



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

88^e SÉANCE TENUE LE 19 MARS 2007

DATE : Le 19 mars 2007
HEURE : 17 h
LIEU : Maison du citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Yoland Charrette, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, coord en urbanisme, secteurs de Masson-Angers et Buckingham
M. Yvon Dallaire, coordonnateur de projets et de design urbain
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Nathalie Giguère, coordonnatrice / aménagement
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Liliane Moreau, chef de division urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull
M^{me} Carole St-Arnaud-Gaboury, directrice, centre de services de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Pierre Gamache, Grif & Graf
M. Jocelyn Lafrenière
M. Patrice Martin, conseiller, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (n^o 5)
M. Mario Marengère, Investmar Canada inc.
M. Pierre Pihon, conseiller, district de Saint-Raymond-Vanier (n^o 7)

ABSENCES :

Membre

M. Richard Bégin, citoyen

Ressources-internes

M^{me} Catherine Marchand, directrice, Module aménagement et développement
M^{me} Maria Sahagun, conseillère en architecture, 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

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

On souligne que M. Michel St-Pierre a remis sa démission à titre de membre citoyen du CCU. On suggère de combler le poste en privilégiant une personne du secteur de Gatineau impliquée dans le secteur des affaires comme l'était M. St-Pierre.

Par ailleurs, M^{mes} Denise Laferrière, Frédérique Moulin, Nicole Robitaille-Carrière et M. Simon Racine soumettent leur nom pour participer aux ateliers 2B et 3 qui seront tenus dans le cadre de l'étude sur le commerce de détail.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant l'article 9.2.

- 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 19 février 2007
- 4) Signature du procès-verbal de la séance du 19 février 2007
- 5) Suivi du procès-verbal de la séance du 19 février 2007
- 6) Date de la prochaine assemblée
- 7) Dépôt d'un projet de programme de formation des membres du CCU
- 8) Modification du règlement de zonage de la zone P-09-039 et dérogation mineure, 60, boulevard Moussette
- 9) Modification au règlement de zonage visant à permettre l'usage « protection contre l'incendie et activités connexes » - Zone P-05-054.
- 9.1) Modification du règlement de zonage dans le but d'agrandir la zone H-13-093
- 9.2) Demande de changement de zonage dont le but est de permettre l'usage « champ de tir » dans la partie ouest de l'Agroparc
- 10) Projet particulier de construction, 22, rue Arthur-Buies
- 11) PIIA pour le projet résidentiel « Place du Musée » et dérogations mineures, projet résidentiel « Place du Musée ».
- 12) Période de questions des citoyennes et citoyens
- 13) PIIA pour le projet de développement ouverture de nouvelles rues - projet résidentiel Domaine Chambord
- 14) PIIA pour le projet de développement ouverture de nouvelles rues - projet résidentiel *Domaine du Ruisseau*
- 15) PIIA dans le secteur particulier d'insertion villageoise de l'Avenue de Buckingham - 556, avenue de Buckingham
- 16) PIIA dans le secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau - 1372, 1384, rue Saint-Louis
- 17) PIIA dans le secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph - 250, boulevard Saint-Joseph
- 18) PIIA dans le secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph - 228, boulevard Saint-Joseph
- 19) PIIA dans le secteur de redéveloppement de Maloney Est - 264, boulevard Maloney Est
- 20) PIIA dans le secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau - 134, avenue Gatineau
- 21) PIIA dans le secteur particulier de redéveloppement de la Ceinture de l'Île de Hull - 41, rue Élisabeth-Bruyère
- 22) PIIA dans le secteur particulier d'insertion villageoise du Centre-ville de Hull - 106, boulevard Sacré-Cœur
- 23) Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright - phase 1 du projet Îlot Duvernay

- 24) Travaux dans le site du patrimoine du Portage - 40, promenade du Portage
- 25) Travaux - cité monument historique - 100, rue du Château
- 26) Usage conditionnel et dérogation mineure - 224, boulevard Alexandre-Taché
- 27) Usage conditionnel au 117, rue Dugal
- 28) Dérogations mineures au règlement de zonage - rue Jacques-Phillion, projet « Domaine des Vignobles II », phase 12
- 29) Dérogations mineures au règlement de zonage au 1056, boulevard Maloney Ouest
- 30) Dérogation mineure au règlement de lotissement au 246, chemin Saint-Thomas
- 31) Dérogation mineure au règlement de zonage au 8, rue Olida
- 32) Dérogation mineure au règlement de zonage au 37, rue D'Alençon
- 33) Dérogation mineure au règlement de zonage au 65, rue de Charpentier
- 34) Varia
- 35) Dépôt de documents :
 - 35.1 Relevé statistique des permis de construction
- 36) Levée de l'assemblée

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 février 2007

Le procès-verbal de la séance du 19 février 2007 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 février 2007

Le procès-verbal de la séance du 19 février 2007 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 février 2007

Aucun commentaire

6. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 16 avril 2007.

De plus, on mentionne qu'une séance spéciale du CCU sur le dépôt de l'étude sur le commerce de détail se tiendra le 3 décembre 2007.

7. Dépôt d'un projet de programme de formation des membres du CCU

On présente brièvement le projet de programme de formation des membres du CCU en insistant sur les objectifs, la clientèle visée et les thèmes qui seront abordés.

On suggère d'ajouter un thème sur le développement durable.

8. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à ajouter la sous-catégorie d'usages p2c et certains usages des catégories d'usages C1, C2 et C5 à la grille des spécifications de la zone P-09-039 et dérogation mineure afin de réduire la largeur minimale de l'accès au terrain de 7 mètres à 6,1 mètres, de réduire la largeur de la bande gazonnée de 3 mètres à 0 mètre et de 3 mètres à 0,4 mètre, de réduire la largeur minimale de l'allée de circulation de 7 mètres à

6,4 mètres et de 7 mètres à 6,1 mètres et de réduire la largeur d'une case de stationnement pour personne handicapée de 5 mètres à 3,6 mètres - 60, boulevard Moussette

Règlement de zonage

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant la zone P-09-039 (60, boulevard Moussette);

CONSIDÉRANT QUE la Ville propose de modifier le zonage pour la zone P-09-039 afin d'y ajouter la sous-catégorie d'usages p2c et certains usages de la catégorie d'usages C1, C2 et C5;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'usages au terrain permettra la réutilisation du bâtiment et sa rénovation;

CONSIDÉRANT QUE les usages qui seront autorisés permettront de conserver le caractère du lieu et respecteront l'environnement résidentiel :

