



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

89^e SÉANCE TENUE LE 16 AVRIL 2007

DATE : Le 16 avril 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. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, coord en urbanisme, sect. de Masson-Angers et de Buckingham
M. Dave Cassivi, chargé de projets / aménagement
M. Yvon Dallaire, coordonnateur de projets et de design urbain
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M^{me} Nathalie Gingras, analyste en urbanisme
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Catherine Marchand, directrice, Module aménagement et développement
M. Réjean Martineau, chef de division, programmes et projets
M^{me} Liliane Moreau, chef de division urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Jacques Perrier, chef de division urbanisme, secteur de Gatineau
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Luc Bouvier, chef du Cabinet du maire
M. Alain Riel, conseiller, district de Deschênes (n^o 3)
MM. Jean Thiffault et Roger Larouche
MM. Gilles Bolduc, Sam Choueiri, Briand Cohen, Angelo Montenegrino, Denis Séguin

ABSENCES :

Membres

M. Richard Bégin, citoyen
M. Yoland Charrette, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne

Ressource-interne

M^{me} Maria Sahagun, conseillère / 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.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en retirant les sujets inscrits aux articles 13, 16 et 19 et en ajoutant deux sujets à l'article 43.

- 1) Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 3) La protection, la restauration, la transformation et la mise en valeur du patrimoine architectural
- 4) Approbation du procès-verbal de la séance du 5 mars 2007
- 5) Signature du procès-verbal de la séance du 5 mars 2007
- 6) Suivi du procès-verbal de la séance du 5 mars 2007
- 7) Approbation du procès-verbal de la séance du 19 mars 2007
- 8) Signature du procès-verbal de la séance du 19 mars 2007
- 9) Suivi du procès-verbal de la séance du 19 mars 2007
- 10) Date de la prochaine assemblée
- 11) Étude de caractérisation et d'un plan de gestion pour la forêt Boucher
- 12) Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, « Îlot Duvernay »
- 13) Modification du règlement de zonage, zone I-13-067
- 14) Modification du règlement de zonage, au 661, boulevard Saint-Joseph
- 15) Modification du règlement de zonage, zone résidentielle H-04-013
- 16) Modification du règlement de zonage, ligne électrique, zone A-17-014
- 17) Période de questions des citoyennes et citoyens
- 18) PIIA et dérogation mineure, « Les Condos du Plateau »
- 19) PIIA, « Terrasse McConnell »
- 20) PIIA, au 29, rue Dalhousie
- 21) PIIA, au 92, rue Saint-Rédempteur
- 22) PIIA, au 118, rue Papineau
- 23) PIIA, au 143, rue Saint-Jacques
- 24) PIIA, au 152, rue Eddy
- 25) PIIA, au 107, rue de la Baie
- 26) PIIA, au 78, rue Birch
- 27) PIIA, au 501, rue Gillies
- 28) PIIA, au 116, boulevard Saint-Joseph
- 29) PIIA, au 3, rue Dalpé
- 30) PIIA, au 32-38, rue Bourget
- 31) PIIA, au 58, rue de Lorimier
- 32) PIIA, au 81A, avenue Gatineau
- 33) PIIA, au 199, rue Hupé
- 34) PIIA, au 3, rue Paris
- 35) Usage conditionnel, au 221, chemin Freeman
- 36) Usage conditionnel, au 50, boulevard Lorrain
- 37) Dérogation mineure, au 16, rue Elgin
- 38) Dérogation mineure, au 21, rue de l'Escalade
- 39) Dérogation mineure, projet résidentiel « Escarpement de Limbour »
- 40) Dérogation mineure, au 17, rue Raoul
- 41) Dérogations mineures, au 249, rue Bellehumeur
- 42) Dérogations mineures, au 324, chemin Industriel
- 43) Varia
 - a) Moratoire sur les postes d'essence
 - b) Qualité des revêtements extérieurs
- 44) Dépôt de documents :
 - 44.1) Formation sur les dérogations mineures, l'éthique et le conflit d'intérêt, samedi le 26 mai 2007, à Beloeil

44.2) Consultation des citoyens sur le projet de règlement sur l'entretien et la salubrité des logements

