Amherst et du boulevard Saint-Joseph une résidence pour personnes retraitées autonomes comportant 167 logements abordables aménagés sur sept étages plus un rez-de-chaussée commercial;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau lotissement permettra de conserver l'homogénéité et la régularité des groupements immobiliers existants, en particulier l'association avec la résidence Notre-Dame du 39, rue Amherst;

**CONSIDÉRANT QU'**un retrait vertical significatif de 3,0 mètres sera effectué au centre du volume afin de briser l'horizontalité;

**CONSIDÉRANT QUE** la masse du bâtiment sera éloignée le plus possible de la rue afin de diminuer considérablement l'impact du bâtiment pour les piétons et automobilistes;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau bâtiment vient s'aligner avec la façade de la résidence Notre-Dame et offre un corridor visuel homogène;

**CONSIDÉRANT QUE** des efforts considérables ont été faits afin d'éloigner le nouveau bâtiment le plus possible du restaurant *Fiorentina* situé au sud;

**CONSIDÉRANT QU'**avec sa volumétrie rectangulaire, ses nombreux détails architecturaux, son revêtement de briques de couleur terracotta et son rez-de-chaussée commercial distinctif, le bâtiment proposé s'intègre au caractère dominant du boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et leur encadrement rappellent, par leur traitement, les traits dominants du milieu d'appartenance;

**CONSIDÉRANT QUE** les impacts visuels dus à la présence de l'aire de stationnement extérieure sont limités;

**CONSIDÉRANT QUE** les impacts négatifs susceptibles de résulter de la multiplication du nombre d'accès seront minimisés;

**CONSIDÉRANT QU'**en plus des douze arbres matures qui seront conservés, de nombreux végétaux de différentes espèces seront plantés sur le site afin d'agrémenter le jardin linéaire face au boulevard Saint-Joseph :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 269**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction d'un bâtiment de huit étages comportant 167 logements au 195, boulevard Saint-Joseph tel que présenté sur les dessins préliminaires d'architecture de la firme *Menkès Shooner Dagenais Letourneux*, conditionnellement aux points suivants :

- Qu'un traitement plus marqué soit effectué sur la corniche qui ceinture tout le périmètre du toit;
- Que des garde-corps en aluminium perforé soient installés sur les deux premiers niveaux de logements de la façade sur Saint-Joseph tout en conservant ce type de balcons dans l'axe vertical de l'entrée principale;
- Que la démolition du bâtiment sis au 197, boulevard Saint-Joseph soit autorisée par le *Comité sur les demandes de démolition*.

- À l'approbation de la dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de zonage numéro 502-2005;
- À l'approbation du projet selon le règlement 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

## ADOPTÉE

### Usages conditionnels

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé respecte les critères applicables du *Plan d'urbanisme* en vigueur ainsi que de la *Politique d'habitation* de la ville;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture du bâtiment s'intègre à son milieu d'insertion;

**CONSIDÉRANT QUE** les saillies des balcons ainsi que les marquises au rez-de-chaussée serviront d'éléments brise-vent afin de minimiser les impacts négatifs d'accélération des vents aux entrées principales et dans les aires d'agrément situées au niveau du sol;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet contribuera à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux critères du règlement 506-2005 relatif la construction d'un bâtiment comprenant 100 logements ou plus :

## R-CCU-2006-12-18 / 270

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usage conditionnel visant la construction d'un bâtiment de huit étages comprenant 167 logements au 195, boulevard Saint-Joseph, tel que présenté sur les dessins préliminaires soumis par la firme *Menkès Shooner Dagenais Letourneux*, conditionnellement à ce que la démolition du bâtiment sis au 197, boulevard Saint-Joseph soit autorisée par le *Comité sur les demandes de démolition*, à l'approbation de la dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de zonage numéro 502-2005 et à l'approbation du projet selon le règlement 505-2005 relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## ADOPTÉE

### Dérogation mineure

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de zonage 502-2005 pour la propriété située au 195, boulevard Saint-Joseph afin d'autoriser une marge avant de 21,80 mètres à 11,158 mètres, d'autoriser une marge latérale sur la rue Amherst de 5,00 mètres à 9,013 mètres, d'autoriser un rapport plancher/terrain de 2,0 à 2,19 et d'autoriser la réduction de la distance entre deux allées d'accès de 6,0 mètres à 2,6 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** cette dérogation mineure favorisera la conservation des arbres matures sur le site et diminuera l'impact de la masse du bâtiment face à la rue;

