



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**86<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 19 FÉVRIER 2007**

**DATE** : Le 19 février 2007

**HEURE** : 17 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, district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M<sup>me</sup> Frédérique Moulin, citoyenne  
M. Jean-Marc Purenne, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Ressources-internes**

M. Dave Cassivi, chargé de projets / aménagement  
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau  
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, chef de division urbanisme, secteur d'Aylmer  
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Autres**

M. Alain Pilon, conseiller, district de Val-Tétreau (n<sup>o</sup> 4)  
M. Jean Renard

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Yoland Charette, citoyen  
M. Michel St-Pierre, citoyen  
M. Nick Xenos, citoyen

**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 17 h 40.

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

L'ordre du jour est accepté en retirant le sujet inscrit à l'article 8 et en ajoutant un sujet à l'article varia.

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 22 janvier 2007
4. Signature du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007
6. Date de la prochaine assemblée
7. Modification au règlement de zonage des zones H-13-092, H-13-093 et P-13-098, phase de développement 42 du projet Le Plateau
8. Modification au règlement de zonage dans la zone commerciale C-04-216 au 655, boulevard Maloney Est
9. Modification au règlement de zonage dans le but d'agrandir la zone I-03-097
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. PIIA dans un secteur boisé de protection et d'intégration visant la construction d'un projet commercial intégré à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau
12. PIIA dans le secteur d'insertion villageoise du centre-ville au 18, rue des Açores
13. PIIA dans le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau au 44, boulevard Gréber
14. PIIA dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin au 279-281 et 283, rue Notre-Dame
15. PIIA dans le secteur d'insertion villageoise Dunning au 929, rue Notre-Dame
16. PIIA dans le secteur d'insertion villageoise Dunning au 969A et B, rue Notre-Dame
17. PIIA dans le secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph au 177, boulevard Saint-Joseph
18. PIIA dans le secteur de redéveloppement de Val-Trétreau au 45, rue de Lanaudière
19. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright au 25, rue Hanson
20. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 18, rue de la Baie
21. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste au 939, rue Jacques-Cartier
22. Travaux dans le site du patrimoine Park/Poplar Maple au 167, rue James-Murray
23. Dérogation mineure au règlement de zonage au 46, rue Lake
24. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 au 68-70, rue Principale
25. Dérogation mineure au règlement de zonage au 118, chemin Eardley
26. Dérogation mineure au règlement de zonage au 90, chemin Maple Grove
27. Dérogation mineure au règlement de zonage au 3, rue Hill
28. Dérogations mineures au règlement de zonage au 14, rue Madaire
29. Dérogation mineure au règlement de zonage au 47, rue de l'Atmosphère
30. Dérogation mineure au règlement de zonage au 480, boulevard Alexandre-Taché
31. Dérogation mineure au règlement de zonage au 25, rue du Virgilier
32. Dérogation mineure au règlement de zonage au 340, chemin de la Savane
33. Dérogation mineure au règlement de zonage aux 10 à 16, 22 à 28 et 30 à 36, avenue des Grands-Jardins
34. Dérogation mineure au règlement de zonage au 65, rue de Charpentier

35. Usage conditionnel au 71, rue Jean-Proulx
36. Varia :
  - a) Programme Rénovation Québec (PRQ)
37. Dépôt de documents :
  - 37.1 Relevé statistique des permis de construction par centre de Service, janvier 2007
38. Levée de la séance

### 3. **Approbation du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007**

Le procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007 est accepté en apportant une précision à la recommandation de l'article 18 soit remplacer les mots : « de trois enseignes : deux lettrages poêle » par les mots : « d'enseignes soit deux lettrages « poêles » et un logo type ».

### 4. **Signature du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007**

Le procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007 sera signé par la présidente.

### 5. **Suivi du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2007**

Aucun commentaire.

Arrivée de M<sup>me</sup> Catherine Marchand et de M. Alain Pilon.

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

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 5 mars 2007.

### 7. **Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone H-13-092 à même la zone H-13-093 aux fins d'inclure le secteur est du prolongement de la rue de l'Atmosphère, d'agrandir la zone H-13-093 à même la zone P-13-098 aux fins d'inclure la phase de développement 42 du projet Le Plateau et d'ajuster les limites de zones H-13-092, H-13-093 et P-13-098 – district électoral de Deschênes**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'ajuster les limites de zones H-13-092, H-13-093 et P-13-098 du projet Le Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** le PIIA de la phase 42 qui concorde avec les orientations du secteur sera soumis au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation une fois que les phases critiques du changement de zonage touchant les zones H-13-092, H-13-093 et P-13-098 auront été complétées;

**CONSIDÉRANT QUE** la planification de la cession des parcs n'inclut pas la portion sud de la zone P-13-098 et que cet endroit est approprié pour le développement de la phase 42;

**CONSIDÉRANT QU'**une étude de design urbain sera faite pour planifier le village urbain incluant le parc central;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification au zonage est conforme aux orientations du schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau quant aux densités attendues dans ce secteur :

**R-CCU-2007-02-19 / 23**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à agrandir la zone H-13-092 à même la zone H-13-093 aux fins d'inclure le secteur est du prolongement de la rue de l'Atmosphère, à agrandir la zone H-13-093 à même la zone P-13-098 aux fins d'inclure la phase de développement 42 du projet Le Plateau et à ajuster les limites de zones H-13-092, H-13-093 et P-13-098.

