



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

91^e SÉANCE TENUE LE 14 MAI 2007

DATE : Le 14 mai 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. Richard Bégin, citoyen
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, sect. de Masson-Angers et de Buckingham
M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull
M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation
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. David Leclerc, coordonnateur des programmes
M^{me} Liliane Moreau, chef de division, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull
M^{me} Maria Sahagun, conseillère en architecture, secteur de Gatineau
M^{me} Catherine Marchand, directrice, Module aménagement et développement

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Alain Riel, conseiller, district de Deschênes (n^o 3)

ABSENCES :

Ressources-internes

M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M. Yves Landry, agent de réglementation

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

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

PRÉSIDENTE

SECRETÉAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur le rôle du Comité consultatif d'urbanisme, sur les mécanismes de participation et de consultation et sur le but et les objectifs de la séance extraordinaire du CCU, tenue le 7 mai 2007, sur le programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article varia.

- 1) Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 3) Approbation du procès-verbal de la séance du 16 avril 2007
- 4) Signature du procès-verbal de la séance du 16 avril 2007
- 5) Suivi du procès-verbal de la séance du 16 avril 2007
- 6) Date de la prochaine assemblée
- 7) Projet de règlement sur l'entretien et la salubrité des logements
- 8) Modification du schéma d'aménagement et de développement - rue Atmec
- 9) Modification du règlement de zonage, zone C-06-022 – 135 ave Gatineau
- 10) Modification du règlement de zonage – 841, boul. Maloney E
- 11) Modification du règlement de zonage, à l'article 79 « comptoirs postaux »
- 12) Règlement autorisant l'installation d'une garderie
- 13) Période de questions des citoyennes et citoyens
- 14) Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste
- 15) Travaux - du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette
- 16) PIIA, « Le Vieux-Verger »
- 17) PIIA, projet Plateau du Parc
- 18) PIIA, « Le Coteau-St-Georges »
- 19) PIIA, « Faubourg du Rivage »
- 20) PIIA, au 536, rue David
- 21) PIIA, au 912, rue Notre-Dame
- 22) PIIA, au 199, rue Montcalm
- 23) PIIA, au 216, boulevard Saint-Joseph
- 24) PIIA, au 139, avenue Frank-Robinson
- 25) PIIA, au 181, rue Principale
- 26) PIIA, au 42, rue Hanson
- 27) PIIA, au 154, rue Champlain
- 28) PIIA, au 231 à 233, rue Laurier
- 29) PIIA, au 30, rue Lavigne
- 30) PIIA, station service Shell
- 31) PIIA au 109, boulevard Lorrain
- 32) Usage conditionnel, au 1127, rue Saint-Louis
- 33) Usage conditionnel, Projet Kimmel
- 34) Dérogation mineure, au 85, rue Du Barry
- 35) Varia
 - a) Recyclage et économie de papier
- 36) Dépôt de documents :
 - 36.1 Lettre adressée à M. Alain Riel, conseiller du district de Deschênes
 - 36.2 Lettres adressées à M^{me} Nicole DesRoches, directrice général Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais
 - 36.3 Relevé statistique des permis de construction, mars 2007
- 37) Levée de l'assemblée

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 avril 2007

Le procès-verbal de la séance du 16 avril 2007 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 avril 2007

Le procès-verbal de la séance du 16 avril 2007 est signé par la présidente

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 avril 2007

Un suivi sera assuré, à la prochaine séance relatif au PIIA visant la propriété sise au 199, rue Hupé.

6. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 11 juin 2007.

7. Projet de règlement sur l'entretien et la salubrité des logements – Ville de Gatineau

R-CCU-2007-05-14 / 114

Que ce comité recommande au conseil d'adopter le règlement 508-2007 sur la salubrité et l'entretien des logements.

ADOPTÉE

8. Modification du schéma d'aménagement et de développement afin de changer l'aire d'affectation « différée » en aire d'affectation « consolidation » – secteur de la rue Atmec et du boulevard Saint-René est – district électoral de la Rivière-Blanche

Arrivée de M. Daniel Faubert.

R-CCU-2007-05-14 / 115

Que ce comité recommande au conseil de refuser une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement afin de changer l'aire d'affectation « différée » en aire d'affectation « consolidation » des terrains du secteur de la rue Atmec et du boulevard Saint-René est et de traiter cette demande lors de la prochaine révision du schéma d'aménagement prévue en 2008.