**CONSIDÉRANT QU'**il est préférable d'aligner le nouveau bâtiment avec la façade principale de la résidence Notre-Dame et obtenir ainsi un aménagement paysager généreux;

**CONSIDÉRANT QU'**un rapport plancher/terrain de 2,19 est acceptable afin de ne pas déroger aux exigences du *Code National du Bâtiment du Canada* quant à l'application normative des mesures de protection des façades extérieures du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QU'**il n'est pas souhaitable de permettre l'accès aux places de stationnement en sous-sol à partir du boulevard Saint-Joseph et qu'il n'est pas recommandable de rapprocher la rampe d'accès près de l'intersection Saint-Joseph sur la rue Amherst :

**R-CCU-2006-12-18 / 271**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de zonage 502-2005 pour la propriété située au 195, boulevard Saint-Joseph afin d'autoriser une marge avant de 21,80 mètres à 11,158 mètres, d'autoriser une marge latérale sur rue de 5,00 mètres à 9,013 mètres, d'autoriser un rapport plancher/terrain de 2,0 à 2,19 et d'autoriser la réduction de la distance entre deux allées d'accès de 6,0 mètres à 2,6 mètres et ce, conditionnellement à ce que la démolition du bâtiment sis au 197, boulevard Saint-Joseph soit autorisée par le *Comité sur les demandes de démolition*, à l'approbation du projet selon le règlement 505-2005 relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale et à l'approbation du projet selon le règlement 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

**ADOPTÉE**

Départ de M. Luc Angers.

20. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer permettant de reconfigurer un lot existant par la création d'un nouveau lot et par la vente d'une partie de lot (optionnelle) ainsi que la démolition partielle du bâtiment existant pour permettre un agrandissement et rénovation extérieure de ce bâtiment, d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge arrière et au règlement de lotissement 503-2005 afin de réduire la largeur du terrain au 11, rue Neil-O'Donnell, district de Lucerne (n° 2)**

Arrivée de M. Claude Doucet.

**PIIA**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour la propriété située au 11, rue Neil-O'Donnell, visant la reconfiguration d'un lot existant par la création d'un nouveau lot et par la vente d'une partie de lot (optionnelle), la démolition partielle du bâtiment existant pour permettre un agrandissement et la rénovation extérieure de ce bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** ce bâtiment est abandonné depuis plusieurs années;

**CONSIDÉRANT QUE** selon l'information recueillie ce bâtiment date de 1870;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de lotissement permettra de rentabiliser la propriété dans le but de rénover le bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement et le corps principal du bâtiment existant se présentent comme deux volumes décalés selon un modèle qui est assez commun pour ce type de bâtiment;



**CONSIDÉRANT QUE** l'ornementation existante autour des ouvertures sera maintenue;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé constitue une bonification au bâtiment et au secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux normes et usages en vigueur à l'exception des dérogations mineures demandées :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 272**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la reconfiguration d'un lot existant par la création d'un nouveau lot et par la vente d'une partie de lot (optionnelle), la démolition partielle du bâtiment existant pour permettre un agrandissement et la rénovation extérieure incluant la marquise, le revêtement de bois ou autres matériaux que le vinyle pour les façades visibles de la rue et le revêtement en vinyle pour les autres façades de la propriété située au 11, rue Neil-O'Donnell, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

#### **ADOPTÉE**

#### **Dérogations mineures**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 7 mètres à 3,5 mètres pour le bâtiment situé au 11, rue Neil-O'Donnell;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant également à réduire la profondeur du lot du 11, rue Neil-O'Donnell de 30 mètres à 15,54 mètres et à réduire la largeur du nouveau lot créé de 15 mètres à 12,19 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées permettront de rentabiliser le terrain dans le but de redonner vie et d'entretenir le bâtiment situé au 11, rue Neil-O'Donnell et abandonné depuis plusieurs années;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures ont aussi pour effet de créer des terrains qui ont des caractéristiques similaires, à partir de la rue Thomas, aux terrains situés au nord de cette rue;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures demandées ne causent aucun préjudice aux voisins :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 273**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 7 mètres à 3,5 mètres pour le bâtiment situé au 11, rue Neil-O'Donnell.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les demandes de dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la profondeur du lot du 11, rue Neil-O'Donnell de 30 mètres à 15,54 mètres et à réduire la largeur du nouveau lot créé de 15 mètres à 12,19 mètres.