**ADOPTÉE**

8. **Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir l'aire d'entreposage de remorques et d'implanter un nouveau commerce de vente de véhicules récréatifs sur la partie vacante du terrain – 655, boulevard Maloney Est, zone commerciale C-04-216 – district électoral du Lac-Beauchamp**

Sujet retiré.

9. **Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone I-03-097 à même une partie de la zone R-03-158 afin de permettre sur les lots 3 753 381, 3 753 382 et 3 753 383 certains usages commerciaux des sous-catégories C3 « Services automobiles » et C4 « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels » et industriels de la sous-catégorie I2 « Fabrication industrielle » – district électoral de la Rivière-Blanche**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005, dans le but d'agrandir la zone I-03-097 à même une partie de la zone R-03-158 et ce, afin de permettre sur les lots 3 753 381, 3 753 382 et 3 753 383 certains usages commerciaux des sous-catégories C3 « Services automobiles » et C4 « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels » et industriels de la sous-catégorie I2 « Fabrication industrielle »;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a acquis les lots dans le but d'y construire des habitations bifamiliales et que suite à l'adoption d'un règlement visant à ne plus autoriser l'habitation à la zone R-03-158, il devient impossible pour lui de réaliser son projet;

**CONSIDÉRANT QUE** selon le plan d'urbanisme le secteur où l'on retrouve les lots visés est déjà en majorité à vocation industrielle;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages qui y seront autorisés suite à la modification au zonage seraient, pour la plupart d'entre eux, restreints par un degré d'impact d'usage de type « A » soit le plus sévère en ce qui a trait aux nuisances de bruit, de poussière ou d'odeur :

**R-CCU-2007-02-19 / 24**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but d'agrandir la zone I-03-097 à même une partie de la zone R-03-158 et ce, afin de permettre sur les lots 3 753 381, 3 753 382 et 3 753 383 certains usages commerciaux des sous-catégories C3 « Services automobiles » et C4 « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels » et industriels de la sous-catégorie I2 « Fabrication industrielle ».

**ADOPTÉE**

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

Arrivée de M. Jean Renard.

À la suite d'une question, M. Jean Renard explique brièvement les principales caractéristiques du garage qu'il désire construire en cour arrière au 65, rue de Charpentier.

M. Renard souligne qu'il est disposé à revoir son projet afin de diminuer l'ampleur des dérogations mineures demandées.

Départ de M. Jean Renard.

**11. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur boisé de protection et d'intégration pour approuver la construction d'un projet commercial intégré – intersection des boulevards des Grives et du Plateau – district électoral de Val-Tétreau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, situé dans un secteur boisé de protection et d'intégration, visant la construction d'un projet commercial intégré à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur, Trinity Development Group, souhaite développer à des fins commerciales le terrain situé au nord par la propriété appartenant à Rona, à l'est par le cinéma, au sud par le boulevard de l'Outaouais et à l'ouest par le boulevard des Grives;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture et l'implantation du restaurant Boston Pizza ont été approuvées au conseil du 5 décembre 2006;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude effectuée par CIMA a déterminé que la valeur écologique du boisé est très faible en raison de son isolement et que le remaniement du terrain, l'environnement construit et l'impact de ceux-ci sur la nappe phréatique auraient des conséquences néfastes sur la pérennité des arbres conservés au milieu de l'aire de stationnement;

**CONSIDÉRANT QU'**en contrepartie plus de 300 arbres seront plantés au total sur l'ensemble du terrain, mais plus particulièrement à l'est du bâtiment G :

**R-CCU-2007-02-19 / 25**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, situé dans un secteur boisé de protection et d'intégration, visant la construction d'un projet commercial intégré à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau tel que proposé par Trinity Development Group.