R-CCU-2007-03-19 / 49

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification de zonage au règlement 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'ajouter la sous catégorie d'usages p2c et certains usages de la catégorie d'usages C1, C2 et C5 à la grille des spécifications de la zone P-09-039.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour l'immeuble situé au 60, boulevard Moussette;

CONSIDÉRANT QUE, compte tenu du bâtiment existant, les cases ont été planifiées de façon à les aménager le mieux possible en conformité avec la réglementation de zonage;

CONSIDÉRANT QU'il est justifié d'utiliser l'outil de la dérogation mineure afin de maximiser le nombre de places de stationnement disponibles sur le terrain :

R-CCU-2007-03-19 / 50

Que ce comité recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de zonage 502-2005 afin de réduire la largeur minimale de l'accès au terrain de 7 mètres à 6,1 mètres, de réduire la largeur de la bande gazonnée de 3 mètres à 0 mètre et de 3 mètres à 0,4 mètre, de réduire la largeur minimale de l'allée de circulation de 7 mètres à 6,4 mètres et de 7 mètres à 6,1 mètres et de réduire la largeur d'une case de stationnement pour personne handicapée de 5 mètres à 3,6 mètres pour l'immeuble situé au 60, boulevard Moussette, conditionnement à l'entrée en vigueur du règlement de modification au zonage pour la zone P-09-039.

ADOPTÉE

- 9. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'usage « protection contre l'incendie et**

activités connexes » (6722) du groupe d'usage P3a - Services de sécurité et de défense - Zone P-05-054 - district électoral du Versant

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, dans la zone P-05-054, permettant l'usage « protection contre l'incendie et activités connexes » (6722) du groupe d'usage P3a;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a adopté un schéma de couverture de risques en incendie dans lequel elle doit déterminer les actions spécifiques à prendre ainsi que leurs conditions de mise en œuvre afin d'être en mesure de rencontrer les critères de la desserte, soit dix pompiers en dix minutes suite à un appel d'incendie;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 23 janvier 2007 le Conseil s'est approprié le lot 2 975 177 appartenant à la Ville aux fins de la construction de la caserne 5 incluant le bureau de la prévention, le quartier-maître, le centre et la tour de formation de 4 étages;

CONSIDÉRANT QUE le site visé par la modification au zonage est localisé à proximité du centre du secteur Gatineau et des grands axes routiers (boulevards Gréber et La Vérendrye) ce qui en fait un site de choix pour bien desservir le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le site est localisé à proximité du quartier général de la police et de l'emplacement actuel de la caserne 5, elle demeurera donc dans le même environnement où l'on retrouve aussi le parc industriel Gréber et certains édifices commerciaux :

R-CCU-2007-03-19 / 51

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre l'usage « protection contre l'incendie et activités connexes » (6722) du groupe d'usage P3a - Services de sécurité et de défense à la zone P-05-054.

ADOPTÉE

9.1. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone H-13-093 à même la zone H-13-098 et de modifier le nombre d'étages par bâtiment dans la zone H-13-093 - Phase 42, zone résidentielle H-13-093 - district électoral de Deschênes

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone H-13-093 à même la zone H-13-098 et de modifier le nombre d'étages par bâtiment dans la zone H-13-093 - Phase 42, zone résidentielle H-13-093;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification du règlement de zonage a été formulée par Plateau de la Capitale pour le développement de la phase 42;

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 la zone H-13-093 auront été complétées;

CONSIDÉRANT QUE la planification de la cession des parcs n'inclura pas la portion sud de la zone P-13-098 et que cet endroit est approprié pour le

développement de la phase 42 et ce, sans affecter la superficie de parcs à être cédée;

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-2007-03-19 / 52

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-13-093 à même la zone P-13-098 aux fins d'inclure la phase de développement 42 du projet Le Plateau et à modifier dans la grille de la zone H-13-093 l'usage habitation de 10 à 100 logements isolés de 4 à 10 étages pour l'usage habitation de 10 à 100 logements isolés de 3 à 8 étages.

ADOPTÉE

9.2. Demande de changement de zonage dont le but est de permettre l'usage « champ de tir » dans la partie ouest de l'Agroparc - district : 15 – de la Rivière-Blanche

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une demande de changement de zonage dont le but est de permettre l'usage « champ de tir » dans la partie ouest de l'Agroparc;

CONSIDÉRANT QUE le Service de police de Gatineau a pour projet d'agrandir son champ de tir pour permettre la pratique du tir à longue portée (carabine) sur la propriété de la Ville, et ce, afin de se conformer à ses obligations légales de maintenir à jour les connaissances et les compétences de ses membres;

CONSIDÉRANT QUE le Service de police opère un champ de tir à courte portée dans les limites de l'Agroparc depuis 1986 et que cette activité n'engendre aucun problème de cohabitation avec les activités agricoles et aéroportuaires contiguës;

CONSIDÉRANT QUE le Service de police désire permettre à ses effectifs de pratiquer sur un même lieu des activités de tir à courte et longue portées;

CONSIDÉRANT QUE la pratique du tir à la carabine aura pour effet d'amplifier les bruits émanant aux activités déjà en place, d'où l'intérêt de régulariser cette activité dans les limites de l'Agroparc, ce dernier étant éloigné des zones résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 502-2005 limite les droits d'extension d'un usage dérogatoire à 50 % de la superficie totale occupée par cet usage et que la superficie de l'agrandissement projeté excède cette norme;

CONSIDÉRANT QUE pour rendre conforme le projet, la Ville doit modifier son règlement de zonage 502-2005 pour autoriser l'usage « champ de tir » dans la partie ouest de l'Agroparc;

CONSIDÉRANT QUE le projet est inscrit au Plan triennal d'immobilisation 2006-2007-2008 de la Ville dans lequel est prévu un montant de 100 000 \$;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ n'est pas requise et que les terres constituant l'Agroparc ont été acquises par un organisme public avant l'entrée en vigueur de la LPTAQ, leur conférant par le fait même un droit acquis en vertu de l'article 104 de la loi :

R-CCU-2007-03-19 / 53

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le changement de zonage visant à autoriser l'usage « champ de tir » et ainsi permettre l'agrandissement prévu par le Service de police de Gatineau dans l'Agroparc.