**ADOPTÉE**

21. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer afin de permettre le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur au 24, rue Principale, district d'Aylmer (n° 1)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer afin de permettre le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur au 24, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le déclin de bois est endommagé, en raison d'infiltration d'eau, le déclin de bois doit être remplacé sur le bâtiment du 24, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant propose de remplacer le déclin de bois actuel posé verticalement par du déclin de vinyle texturé de couleur beige « willow saule » (de marque Gentek, série Northern Forest) posé horizontalement, sur les 4 façades du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant propose de remplacer le fascia et le soffite de couleur beige existants par du fascia et du soffite en aluminium de couleur verte identique à celui existant sur les 4 façades du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés visent à assurer le maintien en bon état du bâtiment tout en améliorant son apparence actuelle et que ces travaux sont conformes aux objectifs et critères du PIIA du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux Aylmer :

**R-CCU-2006-12-18 / 274**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à remplacer le déclin de bois actuel par du déclin, posé horizontalement, de couleur beige « willow saule » autre que le vinyle, remplacer le fascia et le soffite de couleur beige existants par du fascia et du soffite en aluminium de couleur verte identique à celui existant sur les 4 façades du bâtiment sis au 24, rue Principale.

**ADOPTÉE**

22. **Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de modifier la couleur des façades du restaurant *East Side Mario's* au 320, boulevard Saint-Joseph, district de Saint-Raymond-Vanier (n° 7)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de modifier la couleur des façades du restaurant *East Side Mario's* au 320, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du restaurant *East Side Mario's* des *Galleries de Hull* désire modifier la couleur du stuc existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le revêtement de brique et les corniches existantes resteront intacts;

**CONSIDÉRANT QUE** deux nouvelles couleurs seront appliquées, soit *Maple Syrup* comme couleur principale et *Forest Black* comme couleur d'accent au bas des murs;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle couleur principale proposée s'approche davantage des teintes brunâtres traditionnellement appliquées sur les bâtiments du quartier;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle bande de couleur charbon *Forest Black* s'agencera parfaitement aux auvents existants de couleur noire et à une partie des corniches de couleur grise;

**CONSIDÉRANT QUE** le type, l'agencement et les couleurs du nouveau revêtement extérieur s'inspirent des bâtiments du milieu d'insertion tout en privilégiant les couleurs que l'on retrouve dans le secteur immédiat :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 275**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de modifier la couleur des façades du restaurant *East Side Mario's* au 320, boulevard Saint-Joseph, soit *Maple Syrup* comme couleur principale et *Forest Black* comme couleur d'accent au bas des murs, tout en gardant intact le revêtement de briques existants et les corniches.

#### **ADOPTÉE**

- 23. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne dans la zone supérieure gauche de la façade principale du bâtiment, au 15, rue Taschereau, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n° 5)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne dans la zone supérieure gauche de la façade principale du bâtiment, au 15, rue Taschereau;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne rectangulaire proposée utilise le blanc, le rouge, le gris et le bleu foncé comme couleurs corporatives;

**CONSIDÉRANT QUE** par son positionnement dans le haut du mur, l'enseigne sur boîtier annonce bien la présence du commerce à partir du boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** par son emplacement, sa forme et ses couleurs, l'enseigne proposée par le requérant respecte bien l'objectif général du PIIA :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 276**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne dans la zone supérieure gauche de la façade principale du bâtiment, au 15, rue Taschereau.

#### **ADOPTÉE**

**24. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'agrandissement du bâtiment situé au 5, rue Lavigne, district de Hull (n° 8)**

À la suite d'une question, on indique que les nouvelles fenêtres qui seront installées auront le même type de carrelage des fenêtres existantes.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'agrandissement du bâtiment situé au 5, rue Lavigne;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déjà obtenu un permis de construction en novembre 2006 afin d'agrandir la maison vers l'arrière du terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a dû cesser les travaux et doit maintenant obtenir une éventuelle approbation du Conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant désire agrandir la maison existante afin d'aménager une salle familiale au rez-de-chaussée et une nouvelle chambre à l'étage;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les détails architecturaux, les revêtements extérieurs, la pente de toiture et son revêtement, la volumétrie et le style des ouvertures seront identiques à la maison existante afin de rendre le résultat homogène;

**CONSIDÉRANT QUE** les accès principaux et secondaires du bâtiment seront hiérarchisés selon des éléments distinctifs :

**R-CCU-2006-12-18 / 277**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'agrandissement du bâtiment existant tel que proposé par le requérant de même que la pose d'un revêtement de vinyle et l'installation de fenêtres identiques à celles que l'on retrouve présentement sur la propriété sise au 5, rue Lavigne.