45) Levée de l'assemblée

3. La protection, la restauration, la transformation et la mise en valeur du patrimoine architectural

On présente un portrait du patrimoine architectural que l'on retrouve sur le territoire de la Ville de Gatineau en insistant sur le cadre juridique et les principales caractéristiques des sites du patrimoine et les types d'interventions souhaitées et propres à chacun des sites. On présente ensuite quelques exemples intéressants de mise en valeur patrimoniale et quelques exemples non adéquats.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 5 mars 2007

Le procès-verbal de la séance du 5 mars 2007 est approuvé.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 5 mars 2007

Le procès-verbal de la séance du 5 mars 2007 est signé par la présidente

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 5 mars 2007

Aucun commentaire.

7. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 mars 2007

Le procès-verbal de la séance du 19 mars 2007 est approuvé.

8. Signature du procès-verbal de la séance du 19 mars 2007

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

9. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 mars 2007

Aucun commentaire

10. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 14 mai 2007.

11. Entériner la démarche proposée pour la réalisation d'une étude de caractérisation et d'un plan de gestion pour la forêt Boucher - district électoral de Deschênes

Arrivée de M. Alain Riel.

Que ce comité recommande au conseil d'entériner la démarche proposée pour la réalisation d'une étude de caractérisation et d'un plan de gestion pour la forêt Boucher.

ADOPTÉE

Départ de M. Alain Riel.

12. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright en vue d'approuver le projet de la phase II, la démolition complète de l'hôtel Duvernay et l'usage conditionnel visant la construction d'un édifice commercial de plus de 10 000 mètres carrés, zones C-08-117 et C-08-119, Îlot Duvernay - district électoral de Hull

Arrivée de MM. Gilles Bolduc, Sam Choueiri, Briand Cohen, Angelo Montenegrino et Denis Séguin.

M. Angelo Montenegrino présente les principaux éléments architecturaux de la phase II du projet de l'Îlot Duvernay en insistant sur son implantation, ses matériaux, sa volumétrie et son traitement architectural.

Départ de MM. Gilles Bolduc, Sam Choueiri, Briand Cohen, Angelo Montenegrino et Denis Séguin.

PATRIMOINE

R-CCU-2007-04-16 / 84

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du projet phase II de l'Îlot Duvernay et la démolition de l'hôtel Duvernay conditionnellement au raffinement des éléments architecturaux et à la mise en place d'un aménagement extérieur s'intégrant à la Place Aubry, le tout à la satisfaction des services municipaux concernés

Que ce comité recommande également au conseil d'émettre le certificat d'autorisation pour la démolition de l'hôtel Duvernay simultanément au permis de construction.

ADOPTÉE

USAGE CONDITIONNEL

R-CCU-2007-04-16 / 85

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 II du projet Îlot Duvernay conditionnellement à l'approbation du projet dans le site du patrimoine.

ADOPTÉE

DÉROGATION MINEURE

R-CCU-2007-04-16 / 86

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter, dans la zone C-08-119, le nombre d'étages de 8 à 13 et ce, afin de réaliser la construction d'un édifice à bureaux de plus de 10 000 mètres carrés connu comme la phase II du projet Îlot Duvernay.

ADOPTÉE

- 13. Modification du règlement de zonage de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir les limites de la zone I-13-067 le long du chemin Pink, à même une partie de la zone industrielle numéro I-13-062 - district électoral de Deschênes**

Sujet retiré.

- 14. Modification du règlement de zonage de la Ville de Gatineau dans le but de soustraire les usages P2 et 6541 Service de garderie de la grille des spécifications de la zone - 661, boulevard Saint-Joseph, zone commerciale C-10-045 - district électoral Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2007-04-16 / 87

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de soustraire les usages P2 et 6541 « Service de garderie » de la grille des spécifications de la zone C-10-045.

ADOPTÉE

- 15. Modification du règlement de zonage de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la limite nord de la zone résidentielle H-04-013 à même une partie de la zone récréative R-04-015 de façon à prolonger le projet résidentiel « Les Hauteurs » au nord de la rue Jules-Vernes - quartier Les Hauteurs, lots 1 371 711 et 3 510 215 - district électoral de Bellevue**

R-CCU-2007-04-16 / 88

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone résidentielle H-04-013 à même une partie de la zone récréative R-04-015 de façon à prolonger le projet résidentiel « Les Hauteurs » au nord de la rue Jules-Vernes.