ADOPTÉE

10. Projet particulier de construction pour permettre la construction de la maison de quartier Daniel-Johnson - 22, rue Arthur-Buies - district électoral de Saint-Raymond-Vanier

On suggère qu'un certain nombre de support à vélo soit ajouté pour desservir la clientèle de la maison de quartier.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un projet particulier de construction pour permettre la construction de la maison de quartier Daniel-Johnson - 22, rue Arthur-Buies;

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction a été effectuée par la Ville de Gatineau pour le terrain situé au 20, rue Arthur-Buies afin d'y permettre la construction d'un centre d'entraide et de ressources communautaires;

CONSIDÉRANT QU'il est préférable d'utiliser l'outil « projet particulier de construction » afin de limiter l'usage proposé à ce terrain uniquement;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au plan d'urbanisme et déroge au règlement de zonage pour ce qui est des usages, de la largeur de la bande gazonnée requise entre l'espace de stationnement et la ligne de terrain, de la largeur de l'allée de circulation, de la nécessité d'avoir un dépôt à déchets et à matières récupérables, du nombre de cases de stationnement fournies et de l'emplacement du mur de soutènement;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au plan d'urbanisme et déroge au règlement de lotissement pour ce qui est de l'obligation de fournir une compensation pour les parcs et terrains de jeux;

CONSIDÉRANT QUE des obligations et conditions sont imposées dans le cadre de ce projet particulier de construction;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux critères d'évaluation contenus au règlement 507-2005 sur les projets particuliers de construction :

R-CCU-2007-03-19 / 54

Que ce comité recommande au conseil l'adoption du projet de résolution accordant la demande d'autorisation du projet particulier de construction pour la construction d'un centre d'entraide et de ressources communautaires selon les conditions suivantes :

- Construire un centre d'entraide et de ressources communautaires en fonction des documents suivants :

- Plan d'implantation, page A12 de 12, daté du 30 juin 2006;
- Plans d'aménagement paysager reçus le 21 février 2007;
- Élévations, numéro de projet 011-000-06, feuillet A1, révisé le 1^{er} mars 2007;
- Plan du sous-sol, RDC, de toiture et coupe transversale, numéro de projet 011-000-06, feuillet A2, révisé le 1^{er} mars 2007;
- Coupes des murs, numéro de projet 011-000-06, feuillet A3, révisé le 1^{er} mars 2007;
- Tableau des portes et fenêtres, numéro de projet 011-000-06, feuillet A4, révisé le 1^{er} mars 2007;
- Plan d'implantation démontrant le nouveau lot créé, préparé par Alary, St-Pierre et Durocher, arpenteurs-géomètres, daté du 6 mars 2007;
- Étude géotechnique et évaluation de la stabilité de la pente produite par Fondex, numéro H-K014/OMHS006, datée du 29 novembre 2006;
- Plan de drainage, numéro H11980-700;
- Utiliser les matériaux décrits au feuillet A4 : brique d'argile de la compagnie Hanson modèle Dalhousie de couleur Argile; acrylique de couleur sable de la compagnie Unifix, fascias et soffite brun commercial de la compagnie Gentek et bardeau d'asphalte de couleur brun double de la compagnie IKO;
- Enregistrer une servitude d'accès et de stationnement mutuelle entre le terrain de la maison de quartier et le terrain de l'OMH sur l'aire de stationnement créée;
- Construire le projet dans les 2 prochaines années.

ADOPTÉE

Départ de M. Pierre Phillion et de M^{me} Carole St-Arnaud-Gaboury.

- 11. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement ouverture de nouvelles rues pour modifier le concept en créant la phase 1A et approuver les phases 1A, 4A, 4B-1, 4B-2, 4E, 5A, 5B et 5C pour le projet résidentiel « Place du Musée » situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel Plateau;**

Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant le projet résidentiel intégré d'habitation unifamiliale contiguë dans la phase 4B-2 du projet résidentiel « Place du Musée » afin de réduire le minimum de logement requis par bâtiment principal de 2 logements à 1 logement pour un projet résidentiel intégré et de réduire la distance entre 2 bâtiments principaux pour 2 murs avec ouverture de 6 mètres à 4,5 mètres pour un projet résidentiel intégré;

Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale de 3 mètres à 1,5 mètre afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 5 logements dans la phase 1 du projet résidentiel « Place du Musée » - 40, rue du Conservatoire - district électoral de Deschênes.

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, projet de développement ouverture de nouvelles rues, pour modifier le concept en créant la phase 1A et approuver les phases 1A, 4A, 4B-1, 4B-2, 4E, 5A, 5B et 5C pour le projet résidentiel « Place du Musée »;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau concept de PIIA et les phases soumises pour approbation du projet résidentiel Place du Musée sont conformes aux normes et usages en vigueur à l'exception de certains usages et certaines normes qui seront ajustées par un amendement au zonage qui est actuellement en cours d'analyse :

R-CCU-2007-03-19 / 55

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale d'un projet de développement ayant pour but la modification du concept et l'approbation des phases 4B-2 et 5C pour le projet résidentiel Place du Musée situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel Plateau, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises et pour les bâtiments concernés, conditionnellement à l'entrée en vigueur de l'amendement au zonage apportant les corrections nécessaires.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale d'un projet de développement ayant pour but la création de la phase 1A et l'approbation des phases 1A, 4A, 4B-1, 4E, 5A et 5B pour le projet résidentiel Place du Musée situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel Plateau.

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 afin de réduire le minimum de logement requis par bâtiment principal de 2 logements à 1 logement et de réduire la distance entre 2 bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Mervin Greenberg pour Arrowood Developments Inc.a déposé une demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire le minimum de logement requis par bâtiment principal de 2 logements à 1 logements et de réduire la distance entre 2 bâtiments principaux pour 2 murs avec ouverture de 6 m à 4,5 m pour permettre la réalisation du projet résidentiel intégré de la phase 4B-2 du projet résidentiel Place du Musée :

R-CCU-2007-03-19 / 56

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

- Réduire le minimum de logement requis par bâtiment principal de 2 logements à 1 logement pour un projet résidentiel intégré;

- Réduire la distance entre 2 bâtiments principaux pour 2 murs avec ouverture de 6 m à 4,5 m pour un projet résidentiel intégré, afin de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré d'habitations unifamiliales contiguës de la phase 4B-2 du projet résidentiel Place du Musée.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

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 latérale de 3 mètres à 1,5 mètre projet résidentiel « Place du Musée »;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Mervin Greenberg pour Arrowood Developments Inc. a déposé une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale de 3 mètres à 1,5 mètre afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 5 logements dans la phase 1 du projet résidentiel Place du Musée au 40, rue du Conservatoire :

R-CCU-2007-03-19 / 57

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 latérale de 3 mètres à 1,5 mètre afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 5 logements dans la phase 1 du projet résidentiel Place du Musée au 40, rue du Conservatoire.