**ADOPTÉE**

**25. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion villageoise de l'Île-de-Hull visant l'ajout d'une toiture en pente au 88, rue Frontenac, district de Hull (n° 8)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion villageoise de l'Île-de-Hull visant l'ajout d'une toiture en pente au 88, rue Frontenac;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires désirent régler définitivement les problèmes d'infiltration d'eau du toit plat existant;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires désirent construire un toit mansardé d'une pente de 4/12 et 18/12;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle toiture recevra un revêtement de bardeaux d'asphalte brun foncé, alors que la nouvelle corniche (fascia et soffite) recevra une finition en aluminium de couleur brune;

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs bâtiments du secteur immédiat possèdent un toit en pente qui s'harmonise bien au toit proposé et s'y complémente;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle toiture créera une certaine homogénéité dans l'inventaire architectural du secteur :

**R-CCU-2006-12-18 / 278**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion villageoise de l'Île-de-Hull visant l'ajout d'une toiture mansardée (pente de 4/12 et 18/12) sur le toit plat existant du bâtiment tel que proposé par les propriétaires du 88, rue Frontenac.

**ADOPTÉE**

**26. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion villageoise Du-Moulin afin de permettre la construction d'une remise en cour arrière de l'habitation unifamiliale isolée située au 156, rue Baribeau, district du Lac-Beauchamp (n° 14)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur d'insertion villageoise Du-Moulin afin de permettre la construction d'une remise en cour arrière de l'habitation unifamiliale isolée située au 156, rue Baribeau;

**CONSIDÉRANT QUE** le garage existant dans la cour arrière est endommagé et sera démoli;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par le requérant sont de qualité et s'intègrent au bâtiment principal et au voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs de « redéveloppement » sont pleinement rencontrés par le projet de construction du requérant :

**R-CCU-2006-12-18 / 279**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour la zone de « redéveloppement » du secteur Du-Moulin, visant la construction d'une remise sur la propriété située au 156, rue Baribeau conditionnellement à la démolition du garage et à un dépôt de 500\$ pour la plantation d'un arbre en cour avant, le tout tel que démontré sur les plans suivants :

- Élévations de la remise - P.I.I.A. « redéveloppement » – 156, rue Baribeau;
- Plan d'implantation de la remise - P.I.I.A. « redéveloppement » – 156, rue Baribeau.

**ADOPTÉE**

**27. Demande d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur de « redéveloppement » Lorrain, afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 9, rue Dupuis, district de la Rivière-Blanche (n° 15)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au secteur de

« redéveloppement » Lorrain, afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 9, rue Dupuis;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement est localisé dans la cour arrière et ne sera pas visible de la rue;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs de « redéveloppement » sont pleinement rencontrés par le projet de construction de la requérante et que les travaux proposés sont de qualité :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 280**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la zone de « redéveloppement » du secteur du boulevard Lorrain, visant à permettre l'agrandissement de la propriété située au 9, rue Dupuis conditionnellement à un dépôt de 500 \$ pour la plantation d'un arbre en cour avant de la propriété, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plans d'architecture et élévations de l'agrandissement - P.I.I.A. « redéveloppement » – 9, rue Dupuis;
- Plan d'implantation de l'agrandissement - P.I.I.A. « redéveloppement » – 9, rue Dupuis.

#### **ADOPTÉE**

### **28. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de deux représentantes de l'Association des résidents des Jardins-Taché.

On explique la nature de la demande de modification de zonage relative au projet domiciliaire proposé dans le prolongement de la rue Gabriel-Lacasse de même que les prochaines étapes en insistant entre autres, sur le lot visé par cette modification, sur le drainage des eaux de surface et sur la zone humide à déplacer.

Départ de deux représentantes de l'Association des résidents des Jardins-Taché.