**ADOPTÉE**

**12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur d'insertion villageoise du centre-ville pour approuver la modification du revêtement extérieur de ce bâtiment – 18, rue des Açores – district électoral de Hull**

On demande de suggérer à la requérante de conserver les volets des fenêtres.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion villageoise du centre-ville, visant la modification du revêtement extérieur au 18, rue des Açores;

**CONSIDÉRANT QUE** la requérante désire remplacer le revêtement actuel des façades par un revêtement de vinyle gris pâle (*gris colombe* de la compagnie *Gentek*);

**CONSIDÉRANT QUE** la majorité des bâtiments du secteur possèdent un revêtement traditionnel de type déclin horizontal sur leurs façades;

**CONSIDÉRANT QU'**en prolongeant la couleur et le type des revêtements extérieurs de la façade principale sur les autres façades, le bâtiment offrira un agencement cohérent et homogène qui dégagera une image de bonne qualité :

#### **R-CCU-2007-02-19 / 26**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion villageoise du centre-ville, visant la modification du revêtement extérieur tel que proposé par la requérante pour le bâtiment sis au 18, rue des Açores.

#### **ADOPTÉE**

#### **13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau pour approuver la pose d'un revêtement de vinyle, la finition de galeries et d'escaliers de bois sur le bâtiment à usages mixtes – 44, boulevard Gréber – district électoral des Riverains**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau, visant à permettre la pose d'un revêtement de vinyle, la finition de galeries et d'escaliers de bois sur le bâtiment à usages mixtes situé au 44, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par le requérant ne permettent pas de préserver et de mettre en valeur totalement le bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs et critères d'évaluation, prévus au règlement numéro 505-2005 constituant les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau, seront mieux rencontrés avec les aménagements exigés et l'utilisation d'un revêtement d'acrylique tel que proposé par le Service :

#### **R-CCU-2007-02-19 / 27**

Que ce comité recommande au conseil de refuser la proposition du requérant, visant à permettre l'installation d'un revêtement de vinyle sur les façades latérales et arrière et d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau tel que proposé par le Service d'urbanisme, et ce, plus spécifiquement pour la pose d'un revêtement d'acrylique, la finition de galeries et escaliers de bois sur le bâtiment mixte situé au 44, boulevard Gréber tel que présenté sur les documents suivants :

- Plan d'implantation - P.I.I.A insertion villageoise – 44, boulevard Gréber, daté du 2007-01-04;

- Bâtiment existant avec un nouveau revêtement d'acrylique sur ses façades latérales et arrière tel que proposé par le Service d'urbanisme - P.I.I.A insertion villageoise – 44, boulevard Gréber, daté du 2007-01-04.

**ADOPTÉE**

**14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur d'insertion villageoise Du-Moulin pour approuver la modification des façades avant des bâtiments mitoyens – 279-281 et 283, rue Notre-Dame – district électoral du Lac-Beauchamp**

Départ de M. Alain Pilon.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, visant la modification des façades avant des bâtiments mitoyens situés au 279-281 et 283, rue Notre-Dame;

**CONSIDÉRANT QUE** le choix des matériaux, des couleurs et des nouvelles fenêtres proposées pour la rénovation de cet édifice sont adéquats;

**CONSIDÉRANT QUE** l'environnement immédiat de la propriété du requérant ainsi que l'image globale de la rue Notre-Dame seront améliorés par les interventions proposées;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs et critères d'évaluation, prévus au règlement 505-2005 constituant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, pour le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, sont pleinement rencontrés par le projet de rénovation du requérant :

**R-CCU-2007-02-19 /**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, plus spécifiquement pour la modification des façades avant des bâtiments mitoyens situés au 279-281 et 283, rue Notre-Dame, tel que démontré sur les plans suivants :

- Certificat de localisation du bâtiment à rénover - P.I.I.A insertion villageoise – 279-281 et 283, rue Notre-Dame, daté du 2006-01-10;
- Façades avant du bâtiment à rénover - P.I.I.A insertion villageoise – 279-281 et 283, rue Notre-Dame, daté du 2006-01-10.

**ADOPTÉE**

**15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur d'insertion villageoise Dunning pour approuver un projet de construction d'une maison de chambre comportant 9 unités - 929, rue Notre-Dame - district électoral de la Rivière-Blanche**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion villageoise Dunning, visant l'approbation du projet de construction d'une maison de chambre comportant 9 unités au 929, rue Notre-Dame;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par le requérant sont de qualités;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs d'insertion villageoise sont pleinement rencontrés par le projet de construction du requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction est conforme à tous les autres règlements d'urbanisme en vigueur :

**R-CCU-2007-02-19 / 29**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction dans le secteur d'insertion villageoise Dunning, d'une maison de chambres à 9 unités sur le terrain sis au 929, rue Notre-Dame.