ADOPTÉE

12. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivé de MM. Pierre Gamache, Jocelyn Lafrenière et Mario Marengère.

M. Mario Marengère, propriétaire du 228, boulevard Saint-Joseph explique qu'il favorise la façade présentant de grande vitrine au deuxième et au troisième étage de son projet.

Par ailleurs, M. Marengère considère que les délais pour obtenir les permis de construction sont trop longs et que les exigences réglementaires en matière d'urbanisme sont trop rigides.

M. Jocelyn Lafrenière, propriétaire du 246, chemin Saint-Thomas désire subdiviser son terrain de façon à pouvoir y construire une nouvelle maison et ainsi vendre l'habitation dans laquelle il réside présentement. Il demande une dérogation mineure au règlement de lotissement visant à réduire la largeur minimale d'un lot de 20 mètres à 19,08 mètres.

M. Pierre Gamache, propriétaire du 1056, boulevard Maloney Ouest explique brièvement son projet de construction d'un bâtiment commercial et dépose un cahier présentant sa proposition incluant certains détails de son bâtiment (élévations) et de son entreprise.

Départ de MM. Pierre Gamache, Jocelyn Lafrenière et Mario Marengère.

13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement ouverture de nouvelles rues pour approuver la construction de 80 habitations unifamiliales isolées - projet résidentiel Domaine Chambord - district électoral de Bellevue

On précise que le projet prévoit 79 habitations unifamiliales isolées et qu'il n'existe pas d'égout pluvial dans ce secteur.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour approuver la construction de 80 habitations unifamiliales isolées;

CONSIDÉRANT QUE le requérant, l'entreprise CDM Construction, a déposé une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre la réalisation du projet Domaine Chambord comportant 80 habitations unifamiliales isolées;

CONSIDÉRANT QUE le site visé est localisé dans le secteur de la zone blanche en dehors du périmètre d'urbanisation et compte tenu qu'il peut être desservi par les services d'égout et d'aqueduc, en vertu du schéma d'aménagement, il est possible d'ouvrir de nouvelles rues dans ce secteur d'exception;

CONSIDÉRANT QUE le projet Domaine Chambord présente une densité de 8,14 logements à l'hectare ce qui rencontre les densités d'occupation au sol visées au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet Domaine Chambord 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-2007-03-19 / 58

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la réalisation du projet Domaine Chambord visant la construction de 79 habitations unifamiliales isolées et ce, tel que démontré sur les plans et photos suivants :

- Domaine Chambord – Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètre, le 2 novembre 2006 révisé le 11 janvier 2007 et révisé par le Service d'urbanisme le 7 mars 2007;
- Domaine Chambord – Photos des modèles d'habitations unifamiliales isolées.

ADOPTÉE

Arrivée de M. Yvon Dallaire.

14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement ouverture de nouvelles rues pour approuver la construction d'habitations unifamiliales jumelées et d'habitations multifamiliales de 4 et 6 logements totalisant 86 logements - phases 1 et 2 du projet résidentiel *Domaine du Ruisseau* - district électoral de Masson-Angers

On demande qu'il soit stipulé de façon formelle, au développeur, qu'advenant l'obligation d'installer des feux de circulation ils seront à la charge de « Les Entreprises Laurent Labrie inc. ».

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour approuver la construction d'habitations unifamiliales jumelées et d'habitations multifamiliales de 4 et 6 logements totalisant 86 logements;

CONSIDÉRANT QUE le requérant, *Les Entreprises Laurent Labrie inc.*, a déposé une demande d'approbation de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre la réalisation du projet résidentiel *Domaine du Ruisseau*;

CONSIDÉRANT QUE ce projet résidentiel vise la construction de 76 habitations unifamiliales jumelées et deux habitations multifamiliales de 4 et 6 logements;

CONSIDÉRANT QUE des études relatives à la caractérisation du milieu ont été déposées pour l'ensemble du projet et que le plan déposé en respecte les recommandations;

CONSIDÉRANT QUE des mesures sont prises afin de protéger le ruisseau Burke sur la partie de terrain concerné;

CONSIDÉRANT QUE les deux phases du projet rencontrent de manière satisfaisante les objectifs et les critères d'évaluation prescrits au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

R-CCU-2007-03-19 / 59

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la réalisation des phases 1 et 2 du projet résidentiel *Domaine du Ruisseau* visant la construction de 76 habitations unifamiliales jumelées et deux habitations de 4 et 6 logements et ce, tels qu'illustrés sur les documents suivants :

1. Plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet résidentiel *Domaine du Ruisseau* préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre en date du 12 avril 2005 et révisé le 19 décembre 2006;
2. Les modèles d'habitations unifamiliales jumelées et d'habitations multifamiliales fournies par *Les Entreprises Laurent Labrie inc.* et reçues le 13 décembre 2006.

ADOPTÉE

15. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de l'Avenue de Buckingham pour la rénovation extérieure du bâtiment commercial - 556, avenue de Buckingham - district électoral de Buckingham**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour la rénovation extérieure du bâtiment commercial;

CONSIDÉRANT QUE le requérant, propriétaire du bâtiment commercial situé au 556, avenue de Buckingham, désire rénover la partie avant de son bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le type, l'agencement et les couleurs de matériaux de revêtement s'inspirent convenablement des bâtiments du milieu d'insertion et que les travaux prévus rehausseront l'image du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les travaux prévus rencontrent les objectifs édictés au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale quant à l'intégration architecturale du bâtiment :

R-CCU-2007-03-19 / 60

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation extérieure du bâtiment commercial situé au 556, avenue de Buckingham et ce, telle que présentée sur les élévations projetées déposées en date du 7 mars 2007.

ADOPTÉE

16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau pour approuver un projet de construction de deux habitations de 2 logements - 1372, 1384, rue Saint-Louis - district électoral des Riverains

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour approuver un projet de construction de deux habitations de 2 logements;

CONSIDÉRANT QUE le requérant, monsieur Claude Montreuil a déposé une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre la construction de deux habitations de 2 logements sur les propriétés situées au 1372 et 1384, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant sont de qualité;

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-2007-03-19 / 61

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 de la Rivière-Gatineau, de deux habitations de 2 logements sur les terrains situés au 1372 et 1384 rue Saint-Louis.