ADOPTÉE

9. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone C-06-021 à même une partie de la zone C-06-022 et ce, afin d'inclure le lot 3 669 854 correspondant au 135, avenue Gatineau à la zone C-06-021 et y permettre la totalité de la sous-classe d'usages « service de travaux de finition de construction (663)», permettre l'usage 5211 « vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) » et appliquer pour la catégorie d'usages C4 le degré d'impact de type « A » - 135, avenue Gatineau – district électoral des Riverains

R-CCU-2007-05-14 / 116

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone C-06-021 à même une partie de la zone C-06-022 et ce, afin d'inclure le lot 3 669 854 correspondant au 135, avenue Gatineau à la zone C-06-021, permettre spécifiquement la totalité de la sous-classe d'usages « service de travaux de finition de construction (663) », permettre spécifiquement l'usage 5211 « vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) » et appliquer pour la catégorie d'usages C4 le degré d'impact de type « A ».

ADOPTÉE

- 10. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone C-03-002 à même une partie de la zone C-04-246 et ce, afin d'inclure la propriété sise au 841, boulevard Maloney Est ainsi que le lot vacant 1 253 029 à la zone C-03-002, laquelle autorise l'usage de réparation mécanique - district électoral du Lac-Beauchamp**

Départ de M. David Leclerc.

R-CCU-2007-05-14 / 117

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone C-03-002 à même une partie de la zone C-04-246 et ce, afin d'inclure la propriété sise au 841, boulevard Maloney Est ainsi que le lot vacant 1 253 029 à la zone C-03-002 laquelle autorise l'usage de réparation mécanique.

ADOPTÉE

- 11. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'ajouter un nouveau paragraphe 24 à l'article 79 de ce règlement, afin d'autoriser les comptoirs postaux comme usage additionnel à un usage principal, faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Vente au détail de produits alimentaires et de consommation sèche (c1a) » et d'ajouter un sous-paragraphe f) au paragraphe 21 afin d'autoriser les comptoirs postaux comme usage additionnel à l'usage principal « Gare d'autobus pour passagers (4211) » - 1, boulevard du Plateau – district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2007-05-14 / 118

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'autoriser l'exploitation d'un comptoir postal, en permettant l'usage additionnel « Comptoir postal » aux usages principaux faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Vente au détail de produits alimentaires et de consommation sèche (c1a) » et aussi d'inclure les comptoirs postaux comme usage additionnel aux gares d'autobus.

ADOPTÉE

Départ de M. Gilbert Gagnon.

12. **Règlement autorisant l'installation d'une garderie dans la zone C-01-059 et définissant les normes d'implantation spécifiques au projet – Centre de la petite enfance « La Grande Envolée » pouvant accueillir 30 enfants – 241, avenue de Buckingham – district électoral de Buckingham**

R-CCU-2007-05-14 / 119

Que ce comité recommande au conseil l'adoption d'un règlement autorisant l'installation d'une garderie dans la zone C-01-059 et définissant des normes d'implantation spécifiques au projet du Centre de la petite enfance « La Grande Envolée » pouvant accueillir 30 enfants sis au 241, avenue de Buckingham.

ADOPTÉE

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

Aucune personne ne s'est présentée.

14. **Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste en vue de permettre la construction d'une habitation trifamiliale isolée et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale minimale de 1,5 mètre à 1,3 mètre - 443, rue Jacques-Cartier - district électoral des Riverains**

R-CCU-2007-05-14 / 120

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste en vue de permettre la construction d'une habitation trifamiliale isolée et 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 minimale de 1,5 mètre à 1,3 mètre au 443, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

15. **Travaux dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette en vue d'approuver le remplacement de fenêtres, d'une porte et d'un balcon sur l'habitation unifamiliale isolée – 109, rue Poplar - district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2007-05-14 / 121

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette en vue de remplacer certaines ouvertures et un balcon de béton par des fenêtres en PCV, une porte en matériaux composites de bois et un balcon en bois sur l'habitation unifamiliale isolée située au 109, rue Poplar.

ADOPTÉE

16. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et secteur boisé de protection et d'intégration - approbation des phases 1 et 2 du projet résidentiel « Le Vieux-Verger » et du concept de la phase 3 - au nord-est de l'intersection du chemin Lattion et de l'ancienne emprise de chemin de fer**

et au sud du chemin Eardley, secteur Aylmer - district électoral de Deschênes

Départ de M. Alain Riel.

R-CCU-2007-05-14 / 122

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et secteur boisé de protection et d'intégration, décrivant les phases 1 et 2 du projet résidentiel « Le Vieux-Verger » et le concept de design de la rue (phase 3), situé au nord-est de l'intersection du chemin Lattion et de l'ancienne emprise de chemin de fer et au sud du chemin Eardley.