### **29. Demande d'autorisation pour des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la réfection d'une galerie sur la façade avant de l'habitation bifamiliale située au 655, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la réfection d'une galerie sur la façade avant de l'habitation bifamiliale située au 655, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** la réfection de la galerie et des auvents existants en façade de cette habitation, donnera une meilleure image à ce bâtiment et que ces interventions participeront à la mise en valeur de cette propriété dans ce site du patrimoine :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 281**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la réfection

d'une galerie sur la façade avant de l'habitation bifamiliale située au 655, rue Jacques-Cartier.

**ADOPTÉE**

- 30. Demande d'autorisation pour des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit l'ajout d'une terrasse sur l'abri d'auto existant attenant à l'habitation unifamiliale isolée située au 859, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit l'ajout d'une terrasse sur l'abri d'auto existant attenant à l'habitation unifamiliale isolée située au 859, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout d'une nouvelle terrasse et la proposition future de modifier le balcon existant à l'étage de la façade avant de cette habitation contribueront à l'amélioration des discordances de style qui existent sur ce bâtiment :

**R-CCU-2006-12-18 / 282**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit l'ajout d'une terrasse sur l'abri d'auto existant attenant à l'habitation unifamiliale isolée située au 859, rue Jacques-Cartier et ce, conditionnellement au remplacement du garde-corps sur le balcon avant selon le même type que celui proposé pour la terrasse.

**ADOPTÉE**

- 31. Demande d'autorisation pour des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la pose de revêtement d'aluminium, de bardeau d'asphalte et la réfection des composantes d'une galerie sur le bâtiment située au 867, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la pose de revêtement d'aluminium, de bardeau d'asphalte et la réfection des composantes d'une galerie sur le bâtiment située au 867, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les différentes interventions proposées par la requérante sur cet édifice produiront une évolution intéressante de ce dernier, une mise à jour de ses composantes architecturales et qu'elles contribueront au maintien en bon état et à la mise en valeur de cette propriété dans de ce site du patrimoine :

**R-CCU-2006-12-18 / 283**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit la pose d'un revêtement d'aluminium de couleur blanc, la pose de bardeau d'asphalte double noir, la réfection de la toiture et la réfection des composantes de la galerie sur le bâtiment situé au 867, rue Jacques-Cartier selon le montage photos proposé par le Service d'urbanisme.

**ADOPTÉE**

32. **Demande d'approuver une requête d'usage conditionnel visant le remplacement d'une partie de l'usage dérogatoire 6311 « Service de publicité en général » par l'usage dérogatoire de remplacement 6399 « Autres services d'affaires » et d'approuver une demande de dérogation mineure en vue de réduire la distance requise entre une ligne de rue et un espace de stationnement de 3 mètres à 2 mètres au 81, rue Leduc, district de Hull (n°8)**

À la suite d'un commentaire, on souligne que l'aménagement d'une bordure permettra de conserver et de protéger la bande gazonnée, de 2 mètres, située entre la ligne de rue et l'espace de stationnement.

**Usage conditionnel**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une requête d'usage conditionnel visant le remplacement d'une partie de l'usage dérogatoire 6311 « Service de publicité en général » par l'usage dérogatoire de remplacement 6399 « Autres services d'affaires » au 81, rue Leduc;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage dérogatoire de remplacement est similaire à l'usage qui occupait le bâtiment depuis que celui-ci détient un droit acquis à l'usage;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux critères d'évaluation énumérés dans le règlement 506-2005 sur les usages conditionnels :

**R-CCU-2006-12-18 / 284**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usages conditionnels dans le but de remplacer une partie de l'usage dérogatoire 6311 « Service de publicité en général » par l'usage dérogatoire de remplacement 6399 « Autres services d'affaires » au 81, rue Leduc et ce, conditionnellement au réaménagement de l'aire de stationnement de façon à libérer le triangle de visibilité et à engazonner et paysager les espaces libres.

**ADOPTÉE**

**Dérogation mineure**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure afin de réduire la distance requise entre une ligne de rue et un espace de stationnement de 3 mètres à 2 mètres au 81, rue Leduc;

**CONSIDÉRANT QUE** l'accord de la dérogation mineure permettra d'améliorer l'aménagement actuel du terrain, d'augmenter la superficie en espace vert sur le site et d'ajouter une aire aménagée au pourtour de l'espace de stationnement :

**R-CCU-2006-12-18 / 285**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la largeur d'une bande gazonnée ou autrement paysager située entre une ligne de rue et un espace de stationnement de 3 mètres à 2 mètres au 81, rue Leduc.