ADOPTÉE

17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph pour approuver l'installation de 3 enseignes et dérogation mineure visant à augmenter le nombre d'enseignes permises de 2 à 3 et la superficie maximale de 17,4 mètres carrés à 24,1 mètres carrés - 250, boulevard Saint-Joseph - district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

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, pour approuver l'installation de 3 enseignes;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire installer 3 enseignes à plat qui identifient la caisse populaire St-Joseph située au 250, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes proposées, par leur positionnement, annoncent bien la présence du commerce sur le boulevard Saint-Joseph et les rues Brodeur et Lois ;

CONSIDÉRANT QUE par leur emplacement, leur forme et leurs couleurs, les enseignes proposées par le requérant respectent l'objectif général du PIIA :

R-CCU-2007-03-19 / 62

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation des enseignes telles que proposées par le requérant pour la caisse populaire Saint-Joseph, situé au 250, boulevard Saint-Joseph et ce, conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure afin d'augmenter le nombre d'enseignes permises de 2 à 3 et d'augmenter la superficie d'affichage autorisée de 17,4 mètres carrés à 24,1 mètres carrés.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à augmenter le nombre d'enseignes permises de 2 à 3 et d'augmenter la superficie d'affichage autorisée de 17,4 mètres carrés à 24,1 mètres carrés au 250, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE trois enseignes permettent d'assurer la visibilité de l'identification du bâtiment sur les trois voies de circulation;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment et que la superficie additionnelle d'affichage proposée ne masque pas le bâtiment ni son architecture :

R-CCU-2007-03-19 / 63

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 ayant pour but d'augmenter le nombre d'enseignes permises de 2 à 3 et d'augmenter la superficie d'affichage autorisée de 17,4 mètres carrés à 24,1 mètres carrés au 250, boulevard Saint-Joseph et ce, conditionnellement à l'approbation du PIIA pour l'installation d'enseignes.

ADOPTÉE

18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph pour ajouter deux étages sur le périmètre du bâtiment existant - 228, boulevard Saint-Joseph - district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour ajouter deux étages sur le périmètre du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 228, boulevard Saint-Joseph désire construire deux étages supplémentaires afin d'y aménager des espaces locatifs de bureaux;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout sera construit sur le périmètre du bâtiment existant, compte tenu d'une trame structurale déjà en place;

CONSIDÉRANT QUE, compte tenu de sa fonction et son gabarit, le bâtiment sera doté d'un toit plat et sera harmonisé aux bâtiments du voisinage immédiat;

CONSIDÉRANT QUE les deux nouveaux étages recevront un traitement architectural qui reprend les principales caractéristiques du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux revêtements extérieurs, identiques à ceux existants, viennent s'harmoniser adéquatement aux constructions du boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le traitement des murs extérieurs comprend un certain nombre de détails architecturaux qui s'inspirent de l'apparence traditionnelle des bâtiments du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QU'afin de ramener le bâtiment à l'échelle humaine, une marquise métallique de type brise-soleil sera installée au-dessus des vitrines du rez-de-chaussée :

R-CCU-2007-03-19 / 64

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'ajout de deux étages sur le périmètre du bâtiment existant sis au 228, boulevard Saint-Joseph tel qu'illustré sur le dessin 3a de l'architecte Pierre Tabet.

ADOPTÉE

Départ de M. Patrice Martin.

19. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney Est pour autoriser la modification de l'espace de stationnement d'un garage de réparation mécanique et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la bande gazonnée minimale requise entre un espace de stationnement et une ligne avant de terrain de 3,0 mètres à 1,88 mètre et à permettre un enclos pour conteneur à déchets dans une cour avant - 264, boulevard Maloney Est - district électoral du Lac-Beauchamp**

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Otell Ghassan a demandé l'approbation de dérogations mineures visant à réduire la bande gazonnée minimale requise entre un espace de stationnement et une ligne avant de terrain de 3,0 mètres à 1,88 mètre, de permettre la localisation d'un enclos pour conteneur à déchets dans la cour avant et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement de Maloney Est et ce, afin de modifier l'aménagement de l'espace de stationnement du garage de réparations mécaniques situé au 264, boulevard Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés par le requérant sont de qualité, qu'ils constituent une amélioration substantielle de cette propriété et qu'ils améliorent l'image commerciale du boulevard Maloney Est;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées par le requérant ne causeront pas de préjudices aux propriétés voisines mais qu'elles permettront une utilisation plus adéquate de ce terrain à vocation commerciale;

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 de redéveloppement de Maloney Est sont pleinement rencontrés par le projet d'agrandissement du requérant :

R-CCU-2007-03-19 / 65

Que ce comité recommande au conseil d'approuver :

- Des dérogations mineures afin de réduire la bande gazonnée minimale requise entre un espace de stationnement et une ligne avant de terrain de 3,0 mètres à 1,88 mètre et également de permettre la localisation d'un enclos pour conteneur à déchets dans une cour avant;
- Des modifications au plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la modification de l'aménagement d'un espace de stationnement d'un garage de réparation mécanique, tel que démontré sur les plans suivants :
 - Plan d'implantation de l'agrandissement projeté - Dérogation mineure et P.I.I.A redéveloppement - 264, boulevard Maloney Est – daté du 2007-02-27, préparé par Dessin Outaouais Enr.;
 - Photos du site d'intervention et montage photos de l'agrandissement – Dérogation mineure et P.I.I.A redéveloppement - 264, boulevard Maloney Est – datés du 2007-02-27.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau pour permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire le nombre de cases de stationnement de 9 à 4 et réduire la largeur minimale de la bande de verdure à la ligne de rue de 3,0 mètres à 1,0 mètre - 134, avenue Gatineau - district électoral des Riverains**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire le nombre de cases de stationnement et réduire la largeur minimale de la bande de verdure;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Daniel Champagne a déposé une demande de dérogation mineure et d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 134, avenue Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement, peu visible de la voie publique et des propriétés adjacentes, proposé par le requérant pour un entrepôt remplacera une structure temporaire désuète et non conforme qui est implantée au même endroit et qui est affectée à la même utilisation;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées n'auront pas d'impact négatif sur le voisinage immédiat de cette propriété;

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 de redéveloppement de l'avenue Gatineau, sont rencontrés par le projet du requérant :

R-CCU-2007-03-19 / 66

Que ce comité recommande au conseil d'approuver, pour la propriété située au 134, avenue Gatineau dans le secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau :

- 1- Des dérogations mineures afin de diminuer le nombre de cases de stationnement requis de 9 à 4 et de diminuer la largeur minimale de la bande de verdure à la ligne de rue de 3,0 mètres à 1,0 mètre;
- 2- Un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, plus spécifiquement pour l'agrandissement sur deux étages du bâtiment commercial situé au 134, avenue Gatineau, tel que présenté sur les documents suivants :
 - Plan d'implantation - P.I.I.A redéveloppement – 134, avenue Gatineau, daté du 2007-02-13, préparé par R. Lajoie;
 - Élévations avant et latérale gauche - P.I.I.A redéveloppement – 134, avenue Gatineau, daté du 2007-02-13, préparé par R. Lajoie;
 - Élévations arrière et latérale droite - P.I.I.A redéveloppement – 134, avenue Gatineau, daté du 2007-02-13, préparé par R. Lajoie.