**ADOPTÉE**

**16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur d'insertion villageoise Dunning pour approuver un projet de construction de deux habitations multifamiliales de 4 unités chacune – 969A et B, rue Notre-Dame – district électoral de la Rivière-Blanche**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion villageoise Dunning, visant l'approbation du projet de construction de deux habitations multifamiliales de 4 unités chacune au 969A et B, rue Notre-Dame;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par le requérant sont de qualité et s'intégreront à l'environnement bâti du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement constituant les secteurs d'insertion villageoise sont pleinement rencontrés par le projet de construction du requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction est conforme à tous les autres règlements d'urbanisme en vigueur :

**R-CCU-2007-02-19 / 30**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction dans le secteur d'insertion villageoise Dunning de deux bâtiments multifamiliaux de 4 logements sur les terrains sis aux 969A et 969B, rue Notre-Dame conditionnellement à la plantation de 3 arbres, deux en cour avant et un en cour latérale de chaque propriété, tel que démontré sur le plan suivant :

- Implantation des bâtiments - P.I.I.A. Insertion villageoise – 969A, et 969B, rue Notre-Dame.

**ADOPTÉE**

**17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph pour approuver l'installation d'une enseigne au mur – 177, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

On souligne qu'un suivi sera assuré au sujet de la conformité de l'enseigne intitulée : « Nous coupons les Clefs ».



**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver la modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, visant l'approbation d'une enseigne au mur au 177, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** les requérants désirent installer une enseigne au mur qui identifie leur nouveau commerce, soit *JERIMEL Boutique cadeaux*;

**CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle enseigne rectangulaire proposée utilise le blanc, le noir et le beige jaunâtre comme couleurs de base;

**CONSIDÉRANT QUE** par son positionnement au-dessus de la vitrine, l'enseigne à plat 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 les requérants respecte bien l'objectif général du PIIA :

#### R-CCU-2007-02-19 / 31

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, visant l'installation d'une enseigne au mur rectangulaire telle que proposée par les requérants pour le commerce *JERIMEL Boutique cadeaux* au 177, boulevard Saint-Joseph.

#### ADOPTÉE

#### 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur de redéveloppement de Val-Tréteau pour approuver la construction d'un triplex – 45, rue de Lanaudière – district électoral de Val-Téreau

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur de redéveloppement de Val-Tréteau, visant la construction d'un triplex au 45, rue de Lanaudière;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du 45, rue de Lanaudière désire construire un bâtiment de trois logements qui remplacera le bâtiment de trois logements existant qui sera démolie suite à une recommandation favorable du comité sur les demandes de démolition en date du 18 décembre 2006;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau bâtiment proposé sera implanté en alignement avec les bâtiments voisins, ce qui assurera une homogénéité dans les façades sur rue;

**CONSIDÉRANT QU'**afin d'articuler la forme et éviter un volume trop massif, des décrochés significatifs ont été prévus;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les accès principaux aux logements sont prévus face à la rue de façon à bien les identifier et contribuer à l'animation de la rue;

**CONSIDÉRANT QUE** malgré l'aspect contemporain du bâtiment, plusieurs éléments conventionnels se retrouvent dans la composition des façades;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment recevra un traitement homogène par l'assemblage des revêtements extérieurs et par le traitement des détails architecturaux :

#### R-CCU-2007-02-19 / 32

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale situé dans le secteur de redéveloppement de Val-Tréteau, visant la construction d'un triplex tel que proposé par le propriétaire et tel qu'illustré sur les dessins de M. Jean-Claude Larocque, concepteur du bâtiment au 45, rue de Lanaudière.

**ADOPTÉE**

**19. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright pour agrandir et modifier les fenêtres et le balcon – 25, rue Hanson – district électoral de Hull**

On souligne que l'avis de la Société d'histoire de l'Outaouais est positif.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'autoriser, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, des travaux de construction d'un agrandissement et de modification des fenêtres et du balcon au 25, rue Hanson;

**CONSIDÉRANT QU'**afin d'augmenter la superficie de plancher du dernier étage, un balcon existant face à la cour arrière sera fermé et muré;

**CONSIDÉRANT QUE** le même revêtement de briques, le même revêtement horizontal de couleur sable et le même type de fenêtre seront installés sur la partie agrandie;

**CONSIDÉRANT QU'**une subvention de la Ville de Gatineau sera accordée au propriétaire afin de le soutenir dans ses rénovations;

**CONSIDÉRANT QUE** la partie patrimoniale du bâtiment face à la rue Hanson recevra de nouvelles ouvertures, la corniche sera rafraîchie et un nouveau balcon sera construit sur la façade avant;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux effectués assureront la conservation du caractère propre au site du patrimoine du Hanson-Taylor-Wright :

**R-CCU-2007-02-19 / 33**

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser, dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, des travaux de construction d'un agrandissement et de modification des fenêtres et du balcon ayant des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment existant tels que proposés par le propriétaire du 25, rue Hanson.