**ADOPTÉE**

33. **Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre afin de permettre l'implantation d'un abri d'auto au 8, rue René-Thérien, district d'Aylmer (n° 1)**



**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre afin de permettre l'implantation d'un abri d'auto au 8, rue René-Thérien;

**CONSIDÉRANT QUE** l'implantation de l'abri d'auto double permet d'éviter la coupe du boisé situé au sud du bâtiment et la coupe d'un chêne mature plus que centenaire ayant un diamètre au sol de 2,4 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le choix de construire un abri d'auto attaché plutôt qu'un garage attaché permet de conserver ce chêne mature;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abri d'auto ne pourra pas être converti en garage ni en toute autre pièce fermée;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures demandées ne causent pas préjudice aux voisins :

**R-CCU-2006-12-18 / 286**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire, pour un abri d'auto attaché, la marge avant de 6 mètres à 4 mètres et la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre pour le bâtiment situé au 8, rue René-Thérien.

**ADOPTÉE**

**34. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge latérale de 6 mètres à 1,8 mètre au 171, rue des Montagnais, district de Deschênes (n° 3)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge latérale de 6 mètres à 1,8 mètre au 171, rue des Montagnais;

**CONSIDÉRANT QUE** la résidence projetée est de gabarit et de volumétrie similaires à celles que l'on retrouve dans le projet « Manoirs Champlain »;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est requise pour permettre une marge latérale inférieure à celles prescrites dans la zone H-14-004;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins :

**R-CCU-2006-12-18 / 287**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la marge latérale de 6 mètres à 1,8 mètre à la résidence projetée au 171, rue des Montagnais.

**ADOPTÉE**

**35. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'augmenter la superficie de l'enseigne sur socle de 2 mètres carrés à 4,02 mètres carrés et d'augmenter**

**le nombre d'enseignes permises sur la marquise de 1 à 2 au 525, boulevard des Grives, district de Val-Tétreau (n° 4)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'augmenter la superficie de l'enseigne sur socle de 2 mètres carrés à 4,02 mètres carrés et d'augmenter le nombre d'enseignes permises sur la marquise de 1 à 2 au 525, boulevard des Grives;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie des deux enseignes sur la marquise est près du tiers de la superficie maximale autorisée pour une seule enseigne et considérant l'implantation du bâtiment à une intersection stratégique de la Ville;

**CONSIDÉRANT QU'**un effort considérable a été effectué par la compagnie afin de réduire la superficie de l'enseigne sur socle, la superficie proposée initialement étant de 6,79 mètres carrés :

**R-CCU-2006-12-18 / 288**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'augmenter la superficie de l'enseigne sur socle de 2 mètres carrés à 4,02 mètres carrés et d'augmenter le nombre d'enseignes permises sur la marquise de 1 à 2 au 525, boulevard des Grives.

**ADOPTÉE**

**36. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'augmenter le nombre d'étages permis de 3 à 4 au 279, boulevard Alexandre-Taché, district de Hull (n°8)**

On souligne que les responsables de l'Université du Québec en Outaouais ont été invités à rencontrer, en janvier 2007, les membres du conseil municipal relativement au plan de développement du campus Alexandre-Taché de l'UQO

Les membres sont informés que le campus Alexandre-Taché de l'UQO n'est pas compris dans un territoire assujéti au règlement no. 505-2005 portant sur les PIIA. Les membres du comité s'informent sur l'intégration architecturale du projet d'agrandissement proposé pour l'aile C et se questionnent sur l'utilisation des finis extérieurs proposés dans un contexte où l'ensemble du campus connaît une expansion au rythme des époques et des courants de pensée en matière d'architecture.

Le comité déplore le fait que peu d'instruments réglementaires de contrôle ont été prévu à la réglementation d'urbanisme afin de sanctionner l'approbation des projets successifs de construction sur le site du campus de l'UQO. Il exprime son intérêt à ce que le concept architectural présenté soit expliqué dans une perspective de développement de l'ensemble du campus Alexandre-Taché.