ADOPTÉE

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue afin d'approuver le tracé des rues, la localisation des parcs, des espaces verts et les bassins de rétention – Phases 4 à 12 du projet Plateau du Parc – district électoral de Val-Tétreau**

PROJET DE DÉVELOPPEMENT

R-CCU-2007-05-14 / 123

Que ce comité recommande au conseil, conditionnellement au déplacement d'une entrée charretière en phase 11 et d'un dépôt à déchets en phase 6 et au dépôt d'un plan d'aménagement paysager, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement avec ouverture de nouvelles rues, décrivant les phases 4 à 12 du projet Plateau du Parc afin de construire 596 unités réparties en 63 habitations unifamiliales isolées, 94 habitations unifamiliales jumelées, 111 habitations unifamiliales contiguës, 178 unités de type habitation multifamiliale et 150 unités de type habitation collective et ce, aux conditions suivantes :

- Selon le plan de phasage numéro 04-318-U11, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, révisé le 10 mai 2007;
- Selon le plan d'implantation des phases 5 à 12 numéro 04-318-U12, produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, révisé le 10 mai 2007;
- Selon les recommandations de l'étude géotechnique numéro H-I420G, produite par Fondex Outaouais en décembre 2004;
- Selon les recommandations de l'étude écologique numéro H-H720E, produite par Fondex Outaouais en septembre 2004;
- 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.

Que ce comité recommande également au conseil, le plan schématique de la partie commerciale en phase 12, conditionnellement à l'étude et à la révision des accès et de l'implantation des bâtiments.

ADOPTÉE

DÉROGATION MINEURE

R-CCU-2007-05-14 / 124

Que ce comité recommande au conseil d'approuver pour le projet Plateau du Parc une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Réduire la marge arrière de 7 mètres à 6 mètres, de 7 mètres à 2,7 mètres, de 7 mètres à 2,2 mètres et de 7 mètres à 3 mètres pour des habitations unifamiliales contiguës de la phase 4;
- Permettre que les galeries soient situées à moins de 1 mètre de la ligne latérale pour les habitations unifamiliales contiguës et jumelées;
- Réduire la distance requise entre l'espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 mètres à 4 mètres pour 2 habitations multifamiliales en phase 6;
- Réduire la distance requise entre l'espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 mètres à 2,4 mètres pour 2 habitations multifamiliales en phase 12;
- Réduire la distance minimale requise entre l'aire de stationnement et la ligne de terrain de 0,5 mètre à 0 mètre.

ADOPTÉE

Départ de M. Daniel Faubert.

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle et boisé de protection et d'intégration afin de permettre la réalisation de la phase 1 du projet résidentiel « Le Coteau-St-Georges » visant la construction d'habitations unifamiliales isolées, jumelées et contiguës totalisant 60 logements – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2007-05-14 / 125

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de morcellement pour le projet « Le Coteau-St-Georges » et d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle et boisé de protection et d'intégration, décrivant la phase 1 du projet résidentiel « Le Coteau-St-George » visant la construction de 20 habitations unifamiliales isolées, 28 habitations unifamiliales jumelées et 12 habitations unifamiliales contiguës et ce, tels qu'illustrés sur les documents suivants :

- Plan d'implantation du projet Le Coteau-St-Georges préparé par L'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 18 mars 2005 et révisé le 30 avril 2007;
- Plan de phasage du projet Le Coteau-St-Georges préparé par L'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 18 mars 2005 et révisé le 30 avril 2007;
- Plan d'aménagement du projet Le Coteau-St-Georges préparé par L'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 18 mars 2005 et révisé le 30 avril 2007;
- Modèles d'habitations fournis par Charto.

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues, secteur de redéveloppement et secteur boisé de protection et d'intégration, approbation de la modification du concept préliminaire et approbation finale du projet résidentiel « Faubourg du Rivage » (anciennement « Katasa »), dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie de planchers minimale exigée pour les habitations unifamiliales contiguës de 160 mètres carrés à 140 mètres carrés pour 28 unités, à réduire également pour les 3 bâtiments unifamiliaux de 60 logements la distance minimale exigée entre un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré et une allée d'accès de 10 mètres à 3 mètres et la distance minimale exigée entre un bâtiment multifamilial et l'aire de stationnement de 6 mètres à 2 mètres et dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant la réduction de la distance minimale entre 2 intersections successives sur une même rue de 60 mètres à 5,8 mètres - au nord du boulevard de Lucerne entre les chemins Vanier et Robert-Stewart - district électoral de Deschênes**