**ADOPTÉE**

**20. Travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste pour agrandir et ajouter une terrasse avec auvent – 18, rue de la Baie – district électoral des Riverains**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'autoriser, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, des travaux d'agrandissement et d'ajouter une terrasse avec auvent sur la propriété située au 18, rue de la Baie;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement du bâtiment principal s'intégrera bien avec ce dernier puisque des éléments architecturaux importants qui le composent actuellement, seront repris;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les travaux proposés s'inscrivent dans la logique de conservation et de mise en valeur préconisée par le règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste;

**CONSIDÉRANT QUE** les divers aménagements extérieurs proposés pour ce bâtiment mixte sauront mettre en valeur cette propriété et qu'ils participeront à l'essor du site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste :

**R-CCU-2007-02-19 / 34**

Que ce comité recommande au conseil l'approbation des travaux d'agrandissement et l'ajout d'une terrasse avec auvent sur la propriété située au 18, rue de la Baie, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, tels que présentés sur les plans suivants :

- Le Forum – Agrandissement, Plan d'implantation, dossier #LAND-3405, page A-01, réalisé par Marcel Landry architecte et daté du 2006-12-21;
- Le Forum – Agrandissement, Élévations, dossier #LAND-3405, page A-03, réalisé par Marcel Landry architecte et daté du 2006-12-21.

**ADOPTÉE**

**21. Travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste pour agrandir et augmenter la pente de la toiture de la partie avant du bâtiment, ajouter des lucarnes et une partie d'étage sur l'habitation bifamiliale – 939, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

On demande de suggérer au requérant de construire des lucarnes en « chien-assis » plutôt que du type « en mansarde ».

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'autoriser, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, des travaux d'agrandissement soit augmenter la pente de la toiture de la partie avant du bâtiment, ajouter des lucarnes et une partie d'étage sur l'habitation bifamiliale située au 939, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles lucarnes et l'agrandissement d'une partie d'étage proposés s'intègrent de façon harmonieuse au volume actuel du bâtiment en rénovation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'image globale de cette propriété sera grandement améliorée par les interventions souhaitées par la requérante :

**R-CCU-2007-02-19 / 35**

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux d'agrandissement dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, soit pour l'augmentation de la pente de la toiture de la partie avant du bâtiment, l'ajout de lucarnes en « chien-assis » plutôt que du type « en mansarde » et l'agrandissement d'une partie d'étage sur l'habitation bifamiliale située au 939, rue Jacques-Cartier.

**ADOPTÉE**

**22. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar Maple pour remplacer une partie du revêtement extérieur, les cadres autour des**

**ouvertures, une fenêtre et poser une nouvelle porte-fenêtre sur l'habitation – 167, rue James-Murray - district électoral du Lac-Beauchamp**

On demande de suggérer à la requérante de remplacer, le moment venu, le revêtement extérieur du garage par un revêtement de bandeau de cèdre identique à celui de l'habitation sise au 167, rue James-Murray.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'autoriser, dans le site du patrimoine Park/Poplar Maple, divers travaux de réfection aux murs extérieurs de l'habitation unifamiliale isolée située au 167, rue James-Murray;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par la requérante amélioreront l'image de ce bâtiment et qu'ils participeront au maintien en bon état et à la mise en valeur du site du patrimoine Park/Poplar/Maple :

**R-CCU-2007-02-19 / 36**

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux de remplacement du revêtement d'aluminium de la partie haute des murs par un bardeau de cèdre peint en brun, le remplacement des cadres larges autour des ouvertures, la pose d'une nouvelle porte-fenêtre et le remplacement d'une fenêtre sur l'habitation unifamiliale isolée située au 167, rue James-Murray.

**ADOPTÉE**

**23. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,70 mètre pour un projet d'abri d'auto attaché – 46, rue Lake – district électoral d'Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,70 mètre pour un projet d'abri d'auto attaché au 46, rue Lake;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abri d'auto proposé est conforme aux autres normes du règlement de zonage en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est requise pour permettre une marge latérale inférieure à celle prescrite dans la zone H-15-015;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abri d'auto ne pourra pas être transformé en garage;

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

**R-CCU-2007-02-19 / 37**

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 0,70 mètre pour un projet d'abri d'auto attaché au 46, rue Lake.