Les membres reconnaissent par ailleurs que l'objet de la demande acheminée au CCU ne concerne que la dérogation mineure, que l'ajout d'un étage concorde avec le contenu de l'amendement réglementaire en cours de processus et que cette augmentation en hauteur n'est pas disproportionnée par rapport à la volumétrie des bâtiments érigés sur le campus.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de

Gatineau en vue d'augmenter le nombre d'étages permis de 3 à 4 au 283, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ajout d'un étage additionnel respecte les gabarits de construction des bâtiments en place sur le campus de l'UQO;

**CONSIDÉRANT QU'**en vue de raccourcir les délais d'émission d'un permis de construire, une dérogation mineure est demandée afin d'ajouter un étage additionnel et ce, alors qu'une modification réglementaire est en cours afin, notamment, d'augmenter le nombre d'étages dans la zone P-08-173 :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 289**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'augmenter de 3 à 4 le nombre d'étages de l'aile C projetée au 279, boulevard Alexandre-Taché, conditionnellement à ce que :

- L'architecture de l'aile C soit expliquée dans une perspective de développement du campus et, au besoin, soit révisée dans un souci d'intégration à l'ensemble;
- Tous les plans d'implantations fournis (ingénierie, architecture, aménagement paysager) soient concordants.

#### **ADOPTÉE**

#### **37. Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire de 1,5 mètre à 1,31 mètre la distance minimale entre un porte-à-faux et une ligne latérale de lot au 339, rue Jules Verne, district de Bellevue (n° 13)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire de 1,5 mètre à 1,31 mètre la distance minimale entre un porte-à-faux et une ligne latérale de lot au 339, rue Jules Verne;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite régulariser un porte-à-faux non conforme au règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation est déjà construite et habitée et sa modification est jugée non pratique;

**CONSIDÉRANT QU'**ils existent des porte-à-faux similaires dans les cours latérales des habitations avoisinantes, mais conformes au règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**il s'agit d'une erreur au plan d'implantation et que tous les travaux ont été réalisés de bonne foi :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 290**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 1,5 mètre à 1,31 mètre la distance minimale requise entre un porte-à-faux et une ligne de lot et ce, afin de régulariser le porte-à-faux existant sur le mur sud de l'habitation située au 339, rue Jules-Verne.

#### **ADOPTÉE**

38. **Demande d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre, afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée existante et l'implantation d'une terrasse en cour arrière à 0,5 mètre plutôt que 1 mètre au 51, rue des Flandres, district des Riverains (n° 10)**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre, afin de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée existante et l'implantation d'une terrasse en cour arrière à 0,5 mètre plutôt que 1 mètre au 51, rue des Flandres;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abri d'auto de 4,24 mètres de large serait construit dans la cour latérale du côté droit, soit à l'emplacement où le requérant stationne déjà son véhicule, et que la terrasse sera implantée en cour arrière alignée à l'abri d'auto proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** les distances minimales à respecter entre un abri d'auto attaché à un bâtiment principal et une ligne latérale d'un terrain limitent l'implantation d'un abri d'auto fonctionnel dans la cour latérale compte tenu de sa largeur;

**CONSIDÉRANT QUE** les implantations d'abris d'auto dans le secteur étaient autorisées à 0,5 mètre selon les anciens règlements et qu'il existe plusieurs comparables dans le voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne crée aucun préjudice aux immeubles voisins :

#### **R-CCU-2006-12-18 / 291**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,5 mètre, et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto et réduire de 1 mètre à 0,5 mètre la distance minimale à respecter entre une terrasse et une ligne latérale de lot afin de permettre l'implantation d'une terrasse dans la cour arrière de la propriété située au 51, rue des Flandres.

#### **ADOPTÉE**

39. **Varia :**

a) Suivi de la correspondance de M. Jacques Beaudry

À la suite d'une question, on explique qu'une proposition d'amendement au schéma d'aménagement relatif au secteur situé à l'est de la rue Cheval-Blanc, entre l'autoroute 50 et la voie-ferrée, devrait sans doute être présentée à la séance du CCU du mois de mars 2007.

b) Critères de localisation des logements subventionnés

On souligne que le projet de logements abordables sis sur le chemin McConnell aurait dû être mieux localisé compte tenu de l'absence, à proximité, de plusieurs services de base (commerces, services de santé, éducation, loisir).

40. **Dépôt de documents :**

- 40.1 Relevé statistique des permis de construction, octobre 2006.
- 40.2 Correspondance de M. Jacques Beaudry relative à une demande d'amendement au Schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau
- 40.3 Relevé statistique des permis de construction, novembre 2006.

**41. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 50.