ADOPTÉE

21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la Ceinture de l'Île de Hull pour approuver la construction d'un bâtiment accessoire et un patio dans la cour arrière - 41, rue Élisabeth-Bruyère - district électoral de Hull

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour approuver la construction d'un bâtiment accessoire et un patio dans la cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires du 41, rue Élisabeth-Bruyère désirent construire un bâtiment accessoire dans la cour arrière de leur propriété;

CONSIDÉRANT QUE le garage détaché existant sera démoli et que l'allée de stationnement asphaltée sera réduite d'environ 20' (6,0m) en profondeur pour être remplacée par du gazon;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment accessoire sera utilisé comme remise et comportera un toit plat en vue d'aménager une terrasse utilisable comme aire d'agrément;

CONSIDÉRANT QUE les murs du bâtiment seront recouverts du même type de revêtement que la maison existante, soit un revêtement horizontal de couleur beige jaunâtre;

CONSIDÉRANT QUE le plancher, les escaliers, les garde-corps et la pergola de la terrasse seront construits en cèdre rouge;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment accessoire s'adapte à la topographie du terrain et à l'environnement dans lequel il s'insère :

R-CCU-2007-03-19 / 67

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la construction d'un nouveau bâtiment accessoire (remise) recouvert d'une terrasse construite en cèdre rouge tel qu'illustré sur les dessins fournis par les propriétaires du 41, rue Élisabeth-Bruyère.

ADOPTÉE

22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du Centre-ville pour approuver l'installation de trois enseignes pour la *Chambre immobilière de l'Outaouais* - 106, boulevard Sacré-Cœur - district électoral de Hull

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour approuver l'installation de trois enseignes pour la *Chambre immobilière de l'Outaouais*;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire installer trois enseignes au mur qui identifie la *Chambre immobilière de l'Outaouais*;

CONSIDÉRANT QUE toutes les enseignes recevront du lettrage de couleur noire sur un fond gris beige en intégrant le logo rouge de la *Chambre immobilière de l'Outaouais*;

CONSIDÉRANT QUE par leur positionnement au mur, les enseignes annoncent bien la présence de la *Chambre immobilière de l'Outaouais* à partir du boulevard Sacré-Cœur;

CONSIDÉRANT QUE par leur emplacement, leur format et leurs couleurs, les enseignes proposées par le requérant respectent bien l'objectif général du PIIA :

R-CCU-2007-03-19 / 68

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation des trois enseignes rectangulaires telles que proposées par le requérant pour la *Chambre immobilière de l'Outaouais*.

ADOPTÉE

23. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright en vue de la démolition partielle de l'hôtel Duvernay et de la construction de la phase 1B, dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser le stationnement en structure et au sol plutôt que le stationnement en garage souterrain et usage conditionnel visant la construction d'un édifice commercial de plus de 10 000 mètres carrés, phase 1 du projet Îlot Duvernay - district électoral de Hull

On se prononce contre la démolition partielle de l'hôtel Duvernay qui permettrait d'augmenter, au centre-ville, l'offre de stationnement en structure au détriment d'unités d'habitation abordables.

Patrimoine

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver les travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright visant la construction d'un édifice commercial;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 répond aux critères d'évaluation inclus dans le règlement 2195 sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright :

R-CCU-2007-03-19 / 69

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de l'implantation de la phase 1B dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, dans le quadrilatère formé par la promenade du Portage, les rues de l'Hôtel-de-Ville et Aubry.

ADOPTÉE

Usage conditionnel

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter un projet de construction (phase 1) dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, dans le quadrilatère formé par la promenade du Portage, les rues de l'Hôtel-de-Ville, Aubry et Kent;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 du projet de plus de 10 000 mètres carrés est soumise aux critères d'évaluation d'un usage conditionnel pour les bâtiments de grande superficie de plancher occupés par des usages commerciaux et doit répondre aux critères d'évaluation inclus au règlement numéro 506-2005 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 répond aux critères d'évaluation inclus au règlement 506-2005 sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE le design final du projet de 13 étages fera l'objet d'une étude sur les effets d'accélération des vents afin de minimiser les impacts négatifs pour les piétons :

R-CCU-2007-03-19 / 70

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de l'usage conditionnel visant la construction d'un édifice à bureaux de plus de 10 000 mètres carrés connu comme la phase 1 du projet Îlot Duvernay.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

On se prononce contre la démolition partielle de l'hôtel Duvernay. Donc seuls 99 cases de stationnement sont disponibles.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de permettre que les 114 cases de stationnement requises pour un projet de construction (phase 1) dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, soient localisées au sol ou dans un stationnement en structure plutôt qu'à l'intérieur d'un stationnement souterrain;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation des phases 1A et 1B nécessite qu'une dérogation soit obtenue quant à l'obligation de fournir des stationnements à l'intérieur d'un stationnement souterrain;

CONSIDÉRANT QUE la conservation de l'aile de l'hôtel Duvernay donnant sur la rue Kent rend disponibles, au total, 99 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment Chez-Henri fera l'objet d'une restauration / rénovation d'ensemble lors de la réalisation de la phase 1A :

R-CCU-2007-03-19 / 71

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la demande de dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire le nombre de cases requises de 114 à 99, sans avoir à procéder à la démolition de l'hôtel Duvernay, et de permettre l'aménagement des cases dans le stationnement au sol situé à l'intersection des rues Laval et Hôtel-de-ville et dans le stationnement en structure situé à l'arrière de l'hôtel Duvernay.