Que ce comité recommande également au conseil d'amorcer la procédure de modification au zonage suite à la recommandation finale du Service d'ingénierie concernant les modalités de desserte en services municipaux.

ADOPTÉE

- 16. Modification du règlement de zonage de la Ville de Gatineau dans le but de permettre la mise en place d'une ligne électrique dans un boisé de conservation situé dans la zone A-17-014 - district électoral de Masson-Angers**

Sujet retiré.

17. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne ne s'est présentée.

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement ouverture d'une nouvelle rue afin de construire 113 logements en des habitations multifamiliales (1 bâtiment de 8 logements, 5 bâtiments de 14 logements, 2 bâtiments de 11 logements et 1 bâtiment de 13 logements) - Phase 3 du projet Les Condos du Plateau, rue du Stratus et dérogation mineure au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à permettre qu'un bâtiment principal faisant partie d'un projet résidentiel intégré ne donne pas sur une rue ou une allée d'accès et à réduire de 5% à 2,9% la surface de stationnement devant comporter des bandes gazonnées ou autrement paysager - district électoral de Val-Tétreau**

Plan d'implantation et d'intégration architectural :

R-CCU-2007-04-16 / 89

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement ouverture d'une nouvelle rue pour la phase 3 du projet « Les Condos du Plateau », rue du Stratus afin de construire 113 unités réparties en 1 bâtiment de 8 logements, 5 bâtiments de 14 logements, 2 bâtiments de 11 logements et 1 bâtiment de 13 logements et ce, aux conditions suivantes :

- Selon le plan d'implantation 04-308-U08-0P2, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, révisé le 3 avril 2007;
- Selon le plan de plantation 04-308-P03, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, révisé le 3 avril 2007;
- Selon les recommandations de l'étude géotechnique numéro H-H488G, produite par Fondex Outaouais en septembre 2003;
- Selon les conditions architecturales définies;
- Selon la garantie financière applicable en vertu du règlement 501-2005 au moment de la demande de permis de construire.

ADOPTÉE

Dérogation mineure

R-CCU-2007-04-16 / 90

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 afin de permettre qu'un bâtiment principal faisant partie d'un projet résidentiel intégré ne donne pas sur une rue ou une allée d'accès, à réduire de 5% à 2,9% la surface de stationnement devant comporter des bandes gazonnées ou autrement paysager et à autoriser l'empiètement d'un espace de stationnement en façade principale d'un bâtiment pour les projets résidentiels intégrés concernés dans la phase 3 du projet « Les Condos du Plateau ».

ADOPTÉE

19. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et secteur boisé de protection et d'intégration en vue d'approuver le concept et les phases 1 et 2 du projet résidentiel « Terrasse McConnell » - au nord-est de l'intersection du chemin Lattion et de l'ancienne emprise de chemin de fer et au sud du chemin Eardley, zones H-16-097 et H-16-120 - district électoral de Deschênes.**

Sujet retiré.

20. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs en vue d'approuver l'agrandissement du dépanneur existant - 29, rue Dalhousie - district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2007-04-16 / 91

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs en vue de permettre l'agrandissement du commerce « Marché Gravelle » sis au 29, rue Dalhousie.

ADOPTÉE

21. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue d'approuver l'installation de 2 enseignes - 92, rue Saint-Rédempteur - district électoral de Hull**

R-CCU-2007-04-16 / 92

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue de permettre l'installation de 2 enseignes au 92, rue Saint-Rédempteur.

ADOPTÉE

22. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue d'approuver la rénovation des façades du bâtiment - 118, rue Papineau - district électoral de Hull**

Arrivée de MM. Jean Thiffault et Roger Larouche.

M. Jean Thiffault dépose une brochure présentant les couleurs des matériaux des nouveaux revêtements devant être installés sur le bâtiment sis au 118, rue Papineau.

Départ de MM. Jean Thiffault et Roger Larouche.