**ADOPTÉE**

**24. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour enlever les obligations de paver l'espace de stationnement et avoir une case de stationnement pour handicapé physique et réduire de 4 à 3 le nombre maximal de cases de stationnement – 68-70, rue Principale – district électoral d'Aylmer**

On souligne que la réglementation relative à l'obligation de paver l'espace de stationnement devrait être revue éventuellement.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'enlever les obligations de paver l'espace de stationnement et d'avoir une case de stationnement pour handicapé physique et de réduire de 4 à 3 le nombre maximal de cases de stationnement à la propriété sis au 68-70, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QU'**aucun espace de stationnement n'est exigé en vertu de la réglementation;

**CONSIDÉRANT QUE** la topographie du terrain exige l'installation coûteuse d'un puisard et d'une connexion de celui-ci au réseau pluvial de la Ville si l'espace de stationnement doit être pavé;

**CONSIDÉRANT QUE** les espaces verts supplémentaires approuvés par résolution du conseil en avril 2006 (CM-2006-345 et CM-2006-298) demeurent les mêmes;

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

#### **R-CCU-2007-02-19 / 38**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'enlever les obligations de paver l'espace de stationnement et d'avoir une case de stationnement pour handicapé physique et de réduire de 4 à 3 le nombre maximal de cases de stationnement à la propriété sis au 68-70, rue Principale.

**ADOPTÉE**

#### **25. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire la distance séparatrice du chemin Eardley de 20 mètres à 18,50 mètres – 118, chemin Eardley – district électoral d'Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la distance séparatrice du chemin Eardley de 20 mètres à 18,50 mètres pour le 118, chemin Eardley;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation projetée est conforme aux autres normes du règlement de zonage en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est requise pour permettre une distance séparatrice du chemin Eardley inférieure à celle prescrite dans la zone H-16-103;

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

#### **R-CCU-2007-02-19 / 39**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la distance séparatrice du chemin Eardley de 20 mètres à 18,50 mètres pour le 118, chemin Eardley.

**ADOPTÉE**

- 26. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour enlever l'obligation d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de déclin de type « Canixel » sur 100% de cette façade pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée – 90, chemin Maple Grove – district électoral de Deschênes**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'enlever l'obligation d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de déclin de type « Canixel » sur 100% de cette façade pour l'habitation unifamiliale isolée projetée au 90, chemin Maple-Grove;

**CONSIDÉRANT QUE** les requérants recherchent un style champêtre et que l'utilisation d'un revêtement de bois ou imitant le bois se prête bien au caractère du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs habitations présentes le long du chemin Maple-Grove n'ont pas de maçonnerie sur la façade avant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des 4 lots bénéficie de privilèges;

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

**R-CCU-2007-02-19 / 40**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'enlever l'obligation d'avoir un revêtement des classes 1 ou 2 sur au moins 50% de la façade principale et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de déclin de type « Canixel » sur 100% de cette façade pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 90, chemin Maple-Grove, conditionnellement au remembrement des 4 lots en un seul lot.

**ADOPTÉE**

- 27. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire la marge avant de 12 mètres à 11,78 mètres pour une habitation unifamiliale isolée en construction – 3, rue Hill – district électoral de Deschênes**

**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 la réduction de la marge avant de 12 mètres à 11,78 mètres pour une habitation unifamiliale isolée en construction au 3, rue Hill;

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

**R-CCU-2007-02-19 / 41**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la réduction de la marge avant de 12 mètres à 11,78 mètres pour une habitation unifamiliale isolée en construction au 3, rue Hill conditionnellement à l'approbation d'un plan de remembrement des 2

lots en un seul lot et au dépôt d'un certificat de localisation modifié représentant l'ensemble de la propriété.

**ADOPTÉE**

28. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire le nombre de cases de stationnement exigées de 4 cases à 3 cases et enlever l'exigence de bande de verdure entre le stationnement et une ligne de terrain - 12 et 14, rue Madaire et réduire la distance de 1 mètre à 0 mètre entre un stationnement et une ligne de terrain et augmenter la largeur maximale de l'allée d'accès de 7,5 mètres à 8 mètres - 12, rue Madaire et approuver qu'une case de stationnement hors rue soit aménagée de façon qu'elle soit accessible en déplaçant un autre véhicule - 14, rue Madaire - district électoral de Deschênes**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire le nombre de cases de stationnement exigées de 4 cases à 3 cases et enlever l'exigence de bande de verdure entre le stationnement et une ligne de terrain pour le 12 et 14, rue Madaire et d'approuver la réduction de la distance de 1 mètre à 0 mètre entre un stationnement et une ligne de terrain et augmenter la largeur maximale de l'allée d'accès de 7,5 mètres à 8 mètres pour le 12, rue Madaire et d'approuver qu'une case de stationnement hors rue soit aménagée de façon qu'elle soit accessible en déplaçant un autre véhicule pour le 14, rue Madaire;

**CONSIDÉRANT QUE** les stationnements et les allées d'accès proposés sont conformes aux autres normes du règlement de zonage en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est requise pour légaliser l'allée d'accès et le stationnement aménagés aux 12 et 14, rue Madaire;

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

**R-CCU-2007-02-19 / 42**

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 :

- Pour le 12 et 14, rue Madaire : Réduire le nombre de cases de stationnements exigées de 4 cases à 3 cases et enlever l'exigence de bande de verdure entre le stationnement et une ligne de terrain;
- Pour le 12, rue Madaire : Réduire la distance de 1 mètre à 0 mètre entre un stationnement et une ligne de terrain et augmenter la largeur maximale de l'allée d'accès de 7,5 mètres à 8 mètres;
- Pour le 14, rue Madaire : Permettre qu'une case de stationnement hors rue soit aménagée de façon qu'elle soit accessible en déplaçant un autre véhicule,

et ce, afin de légaliser l'allée d'accès et le stationnement aménagés aux 12 et 14, rue Madaire conditionnellement à la pose de bordures de béton entourant les stationnements et allées d'accès et au lignage des stationnements.

