



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

92^e SÉANCE TENUE LE 11 JUIN 2007

DATE : Le 11 juin 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. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, 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. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
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^{me} Liliane Moreau, chef de division, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

MM. Jacques Beaudry, Marcel Filion, Claude L'Écuyer, Pierre Tanguay
M. Yvon Boucher, conseiller, district de la Rivière-Blanche (n^o 15)
M. Luc Bouvier, chef de Cabinet du maire
M. et M^{me} Depratto
M^{me} Louise Poirier, conseillère, district de l'Orée-du-Parc (n^o 6)

ABSENCES :

Membres

M. Yoland Charrette, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressource-interne

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 40

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

- 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 7 mai 2007
- 4) Signature du procès-verbal de la séance du 7 mai 2007
- 5) Suivi du procès-verbal de la séance du 7 mai 2007
- 6) Approbation du procès-verbal de la séance du 14 mai 2007
- 7) Signature du procès-verbal de la séance du 14 mai 2007
- 8) Suivi du procès-verbal de la séance du 14 mai 2007
- 9) Date de la prochaine assemblée
- 10) Rencontre des requérants - Modification du schéma d'aménagement et de développement - rue Atmec
- 11) Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste
- 12) PIIA, Domaine Beauvallon
- 13) PIIA, 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph
- 14) PIIA, 363, rue Davidson Ouest
- 15) Période de questions des citoyennes et citoyens
- 16) PIIA, 69, rue Thomas
- 17) PIIA, 166-168, rue Eddy
- 18) PIIA, 171, rue Dollard-des-Ormeaux
- 19) PIIA, 1348, rue Saint-Louis
- 20) PIIA, 345, rue Main
- 21) PIIA, 119A, rue de la Baie
- 22) PIIA, 58, rue Cypress
- 23) PIIA, 198, rue Eddy
- 24) PIIA, 365 A, boulevard Saint-Joseph
- 25) PIIA, 49, rue Symmes
- 26) PIIA, 104-112, rue Principale
- 27) PIIA, 67-69, rue Boucherville
- 28) PIIA, 23, rue Osgoode
- 29) PIIA, 686, boulevard Maloney Est
- 30) PIIA, 300, rue Guy-Milette
- 31) PIIA, 31, rue Tétréau
- 32) PIIA, 100, boulevard Lorrain
- 33) PIIA, 275, rue Saint-James
- 34) Dérogation mineure, rue Brabant
- 35) Dérogation mineure, 99, chemin de la Savane
- 36) Dérogation mineure, 611, boulevard Saint-Joseph
- 37) Dérogation mineure, 55, rue Nilphas-Richer
- 38) Dérogation mineure, 64, rue de Percé
- 39) Dérogation mineure, 240, chemin de la Savane
- 40) Varia
- 41) Dépôt de documents :
 - 41.1 Relevé statistique des permis de construction, avril 2007
 - 41.2 Courriel de M^{me} Denise Laferrière et pièce de M^{me} Louise McGugan, architecte
- 42) Levée de l'assemblée

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 7 mai 2007

Le procès-verbal de la séance du 7 mai 2007 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 7 mai 2007

Le procès-verbal de la séance du 7 mai 2007 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 7 mai 2007

Aucun commentaire.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 mai 2007

Le procès-verbal de la séance du 14 mai 2007 est approuvé.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 14 mai 2007

Le procès-verbal de la séance du 14 mai 2007 est signé par la présidente.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 14 mai 2007

On donne quelques explications sur le suivi environnemental de la recommandation formulée le 16 avril 2007 relative au PIIA en vue d'approuver la transformation d'un bâtiment commercial en habitation unifamiliale au 199, rue Hupé. On explique qu'une lettre d'ingénieur, prouvant que l'immeuble n'est pas contaminé, sera exigée.

9. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 18 juin 2007.

10. Rencontre des requérants de la demande de 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.

On résume brièvement la problématique relative à la demande de modification du schéma d'aménagement et de développement visant le secteur de la rue Atmec et du boulevard Saint-René est, afin de changer l'aire d'affectation « différée » en aire d'affectation « consolidation ».

Arrivée de MM. Jacques Beaudry, Marcel Filion, Claude L'Écuyer, Pierre Tanguay et Yvon Boucher.