R-CCU-2007-04-16 / 93

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue de permettre la rénovation des façades du bâtiment de deux logements sis au 118, rue Papineau telle que proposée par le requérant et illustrée sur les dessins de *Concept designers* et ce, conditionnellement à ce que la teinte de la masse principale du bâtiment soit de la couleur *ACADIA* avec

accents de couleur blanche ou *SABLE* avec accents bleu foncé (mouures et corniche) et bourgogne (ouvertures).

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue d'approuver l'agrandissement du bâtiment et la construction d'une toiture en pente - 143, rue Saint-Jacques - district électoral de Hull**

R-CCU-2007-04-16 / 94

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment sur deux étages et la construction d'une toiture en pente de 4/12 au 143, rue Saint-Jacques tels qu'illustrés sur les dessins de *Dessin Outaouais enr.*

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue d'approuver la rénovation des façades du bâtiment - 152, rue Eddy - district électoral de Hull**

R-CCU-2007-04-16 / 95

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville en vue de permettre la rénovation des façades du bâtiment sis au 152, rue Eddy telle que proposée par le requérant et illustrée sur les dessins de *Concept designers.*

ADOPTÉE

- 25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau en vue d'approuver le projet de rénovation comportant le remplacement des fenêtres et d'une porte sur la façade avant - 107, rue de la Baie - district électoral des Riverains**

R-CCU-2007-04-16 / 96

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau en vue de permettre la rénovation de l'habitation comportant le changement des fenêtres et de la porte sur la façade avant du bâtiment sis au 107, rue de la Baie.

ADOPTÉE

- 26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Du-Moulin en vue d'approuver le projet de rénovation comportant le changement des fenêtres et portes, l'enlèvement d'une fenêtre de la galerie avant, l'enlèvement de deux fenêtres de la galerie sur la façade latérale et le remplacement du revêtement de la galerie avant - 78, rue Birch - district électoral du Lac-Bauchamp**

R-CCU-2007-04-16 / 97

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Du-Moulin en vue de permettre l'exécution du projet de rénovation comportant le changement des portes et fenêtres, soit l'enlèvement d'une fenêtre de la galerie avant, le remplacement d'une grande fenêtre fixe par deux fenêtres à guillotine, l'enlèvement de deux fenêtres de la galerie en cour latérale et le remplacement du revêtement de la galerie avant du bâtiment sis au 78, rue Birch.

ADOPTÉE

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Vallée-de-la-Lièvre en vue d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale isolée - 501, rue Gillies - district électoral de Buckingham**

R-CCU-2007-04-16 / 98

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Vallée-de-la-Lièvre en vue de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 501, rue Gillies.

ADOPTÉE

- 28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph en vue d'approuver la rénovation de la façade commerciale - 116, boulevard Saint-Joseph - district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2007-04-16 / 99

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph en vue de permettre la rénovation complète de la façade avant du bâtiment sis au 116, boulevard Saint-Joseph telle que proposée et illustrée par le requérant, soit :

- La rénovation de la corniche de toiture en aluminium (fascia et soffite);
- La pose d'un nouveau revêtement de stuc de couleur jaunâtre (masse principale) et grise (détails);
- Le remplacement de toutes les fenêtres;
- La construction d'un balcon et escaliers en béton dans la cour avant;
- La pose de garde-corps décoratifs en fer forgé de chaque côté du balcon avant;
- La pose de balustrades décoratives en fer forgé face aux deux fenêtres à l'étage;
- La construction d'une marquise en pente au-dessus de l'entrée principale;

et ce, conditionnellement à ce que la couleur jaunâtre du stuc soit modifiée pour une couleur plus neutre, soit une teinte qui tend vers le beige.

ADOPTÉE

- 29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph en vue d'approuver l'installation d'une enseigne - 3, rue Dalpé - district électoral de Hull**

R-CCU-2007-04-16 / 100

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph en vue de permettre l'installation d'une enseigne telle que proposée par le locataire du 3, rue Dalpé.

ADOPTÉE

- 30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétreau en vue d'approuver la construction de deux bâtiments multifamiliaux – 32-38, rue Bourget - district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2007-04-16 / 101

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétreau en vue de permettre la construction des deux bâtiments multifamiliaux de six logements chacun au 32 à 38, rue Bourget tels que proposés par le requérant et illustrés sur les dessins d'architecture de *Plans & Gestion* + datés du 8 janvier 2007.