ADOPTÉE

24. Travaux dans le site du patrimoine du Portage visant l'installation d'une enseigne sur le mur arrière et d'auvents sur la façade avant - 40, promenade du Portage - district électoral de Hull

On explique que la Société d'histoire de l'Outaouais est d'avis que l'ajout d'une enseigne sur le mur arrière et d'auvents sur la façade avant du 40, promenade du Portage ne va pas à l'encontre des objectifs du site du patrimoine du Portage.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des travaux dans le site du patrimoine du Portage visant l'installation d'une enseigne sur le mur arrière et d'auvents sur la façade avant;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire faire installer quatre auvents en tissu de couleur vert foncé;

CONSIDÉRANT QUE le lettrage inscrit sur les auvents actuels ainsi que l'enseigne en projection doivent être enlevés car ils ne respectent pas le règlement de zonage en vigueur quant au nombre (deux enseignes maximum sont permises pour tout l'établissement);

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire installer une deuxième enseigne sur le mur arrière du bâtiment qui identifie le restaurant *Subway* à partir de la rue Laurier;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle enseigne à lettrage détaché sera installée à plat directement sur le mur face au stationnement;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle enseigne sera identique à celle déjà installée sur la façade principale du commerce;

CONSIDÉRANT QUE les travaux effectués assureront la conservation du caractère propre au site du patrimoine du Portage :

R-CCU-2007-03-19 / 72

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'installation de quatre auvents de couleur vert foncé et l'installation d'une enseigne à lettrage individuel sur la façade arrière du bâtiment sis au 40, promenade du Portage tels que proposés par le requérant du restaurant *SUBWAY*.

ADOPTÉE

25. Travaux sur le bâtiment connu sous le nom de Château Monsarrat, cité monument historique afin d'y exécuter la restauration de la maçonnerie - 100, rue du Château - district électoral de Val-Tétreau

On explique que la Société d'histoire de l'Outaouais est d'avis que la restauration de la maçonnerie au 100, rue du Château assurera à long terme la conservation du bâtiment, particulièrement l'intégrité des murs en maçonnerie, tout en conservant le caractère architectural historique du Château Monsarrat.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des travaux sur le bâtiment connu sous le nom de Château Monsarrat, cité monument historique afin d'y exécuter la restauration de la maçonnerie;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du 100, rue du Château désire effectuer des travaux qui ont pour but de remplacer quelques pierres endommagées au fil du temps et refaire certains joints de mortier;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles pierres auront les mêmes caractéristiques que celles existantes, soit la couleur, la forme et la texture;

CONSIDÉRANT QUE pour appuyer le propriétaire dans sa démarche de restauration, le projet est admissible à une subvention de 10 000 \$ du volet *Conservation du patrimoine bâti* du PRQ;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des travaux effectués permettront d'assurer à long terme la conservation du bâtiment, particulièrement l'intégrité des murs en maçonnerie, tout en conservant le caractère architectural historique :

R-CCU-2007-03-19 / 73

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les travaux proposés par le propriétaire, localisés sur une petite partie du mur situé au sud du bâtiment, qui visent à restaurer la maçonnerie, soit remplacer quelques pierres et refaire certains joints de mortier et ce, dans le but d'assurer l'intégrité architecturale du bâtiment patrimonial.

ADOPTÉE

26. Usage conditionnel visant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une soixantaine de logements localisé dans un corridor de verdure et dérogation mineure afin de réduire la marge avant de 13,55 mètres à 5 mètres - 224, boulevard Alexandre-Taché - district électoral de Hull

Usage conditionnel

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un usage conditionnel visant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une soixantaine de logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères du règlement 506-2005 sur les usages conditionnels relatifs aux corridors de verdure :

R-CCU-2007-03-19 / 74

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la demande d'usage conditionnel visant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une soixantaine de logements au 224, boulevard Alexandre-Taché, tel que présenté

sur les plans soumis, conditionnellement à l'approbation de la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure afin de réduire la marge avant de 13,55 mètres à 5 mètres;

CONSIDÉRANT QU'une requête de dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 a été déposée pour la propriété située au 224, boulevard Alexandre-Taché afin de réduire la marge avant de 13,55 mètres à 5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le terrain voisin sis au 232, boulevard Alexandre-Taché est environ 50% plus profond que le terrain situé au 224, boulevard Alexandre-Taché et que de ce fait le bâtiment a une marge avant de près de 3 fois supérieure à la marge prescrite à la zone;

CONSIDÉRANT QUE la marge avant proposée est celle prescrite à la grille des spécifications de la zone H-09-070;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs du plan d'urbanisme pour ce qui est de la densification des artères urbaines :

R-CCU-2007-03-19 / 75

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 pour la propriété située au 224, boulevard Alexandre-Taché afin de réduire la marge avant de 13,55 mètres à 5 mètres et ce, conditionnellement à l'approbation de l'usage conditionnel relatif aux corridors de verdure.

ADOPTÉE

27. Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée - 117, rue Dugal - district électoral de Masson-Angers

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT QUE le requérant, propriétaire du 117, rue Dugal, souhaite agrandir son habitation afin d'y aménager un logement additionnel;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé rencontre les normes d'implantation édictées;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du logement additionnel est conforme aux dispositions et aux critères d'évaluation prévus au règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'au règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 :

R-CCU-2007-03-19 / 76

Que ce comité recommande au conseil l'approbation d'un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel au 117, rue Dugal.

ADOPTÉE

- 28. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'implantation de 6 résidences jumelées en réduisant la distance de la marge avant - rue Jacques-Phillion, projet « Domaine des Vignobles II », phase 12 - district électoral de Lucerne**

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 visant à permettre l'implantation de 6 résidences jumelées en réduisant la distance de la marge avant de 6 lots sur la rue Jacques-Phillion pour la phase 12 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II »;

CONSIDÉRANT QUE le concept de plan d'ensemble a été approuvé au conseil du 19 septembre 2006;

CONSIDÉRANT QU'une clarification des titres de propriété de la rue Jacques-Phillion est requise avant que la Ville puisse effectuer la cession telle que prévue;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux normes et usages en vigueur, à l'exception de la marge avant de 6 lots où des dérogations mineures sont demandées;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est d'avis que les dérogations mineures demandées ne causent aucun préjudice aux voisins puisque le terrain visé est actuellement vacant :

R-CCU-2007-03-19 / 77

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, pour une partie de la phase 12 du projet «Domaine des Vignobles II», c'est-à-dire 6 lots sur la rue Jacques-Phillion, à permettre d'implanter les bâtiments à une distance de 1,12 mètres, en marge avant, pendant que les échanges de terrain s'effectuent et que la cession se termine entre les parties.