M. Pierre Tanguay rappelle l'historique de la demande de modification du schéma d'aménagement et de développement visant le secteur de la rue Atmec et du boulevard Saint-René est. Il passe également en revue les arguments favorables à cette demande.

Arrivée de M^{me} Louise Poirier.

M. Marcel Filion mentionne que les citoyens du secteur sont en accord avec la demande.

Départ de MM. Jacques Beaudry, Marcel Filion, Claude L'Écuyer, Pierre Tanguay et Yvon Boucher.

11. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier en vue de remplacer un balcon attaché à la façade avant d'une habitation unifamiliale isolée – 683, rue Jacques-Cartier - district électoral des Riverains

R-CCU-2007-06-11 / 143

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le remplacement d'un balcon de béton par un balcon de bois attaché à la façade avant d'une habitation unifamiliale isolée située dans le site du patrimoine Jacques-Cartier au 683, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation et balcon projeté – Patrimoine – 683, rue Jacques-Cartier, daté du 2007-05-07.

ADOPTÉE

12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et modification du projet résidentiel Domaine Beauvallon – Approbation cadastrale des phases 1 et 2 visant la construction d'habitations unifamiliales isolées et jumelées totalisant 185 logements – district électoral de Masson-Angers

On suggère d'examiner la possibilité de planter un arbre dans chacun des deux culs-de-sac qui seront aménagés. On suggère aussi de conserver le chêne localisé près de l'extrémité de la rue de Neuville.

R-CCU-2007-06-11 / 144

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) du projet résidentiel Domaine Beauvallon afin de permettre la réalisation des phases 1 et 2 du projet visant la construction de 93 habitations unifamiliales isolées et 92 habitations unifamiliales jumelées et ce, tels qu'illustrés sur les documents suivants :

- Plan d'ensemble du projet Domaine Beauvallon préparé par L'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 25 avril 2006 et révisé le 22 mai 2007;
- Plan d'aménagement du projet Domaine Beauvallon préparé par L'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 25 avril 2006 et révisé le 22 mai 2007;
- Modèles d'habitations fournis par la compagnie Domaine Beauvallon 1998 S.E.N.C.

ADOPTÉE

13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue pour permettre la construction d'un projet commercial intégré et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'utilisation d'un matériau de classe 3 sur le mur arrière et un mur

latéral, à permettre l'aménagement de l'aire de manutention dans une cour adjacente à un usage résidentiel, à réduire la bande gazonnée requise derrière le bâtiment de 3 mètres à 0,6 mètres, à augmenter le nombre d'accès au terrain de 2 à 3, de réduire la largeur minimale de l'allée d'accès de 9 mètres à 7 mètres et de réduire la largeur de la bande gazonnée entre l'espace de stationnement et la ligne de rue de 6 mètres à 1,5 mètre – 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph – district électoral de l'Orée-du-Parc

Plusieurs commentaires sont formulés sur la localisation du bâtiment sur le site, sur la proximité des habitations résidentielles, sur le niveau de bruit des camions de livraison, sur le prolongement du boulevard des Hautes-Plaines, sur le réaménagement du boulevard Saint-Joseph, sur l'impact visuel de ce projet commercial et sur le besoin d'une étude de circulation.

On donne des explications sur la nature commerciale du zonage connue depuis le tout début du projet Vieux-Port il y a près de 10 ans, sur la localisation indirecte de la zone de débarquement de marchandises pour le magasin d'alimentation par rapport à la zone résidentielle, sur le bien-fondé des dérogations demandées afin notamment d'améliorer la relation de voisinage avec le milieu résidentiel ainsi qu'afin de permettre l'aménagement d'un sentier piétonnier le long du boulevard St-Joseph, sur la fonction d'écran-tampon exercée par la présence des principaux bâtiments eux-mêmes à proximité de la limite arrière du terrain, sur la constitution d'un aménagement paysager mixte massif aux limites du terrain commercial, sur la ségrégation des types de circulation afin de générer le moins de nuisances possibles aux occupants résidentiels adjacents et ce en sachant le lien automobile dominant à l'égard de ce type de développement commercial, sur l'organisation des accès au site en vue de réduire au minimum les impacts des manœuvres d'accès en provenance et en direction du boulevard St-Joseph et sur les phases de réalisation de l'ensemble du site.