ADOPTÉE

- 31. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de St-Jean-Bosco en vue d'approuver la construction d'un balcon dans la cour avant - 58, rue de Lorimier - district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2007-04-16 / 102

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de St-Jean-Bosco en vue de permettre la construction du balcon avec toiture en pente tel que proposé par le requérant au 58, rue de Lorimier.

ADOPTÉE

- 32. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau en vue d'approuver la construction d'une habitation trifamiliale - 81A, avenue Gatineau - district électoral des Riverains**

R-CCU-2007-04-16 / 103

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de l'avenue Gatineau en vue de permettre la construction d'une habitation trifamiliale sur la propriété située au 81A, avenue Gatineau, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation du bâtiment à construire - P.I.I.A. redéveloppement – 81A, avenue Gatineau, daté du 2007-02-27, préparé par Alary, St-Pierre et Durocher;
- Élévations du bâtiment à construire - P.I.I.A. redéveloppement – 81A, avenue Gatineau, daté du 2007-02-27, préparé par Lupar Design.

Que ce comité recommande également au conseil d'apporter quelques modifications sur la façade avant du bâtiment comme par exemple ajouter un escalier, des portes de style française et un aménagement paysager plus élaboré.

ADOPTÉE

33. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement du Moulin en vue d'approuver la transformation d'un bâtiment en habitation unifamiliale avec logement additionnel - 199, rue Hupé - district électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2007-04-16 / 104

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement du Moulin en vue de permettre la transformation d'un bâtiment en habitation unifamiliale avec logement additionnel sur la propriété située au 199, rue Hupé, tel que démontré sur les plans suivants:

- Plan d'implantation - P.I.I.A. redéveloppement – 199, rue Hupé, daté du 2007-03-02, préparé par Miroca Design;
- Élévations avant, arrière et couleurs projetées - P.I.I.A. redéveloppement – 199, rue Hupé, daté du 2007-03-02, préparé par Miroca Design;
- Élévations latérales projetées - P.I.I.A. redéveloppement – 199, rue Hupé, daté du 2007-03-02, préparé par Miroca Design.

et ce, conditionnellement à ce que le requérant obtienne, s'il y a lieu, toutes les autorisations requises en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et plus spécifiquement du règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains.

ADOPTÉE

34. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima en vue d'approuver un projet de subdivision du lot 1 253 786 et la construction d'une maison unifamiliale sur le nouveau terrain et une remise en cour arrière - 3, rue Paris - district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2007-04-16 / 105

Que ce comité recommande au conseil l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima en vue de permettre la subdivision du lot 1 253 786 sis au 3, rue Paris et la construction d'une maison unifamiliale sur le nouveau terrain ainsi que la remise en cour arrière.

ADOPTÉE

- 35. Usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire «6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement «6579 Autres services de soins thérapeutiques» - 221, chemin Freeman - district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2007-04-16 / 106

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usage conditionnel dans le but de remplacer l'usage dérogatoire 6399 « Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement 6579 « Autres services de soins thérapeutiques » au 221, chemin Freeman.

ADOPTÉE

- 36. Usage conditionnel au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant le remplacement partiel d'un usage dérogatoire « service de location de films et de jeux vidéo et de matériel audio-visuel » (6351) du groupe C1b par un usage de remplacement « vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer » (5220) du groupe C1a - 50, boulevard Lorrain - district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2007-04-16 / 107

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant le remplacement partiel d'un usage dérogatoire « service de location de films et de jeux vidéo et de matériel audio-visuel » (6351) du groupe C1b par un usage de remplacement « vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer » (5220) du groupe C1a à la propriété sise au 50 boulevard Lorrain.

ADOPTÉE

- 37. Dérogation mineure au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale est de 1,5 mètre à 0,22 mètre pour régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée existante - zone H-15-032 - 16, rue Elgin - district électoral de Lucerne**

R-CCU-2007-04-16 / 108

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 est de 1,5 mètre à 0,22 mètre pour régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée existante au 16, rue Elgin.