ADOPTÉE

- 29. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à soustraire de l'obligation de réaliser un centre commercial ou un projet commercial intégré, à augmenter de 19 à 37 le nombre maximal de cases de stationnement autorisé et ce, afin de réaliser la construction d'un bâtiment commercial - 1056, boulevard Maloney Ouest - district électoral des Promenades**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver des dérogations mineures visant à soustraire un projet commercial de l'obligation d'être réalisé sous forme d'un centre commercial ou d'un projet commercial intégré, à augmenter de 19 à 37 le nombre maximal de cases de stationnement autorisé et ce, afin de réaliser la construction d'un bâtiment commercial sur la propriété située au 1056, boulevard Maloney Ouest;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures demandées par le requérant ne causeront pas de préjudices aux propriétés voisines mais qu'elles permettront une réhabilitation souhaitable d'une propriété vacante laissée à l'abandon;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un centre commercial sur la propriété du requérant n'est pas réaliste compte tenu de l'exiguïté du terrain à développer;

CONSIDÉRANT QUE les aires de stationnement des Promenades de l'Outaouais ne sont pas accessibles à partir de ce terrain en raison de la topographie du site;

CONSIDÉRANT QUE le projet commercial proposé par le requérant est de qualité et qu'il améliore l'image commerciale du boulevard Maloney Ouest;

CONSIDÉRANT QUE le projet de Rapibus n'est pas encore en place :

R-CCU-2007-03-19 / 78

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures visant à soustraire un projet commercial de l'obligation d'être réalisé sous forme d'un centre commercial ou d'un projet commercial intégré, à augmenter de 19 à 37 le nombre maximal de cases de stationnement autorisé et ce, afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial sur la propriété située au 1056, boulevard Maloney Ouest.

ADOPTÉE

30. Dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la largeur minimale d'un lot de 20 mètres à 19,08 mètres - 246, chemin Saint-Thomas - district électoral de Bellevue

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la largeur minimale d'un lot de 20 mètres à 19,08 mètres;

CONSIDÉRANT QUE le requérant, monsieur Jocelyn Lafrenière, est propriétaire d'un terrain de 42,05 mètres sur le chemin Saint-Thomas dans la zone rurale et désire le subdiviser afin de construire une habitation sur le nouveau lot créé;

CONSIDÉRANT QUE de façon à respecter les marges minimales prescrites en fonction de l'implantation de la maison existante, le requérant ne peut subdiviser son lot en deux parties équivalentes, conformes à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE les lots dans cette partie du chemin Saint-Thomas ont une largeur variant généralement entre 30 mètres et 45 mètres et que les bâtiments construits sont généralement implantés plus ou moins au centre des lots ce qui permet des dégagements visuels importants de part et d'autre des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'une habitation sur un lot de petite dimension par rapport à la moyenne des lots que l'on retrouve sur le chemin Saint-Thomas aura des impacts sur le paysage du chemin Saint-Thomas :

R-CCU-2007-03-19 / 79

Que ce comité recommande au conseil de ne pas accepter la dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 afin de réduire la largeur minimale d'un lot de 20 mètres à 19,08 mètres et ce, dans le but de construire une habitation unifamiliale isolée sur le terrain situé au 246, chemin Saint-Thomas.

ADOPTÉE

- 31. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à régulariser l'empiètement d'un garage isolé dans la cour avant, soit à 0,83 mètre de la ligne de rue - 8, rue Olida - district électoral des Riverains**

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 régulariser l'empiètement d'un garage isolé dans la cour avant, soit à 0,83 mètre de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est propriétaire d'une habitation unifamiliale isolée et souhaite régulariser l'implantation de son garage isolé construit dans la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE le requérant avait obtenu une dérogation mineure pour construire le garage en cour avant, mais à 1,63 mètre au lieu de 0,83 mètre;

CONSIDÉRANT QUE le garage est adossé à un garage identique sur le terrain voisin :

R-CCU-2007-03-19 / 80

Que ce comité recommande au conseil l'acceptation de la dérogation qui autorisera l'empiètement d'un bâtiment accessoire dans la cour avant, soit à 0,83 mètre de la ligne de rue, et ceci, afin de permettre la régularisation d'un garage détaché construit au 8, rue Olida, conditionnellement à un dépôt de 2000 \$ pour la plantation de trois arbres en cour avant de la propriété ainsi qu'une haie de cèdres le long du mur du garage donnant sur rue.

ADOPTÉE

- 32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 7 mètres à 1,86 mètre afin de permettre la construction d'un solarium en cour arrière et réduire la marge avant de 6 mètres à 5,22 mètres afin de permettre l'agrandissement du vestibule de l'habitation existante - 37, rue D'Alençon - district Des-Riverains**

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 permettre la construction d'un solarium en cour arrière et de permettre l'agrandissement du vestibule de l'habitation existante au 37, rue D'Alençon;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est propriétaire d'une habitation unifamiliale isolée et souhaite construire un solarium dans la cour arrière de sa propriété ainsi qu'un vestibule d'entrée à sa maison;

CONSIDÉRANT QU'il existe une terrasse dans la cour arrière, et que cette terrasse servira de base pour la construction du nouveau solarium;

CONSIDÉRANT QUE le vestibule d'entrée rendra plus fonctionnel l'accès à la maison du requérant;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés donneront une plus value à la propriété et ne créent aucun préjudice aux immeubles voisins :

R-CCU-2007-03-19 / 81

Que ce comité recommande au conseil l'acceptation des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005, visant à permettre l'empiètement d'un solarium de 3,65 mètres au lieu de 2 mètres dans la marge arrière et réduire la marge avant de 6 mètres à 5,22 mètres afin de permettre la construction d'un vestibule à l'habitation existante située au 37, rue d'Alençon.

ADOPTÉE

- 33. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre la construction d'un garage isolé en cour arrière d'une superficie excédant 80% de la superficie d'implantation de l'habitation existante avec une porte de garage de 3,04 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**

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 permettre la construction d'un garage isolé en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est propriétaire d'une habitation unifamiliale isolée et souhaite construire un garage isolé en cour arrière de sa propriété afin de remiser ses multiples véhicules récréatifs;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est d'une superficie importante et que le garage sera construit dans la cour arrière, éloigné de la rue;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'engage à démolir ou déménager la remise avec abri d'auto attaché existante dans la cour arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE le garage proposé permettra de stationner les multiples véhicules du requérant en dégageant ainsi son terrain et réduisant les impacts visuels :

R-CCU-2007-03-19 / 82

Que ce comité recommande au conseil l'acceptation des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005, afin de permettre la construction d'un garage isolé en cour arrière d'une superficie maximale de 114 mètres carrés avec une porte de garage de 3,04 mètres au lieu de 2,5 mètres et permettre le remisage d'au plus de 6 véhicules récréatifs.

ADOPTÉE

- 34. Varia :**

Aucun sujet

- 35. Dépôt de documents :**

35.1. Relevé statistique des permis de construction

- 36. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 50.