On considère tout de même que l'implantation du bâtiment commercial devrait être effectué autrement, par exemple, le bâtiment pourrait être plus près du boulevard Saint-Joseph de façon à réduire les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel du Vieux-port. On suggère donc que le plan d'implantation soit revu.

Arrivée de M. Jean-Marc Purenne.

R-CCU-2007-06-11 / 145

Que ce comité recommande au conseil de ne pas approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale de type ouverture de rue pour permettre la construction d'un projet commercial intégré au 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph conformément aux plans d'implantation et d'architecture du commerce IGA proposés par le requérant, tels qu'annexés.

Que ce comité recommande également au conseil de ne pas approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'utilisation d'un matériau de classe 3 sur le mur arrière et un mur latéral, à permettre l'aménagement de l'aire de manutention dans une cour adjacente à un usage résidentiel, à réduire la bande gazonnée requise derrière le bâtiment de 3 mètres à 0,6 mètre, à augmenter le nombre d'accès au terrain de 2 à 3, de réduire la largeur minimale de l'accès au terrain de 9 mètres à 7 mètres et de réduire la largeur de la bande gazonnée entre l'espace de stationnement et la ligne de rue de 6 mètres à 1,5 mètre pour l'immeuble situé au 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Louise Poirier.

- 14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré « Domaine Davidson » comportant 12 logements et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire le nombre minimal de bâtiments de 3 à 2, réduire le nombre minimal de logements de 18 à 12 ainsi que permettre l'habitation unifamiliale en structure contiguë et ce, dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré « Domaine Davidson » - 363, rue Davidson Ouest – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2007-06-11 / 146

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré « Domaine Davidson » comportant 12 logements sur le terrain sis au 363, rue Davidson Ouest, conditionnellement à l'approbation de la démolition de l'habitation unifamiliale existante. Le projet résidentiel intégré est illustré aux documents suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé par Pétrogat en date du 29 janvier 2007;
- Élévation architecturale de la façade avant des habitations préparé par Pétrogat, reçu le 29 mai 2007.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de réduire le nombre minimal de bâtiments de 3 à 2, réduire le nombre minimal de logements de 18 à 12 ainsi que permettre l'habitation unifamiliale en structure contiguë et ce, dans le but de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré « Domaine Davidson » sur le terrain sis au 363, rue Davidson Ouest.

ADOPTÉE

- 15. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de M. et M^{me} Depratto.

M. Depratto explique la nature et les objectifs de sa demande de dérogation mineure en vue de réduire de 30,0 mètres à 10,67 mètres la largeur minimale d'un terrain ce qui lui permettrait de construire une habitation unifamiliale isolée sur la rue Brabant dans le secteur de Masson-Angers.

Il dépose, pour information, copie des plans de cadastre de deux exemples similaires à sa demande qui ont été acceptés par la Ville de Gatineau au 92 et 160, rue Georges.

Départ de M. et M^{me} Depratto.

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs pour approuver une enseigne murale - 69, rue Thomas - district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2007-06-11 / 147

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs visant l'approbation de l'enseigne murale proposée au 69, rue Thomas, conditionnellement à l'enlèvement de l'enseigne murale de l'ancien commerce et à la pose symétrique de l'enseigne proposée sur la façade principale du bâtiment.

ADOPTÉE

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville afin de rénover l'ensemble des façades du bâtiment – 166-168, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-06-11 / 148

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville visant la rénovation complète des quatre façades du bâtiment sis au 166-168, rue Eddy telle qu'illustrée sur les dessins de l'architecte Mario Viveiros (25 mai 2007).

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville afin d'installer un nouveau revêtement de toiture – 171, rue Dollard-des-Ormeaux – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-06-11 / 149

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville visant l'installation d'un nouveau revêtement de toiture en acier de couleur gris-bleu (Bleu ardoise) sur la toiture du bâtiment sis au 171, rue Dollard-des-Ormeaux tel que proposé par le propriétaire.