**ADOPTÉE**

29. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire la marge latérale minimale requise de 1,5 mètre à 1,19 mètre afin de permettre la construction de deux chambres au-dessus du garage – 47, rue de l'Atmosphère – district électoral de Val-Tétreau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge latérale minimale requise de 1,5 mètre à 1,19 mètre afin de permettre la construction de deux chambres au-dessus du garage au 47, rue de l'Atmosphère;

**CONSIDÉRANT QUE,** selon la grille des spécifications de la zone H-13-025 du règlement de zonage 502-2005, la marge latérale minimale doit être de 1,5 mètre;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement prévu s'intègre au bâtiment existant et s'apparente à certains modèles sur la rue de l'Atmosphère;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune modification ne sera effectuée à l'implantation existante du bâtiment, les pièces habitables étant ajoutées au-dessus du garage existant situé à 1,19 mètre de la ligne de terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du 45, rue de l'Atmosphère est favorable à la demande de dérogation mineure de ses voisins :

**R-CCU-2007-02-19 / 43**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge latérale minimale requise de 1,5 mètre à 1,19 mètre afin de permettre la construction de deux chambres au-dessus du garage au 47, rue de l'Atmosphère.

**ADOPTÉE**

30. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour augmenter la marge avant de 7,6 mètres à 13,1 mètres, réduire la marge latérale sur rue de 7,5 mètres à 3,2 mètres et réduire de 6 mètres à 2 mètres la distance minimale requise entre le mur d'un bâtiment multifamilial et l'espace de stationnement et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment de 14 logements – 480, boulevard Alexandre-Taché – district électoral de Val-Tétreau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin d'augmenter la marge avant de 7,6 mètres à 13,1 mètres, de réduire la marge latérale sur rue de 7,5 mètres à 3,2 mètres et de réduire de 6 mètres à 2 mètres la distance minimale requise entre le mur d'un bâtiment multifamilial et l'espace de stationnement et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment de 14 logements au 480, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT** la variation dans l'intensité de compaction du sol, les possibilités d'aménagement de la cour avant et l'alignement avec les bâtiments existants à l'est de la rue Saint-Dominique;

**CONSIDÉRANT QU'**il est préférable de réduire la marge latérale sur rue de façon à amenuiser l'impact visuel de l'espace de stationnement sur le boulevard Alexandre-Taché, tout en respectant la marge latérale sur rue prescrite à la grille des spécifications de la zone;

**CONSIDÉRANT QUE** la partie du mur du bâtiment la plus distante de l'espace de stationnement se situe à plus de 6 mètres :



**R-CCU-2007-02-19 / 44**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin d'augmenter la marge avant de 7,6 mètres à 13,1 mètres, de réduire la marge latérale sur rue de 7,5 mètres à 3,2 mètres et de réduire de 6 mètres à 2 mètres la distance minimale requise entre le mur d'un bâtiment multifamilial et l'espace de stationnement et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment de 14 logements au 480, boulevard Alexandre-Taché

**ADOPTÉE**

- 31. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire la marge avant de 6 mètres à 3,86 mètres en vue de permettre la construction d'un vestibule d'entrée à l'habitation unifamiliale isolée existante – 25, rue du Virgilier**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant de 6 mètres à 3,86 mètres en vue de permettre la construction d'un vestibule d'entrée à l'habitation unifamiliale isolée existante au 25, rue du Virgilier;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation est localisée dans le rond de virage de la rue du Virgilier, implantée en angle par rapport à la rue et qu'elle ne s'inscrit pas dans une trame bâtie parfaitement alignée;

**CONSIDÉRANT QU'**au niveau du volume du bâtiment l'empiètement dans la marge avant du vestibule proposé est comparable à celui que l'on pourrait obtenir suite à la construction d'un solarium conforme à la réglementation :

**R-CCU-2007-02-19 / 45**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge avant de 6 mètres à 3,86 mètres en vue de permettre la construction d'un vestibule d'entrée à l'habitation unifamiliale isolée existante au 25, rue du Virgilier.