R-CCU-2007-05-14 / 126

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues, secteur de redéveloppement et secteur boisé de protection et d'intégration, décrivant une modification du concept préliminaire et l'approbation finale du projet résidentiel « Faubourg du Rivage » (anciennement « Katasa ») situé au nord du boulevard de Lucerne entre les chemins Vanier et Robert-Stewart.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver, pour le projet résidentiel « Faubourg du Rivage », des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant :

- La réduction de la superficie de plancher minimale exigée pour les habitations unifamiliales contiguës de 160 mètres carrés à 140 mètres carrés pour 28 unités;
- La réduction de la distance minimale exigée entre un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré et une allée d'accès de 10 mètres à 3 mètres pour les 3 bâtiments multifamiliaux de 60 logements;
- La réduction également de la distance minimale exigée entre un bâtiment multifamilial et l'aire de stationnement de 6 mètres à 2 mètres pour les 3 bâtiments multifamiliaux de 60 logements

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver, pour le projet résidentiel « Faubourg du Rivage », une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant la réduction de la distance minimale entre 2 intersections successives sur une même rue de 60 mètres à 5,8 mètres.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Vallée-de-la-Lièvre pour l'agrandissement et la**

**rénovation extérieure de l'habitation unifamiliale isolée - 536, rue David –
district électoral de Buckingham**

R-CCU-2007-05-14 / 127

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Vallée-de-la-Lièvre, décrivant un agrandissement, un remplacement des fenêtres (à battant avec carreau) et une rénovation extérieure dont le remplacement du revêtement de la toiture et des murs extérieurs de l'habitation unifamiliale isolée située au 536, rue David.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Dunning, ayant pour but l'approbation de l'agrandissement des galeries, l'ajout d'une fenêtre sur la façade latérale est et le remplacement du revêtement extérieur – 912, rue Notre-Dame - district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2007-05-14 / 128

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Dunning, décrivant un agrandissement des galeries, un ajout d'une fenêtre sur la façade latérale est et un remplacement du revêtement extérieur de l'habitation sise au 912, rue Notre-Dame.

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne – 199, rue Montcalm – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2007-05-14 / 129

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, décrivant une installation d'une enseigne au mur et une enseigne sur socle à la propriété sise au 199, rue Montcalm.

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne – 216, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-05-14 / 130

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, décrivant une installation d'une enseigne de couleur rouge de teinte bourgogne au 216, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour la construction d'une toiture au-dessus de la porte arrière et autres travaux de rénovation extérieure - 139, avenue Frank-Robinson - district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2007-05-14 / 131

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, décrivant une construction d'une toiture au-dessus de la porte arrière et des travaux de rénovation extérieure au 139, avenue Frank-Robinson.

ADOPTÉE

- 25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour une enseigne attachée sur mur, pour l'insertion d'une fresque à la façade et autres travaux de rénovation extérieure de la SAQ Classique située aux Galeries d'Aylmer - 181, rue Principale – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2007-05-14 / 132

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, décrivant une installation d'une enseigne attachée sur mur, une insertion d'une fresque à la façade et d'autres travaux de rénovation extérieure de la SAQ Classique située aux Galeries d'Aylmer au 181, rue Principale.

ADOPTÉE

- 26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, afin de construire un agrandissement au bâtiment principal – 42, rue Hanson – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-05-14 / 133

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, décrivant un agrandissement, tel qu'illustré sur les dessins de l'architecte Marcel Landry (8 mars 2007), du *Centre communautaire portugais* sis au 42, rue Hanson.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Jovette Babin.

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, afin de construire un agrandissement au bâtiment principal – 154, rue Champlain– district électoral de Hull**

R-CCU-2007-05-14 / 134

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, décrivant un agrandissement, tel qu'illustré sur les dessins de l'architecte Ann-Lynn St-Cyr (26 avril 2007), de la propriété sise au 154, rue Champlain.

ADOPTÉE

- 28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, afin de construire un bâtiment secondaire dans la cour arrière – 231 à 233, rue Laurier– district électoral de Hull**

R-CCU-2007-05-14 / 135

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, décrivant une construction d'un bâtiment accessoire (garage), tel qu'illustré sur les dessins fournis par la requérante (23 mars 2007), à la propriété sise au 231-233, rue Laurier.

ADOPTÉE

- 29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco, afin de construire un agrandissement du bâtiment principal dans la cour arrière – 30, rue Lavigne – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-05-14 / 136

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco, précisant une construction d'un agrandissement, tel qu'illustré sur les dessins fournis par le propriétaire (8 mars 2007), de la propriété sise au 30, rue Lavigne.