ADOPTÉE

- 38. Dérogation mineure au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale nord de 3 mètres à 1 mètre et la marge latérale sud de 3 mètres à 2 mètres afin de permettre l'aménagement d'un deuxième logement - 21, rue de l'Escalade - district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2007-04-16 / 109

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale nord de 3 mètres à 1 mètre et la marge latérale sud de 3 mètres à 2 mètres afin de permettre l'aménagement d'un deuxième logement au 21, rue de l'Escalade.

ADOPTÉE

- 39. Dérogation mineure au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance entre un perron et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës à construire dans la phase 1C du projet résidentiel « Escarpement de Limbour » - district électoral de Limbour**

R-CCU-2007-04-16 / 110

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance entre un perron et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës de la phase 1C du projet résidentiel « Escarpement de Limbour ».

ADOPTÉE

- 40. Dérogation mineure au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 0,94 mètre la marge latérale pour permettre la construction d'un garage attaché et réduire de 6 mètres à 4,86 mètres la marge avant pour la construction d'un vestibule d'entrée à l'habitation - 17, rue Raoul - district électoral des Riverains**

R-CCU-2007-04-16 / 111

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 0,94 mètre la marge latérale pour permettre la construction d'un garage attaché et réduire de 6 mètres à 4,8 mètres la marge avant pour la construction d'un vestibule d'entrée à l'habitation et ce, conditionnellement à un dépôt de 500 \$ visant à garantir la plantation d'un arbre en cour avant de la propriété sise au 17, rue Raoul.

ADOPTÉE

- 41. Dérogations mineures au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisé de 6 à 21, diminuer la largeur d'une allée d'accès de 7,0 mètres à 6,0 mètres, diminuer le rapport plancher/terrain minimum de 0,3 à 0,25 et ce, afin de réaliser la construction d'un bâtiment commercial - 249, rue Bellehumeur - district électoral du Versant**

R-CCU-2007-04-16 / 112

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisé de 6 à 21, diminuer la largeur d'une allée d'accès de 7 mètres à 6 mètres, diminuer le rapport plancher/terrain minimum de 0,3 à 0,25 et ce, afin de réaliser la construction d'un bâtiment commercial au 249, rue Bellehumeur.

ADOPTÉE

- 42. Dérogations mineures au règlement de zonage de la Ville de Gatineau visant à réduire le nombre de cases de stationnement exigé de 45 à 22, remplacer les matériaux de revêtement obligatoires de classe 1 ou 2 par la classe 3 sur la façade principale d'un bâtiment et ce, afin de réaliser la construction d'un bâtiment industriel - 324, chemin Industriel - district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2007-04-16 / 113

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire le nombre de cases de stationnement de 45 à 22, remplacer les matériaux de revêtement obligatoires sur la façade principale d'un bâtiment, de classe 1 ou 2 par la classe 3 (la planche de pin) et ce, afin de réaliser la construction d'un bâtiment industriel au 324, chemin Industriel.

ADOPTÉE

- 43. Varia :**

a) Moratoire sur les postes d'essence

On suggère qu'un moratoire sur l'ouverture de tout nouveau poste d'essence devrait être envisagé afin de donner le temps à la Ville de Gatineau d'identifier les solutions quant aux impacts négatifs occasionnés lors de la fermeture d'usages reliés aux services automobiles.

On souligne qu'à la place d'un moratoire la méthode de contingentement intégré au règlement de zonage pourrait être utilisé.

On mentionne qu'un inventaire de tous ces usages devrait être effectué dans un premier temps.

b) Qualité des revêtements extérieurs

On suggère que le thème « Qualité des revêtements extérieurs » soit ajouté au programme de formation des membres du CCU.

- 44. Dépôt de documents :**

44.1. Invitation de l'Association québécoise d'urbanisme à participer à une journée de formation sur les dérogations mineures, l'éthique et le conflit d'intérêt, samedi le 26 mai 2007, à Beloeil

44.2. Communiqué de la Ville de Gatineau, relatif à la consultation des citoyens sur le projet de règlement sur l'entretien et la salubrité des logements

- 45. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 20.