**ADOPTÉE**

- 32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,86 mètre et ce, en vue de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée en construction – 340, chemin de la Savane – district électoral des Promenades**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,86 mètre et ce, en vue de permettre la construction d'un abri d'auto attaché à l'habitation unifamiliale isolée en construction au 340, chemin de la Savane;

**CONSIDÉRANT QUE** la forme du terrain, légèrement en forme de pointe de tarte, combinée à la marge latérale de 1,5 mètre à respecter limite la possibilité d'implanter un abri d'auto conforme à la réglementation dans la cour latérale;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abri d'auto de 3,05 mètres de large serait construit dans la cour latérale du côté droit, soit au bout de l'emplacement prévu pour le stationnement;

**CONSIDÉRANT QU'**afin de respecter la réglementation, l'abri d'auto devrait être implanté en recul par rapport à la façade avant ce qui serait moins intéressant au point de vue visuel et aurait comme conséquence une perte d'espace vert dans la cour latérale :

**R-CCU-2007-02-19 / 46**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,86 mètre, et ce, afin de permettre la construction d'un abri d'auto sur le terrain sis au 340, chemin de la Savane.

**ADOPTÉE**

**33. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour réduire de 7,5 mètres à 6 mètres la marge avant minimale pour les habitations unifamiliales contiguës – 10 à 16, 22 à 28 et 30 à 36, avenue des Grands-Jardins – district électoral de Limbour**

On demande d'inscrire dans la recommandation l'engagement, relatif aux matériaux de finition du garage isolé, formulé par le constructeur.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 afin de réduire de 7,5 mètres à 6 mètres la marge avant minimale pour les habitations unifamiliales contiguës aux 10 à 16, 22 à 28 et 30 à 36, avenue des Grands-Jardins;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite régulariser l'implantation de plusieurs habitations non conformes au règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** les habitations sont déjà construites et que leurs modifications sont jugées non pratiques et risqueraient de s'avérer très dispendieuses;

**CONSIDÉRANT QU'**il existe des implantations similaires d'habitations dans le secteur, mais étant donné qu'il s'agit d'habitations isolées ou jumelées elles sont conformes au règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**il s'agit d'une erreur d'implantation au moment de la construction et que tous les travaux ont été réalisés de bonne foi;

**CONSIDÉRANT QUE** la partie habitable des habitations contiguës est en retrait de 7,5 mètres par rapport à la ligne avant :

**R-CCU-2007-02-19 / 47**

Que ce comité recommande au conseil l'acceptation de la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 7,5 mètres à 6 mètres la marge avant requise, et ce, afin de régulariser l'implantation des habitations contiguës situées aux 10 à 16, 22 à 28 et 30 à 36 de l'avenue des Grands-Jardins, conditionnellement à ce que le constructeur modifie les matériaux de finition d'un garage isolée sis sur le lot 3 317 051 en installant de la brique sur trois côtés.

**ADOPTÉE**

**34. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour permettre la construction d'un garage isolé en cour arrière**

**d'une superficie excédant 80 % de la superficie d'implantation de l'habitation existante, de 5,8 mètres au lieu de 4,5 mètres de hauteur avec une porte de garage de 3,10 mètres au lieu de 2,5 mètres et permettre le remisage de plus de 3 véhicules récréatifs – 65, rue de Charpentier – district électoral du Lac-Beauchamp**

Sujet retiré.

**35. Usage conditionnel pour remplacer une partie de l'usage dérogatoire 6399 « Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement 6551 « Service informatique » – 71, rue Jean-Proulx – district électoral de l'Orée-du-Parc**

**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 6399 « Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement 6551 « Service informatique » au 71, rue Jean-Proulx;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage dérogatoire de remplacement s'inscrit dans le type d'usages qui ont occupé historiquement le bâtiment;

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

**R-CCU-2007-02-19 / 48**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une requête d'usage conditionnel visant le remplacement d'une partie de l'usage dérogatoire 6399 « Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement 6551 « Service informatique » au 71, rue Jean-Proulx.

**ADOPTÉE**

**36. Varia :**

a) Programme Rénovation Québec (PRQ)

On explique que la SCHL a imposé un délai très court à la SHQ pour la présentation des projets de rénovation devant être financés dans le cadre du PRQ.

On explique également que la Ville de Gatineau a, tout de même, décidé de participer au programme ce qui occasionnera sans doute un goulot d'étranglement à la fin du mois de mars 2007 pour la préparation des dossiers, la formulation des recommandations et l'approbation des PIIA par le conseil municipal.

On souhaite donc la contribution et la collaboration de toutes les personnes impliquées (membres du CCU, personnel technique et professionnel de la Ville).

**37. Dépôt de documents :**

37.1 Relevé statistique des permis de construction par centre de Service, janvier 2007

**38. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 30.