ADOPTÉE

- 30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant pour construire une station service Shell de type projet commercial intégré avec dépanneur et lave-auto et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire les marges avant et latérales sur rue et les distances séparatrices entre un bâtiment principal et l'emprise du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières, à réduire également les exigences liées à l'écran sonore et à la bande tampon requis le long du boulevard des Allumettières et à réduire les largeurs minimums des bandes de verdure au pourtour du terrain et des bâtiments principaux - intersection sud-ouest du boulevard des Allumettières et du chemin Vanier - district électoral de Deschênes**

USAGE PARTICULIER

R-CCU-2007-05-14 / 137

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, usage particulier, centre de distribution de produits

pétroliers et de carburant, précisant une construction d'une station service Shell de type projet commercial intégré avec dépanneur et lave-auto, située à l'intersection sud-ouest du boulevard des Allumettières et du chemin Vanier, secteur Aylmer, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

ADOPTÉE

DÉROGATION MINEURE

R-CCU-2007-05-14 / 138

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

- Réduire la marge avant et la distance séparatrice entre un bâtiment principal et l'emprise du chemin Vanier de 15 mètres à 10 mètres;
- Réduire la marge latérale sur rue et la distance séparatrice entre un bâtiment principal et l'emprise du boulevard des Allumettières (ex-boulevard des Outaouais), respectivement de 15 mètres et 20 mètres, à 10 mètres;
- Réduire les exigences liées à l'écran sonore et à la bande tampon requis le long du boulevard des Allumettières (ex-boulevard des Outaouais);
- Réduire les largeurs minimums des bandes de verdure liées à un projet commercial intégré au pourtour du terrain et au pourtour des bâtiments principaux.

ADOPTÉE

31. Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'installation d'une tour de télécommunication de 42,60 mètres de hauteur et la construction d'un abri pour les équipements de contrôle – 109, boulevard Lorrain–district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2007-05-14 / 139

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, enseignes ou équipements, antennes de télécommunication, précisant une installation d'une tour de télécommunication de 42,60 mètres de hauteur et la construction d'un abri pour les équipements de contrôle sur le terrain sis au 109, boulevard Lorrain et ce, tel qu'illustré sur les plans suivants :

- Localisation de la tour, préparé par Herman Vallée, ingénieur, reçu le 11 juillet 2006;
- Implantation de la tour, préparé par Herman Vallée, ingénieur, reçu le 11 juillet 2006;
- Élévations architecturales de l'abri, préparé par B.U.T., reçu le 27 mars 2007.

ADOPTÉE

- 32. Usage conditionnel au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant l'implantation d'une terrasse attachée à un débit de boisson alcoolisée – 1127, rue Saint-Louis – district électoral des Riverains**

R-CCU-2007-05-14 / 140

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel, selon le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau, visant à permettre un agrandissement sur terrasse de l'usage débit de boissons alcoolisées au 1127, rue Saint-Louis, conditionnellement à l'aménagement de l'aire de stationnement et ce, tel qu'illustré au plan d'implantation préparé par M. Alain Therrien le 4 mai 2007.

ADOPTÉE

- 33. Usage conditionnel au règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant l'implantation de bâtiments de grande superficie occupés par des usages commerciaux – Projet Kimmel - intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières - district électoral de Deschênes**

R-CCU-2007-05-14 / 141

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel, selon le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau, visant notamment l'implantation de deux bâtiments occupés par des usages commerciaux d'une superficie supérieure à 5 000 mètres carrés, puisque cet usage ne contribuera pas à désorganiser de façon significative la structure et le caractère commercial d'une rue d'ambiance, d'un noyau de proximité ou d'un centre de village de la zone d'influence primaire du projet « Kimmel » sis à l'intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières.

REJETÉE

- 34. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter le nombre maximal d'enseigne rattachée permise de 1 à 2 – 85, rue Du Barry - district électoral des Promenades**

R-CCU-2007-05-14 / 142

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter le nombre maximal d'enseigne rattachée permise de 1 à 2 à la propriété sise au 85, rue Du Barry.

ADOPTÉE

- 35. Varia :**

a) Recyclage et économie de papier

On réitère l'importance de faire reproduire, recto verso, les documents transmis au CCU.

36. Dépôt de documents :

36.1 Lettre adressée à M. Alain Riel, conseiller du district de Deschênes

36.2 Lettres adressées à M^{me} Nicole DesRoches, directrice général Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais

36.3 Relevé statistique des permis de construction, mars 2007

37. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 10.