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière Gatineau, ayant pour but l'approbation du projet d'agrandissement de l'habitation unifamiliale – 1348, rue Saint-Louis – district électoral de la Rivière-Gatineau**

R-CCU-2007-06-11 / 150

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière Gatineau, ayant pour but l'approbation du projet d'agrandissement de l'habitation unifamiliale sise au 1348, rue Saint-Louis, tel que démontré sur les documents suivants :

- Implantation de l'agrandissement de la propriété – P.I.I.A. insertion villageoise – 1348, rue Saint-Louis;
- Plan et façades de l'agrandissement proposé – P.I.I.A. insertion villageoise – 1348, rue Saint-Louis.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la rue Main ayant pour but de régulariser l'installation d'une enseigne – 345, rue Main – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2007-06-11 / 151

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la rue Main, ayant pour but de régulariser l'installation d'une enseigne au 345, rue Main, tel que démontré sur le document suivant :

- Montage photo de l'enseigne proposée - P.I.I.A. insertion villageoise – 345, rue Main, daté du 2007 05 16.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau ayant pour but la construction d'une habitation trifamiliale – 119A, rue de la Baie – district électoral des Riverains**

R-CCU-2007-06-11 / 152

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau, ayant pour but la construction d'une habitation trifamiliale au 119A, rue de la Baie, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation et façades projetés- P.I.I.A. insertion villageoise – 119A, rue de la Baie, daté du 2007-05-15.

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du-Moulin ayant pour but le remplacement de deux fenêtres en façade avant et de l'ensemble du revêtement d'aluminium par un revêtement de bardeau de cèdre – 58, rue Cypress – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2007-06-11 / 153

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du-Moulin ayant pour but le remplacement de deux fenêtres, en façade avant, par deux fenêtres à guillotine et de l'ensemble du revêtement d'aluminium par un revêtement de bardeau de cèdre au 58, rue Cypress, tel que démontré sur le document suivant :

- Montage photo des travaux proposés - P.I.I.A. insertion Villageoise – 58, rue Cypress, 2007-05-24.

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer deux enseignes – 198, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-06-11 / 154

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'installation de la nouvelle enseigne telle que proposée par le requérant du commerce Café le Spot ainsi que les deux enseignes proposées par le requérant du commerce Paire d'as tous deux sis au 198, rue Eddy.

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne – 365 A, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2007-06-11 / 155

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'installation de la nouvelle enseigne telle que proposée par la requérante du Centre de santé Synergie sis au 365 A, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteurs particuliers d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et d'insertion villageoise des Explorateurs pour réaménager l'espace de stationnement et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à exempter de l'exigence de paver l'espace de stationnement et d'y installer une partie des bordures – 49, rue Symmes – district électoral d'Aylmer**

On suggère que l'espace de stationnement soit entièrement délimité par une bordure de béton.

R-CCU-2007-06-11 / 156

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteurs particuliers d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et d'insertion villageoise des Explorateurs en vue de réduire le nombre de cases et réaménager l'espace de stationnement situé au 49, rue Symmes, tel que montré au plan à une superficie d'environ 365 mètres carrés, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire les exigences relatives à l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue, pour la propriété située au 49, rue Symmes, et ce de la façon suivante :

- Exempter de l'exigence de paver l'espace de stationnement hors rue;

- Déroger au nombre maximal de case de stationnement de sorte à permettre un maximum de 8 cases pour ce projet au lieu d'un maximum de 5 cases.

ADOPTÉE

- 26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour dégarnir et reconstruire en partie et selon la même apparence, le bâtiment principal suite à un incendie - 104-112, rue Principale - district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2007-06-11 / 157

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour dégarnir et reconstruire selon la même apparence extérieure, une partie du bâtiment principal détruite suite à un incendie au 104-112, rue Principale, secteur d'Aylmer.

ADOPTÉE

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Pierre-Janet dans le but d'approuver la construction d'un agrandissement et 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 1,95 mètre – 67-69, rue Boucherville – district électoral de Hull**

R-CCU-2007-06-11 / 158

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Pierre-Janet visant la construction de l'agrandissement et la rénovation du bâtiment sis au 67-69, rue Boucherville telles qu'illustrées sur les dessins fournis par le requérant (25 mai 2007).

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver 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 1,95 mètre au 67-69, rue Boucherville.

ADOPTÉE

- 28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Deschênes pour approuver la construction d'un garage détaché - 23, rue Osgoode - district électoral de Deschênes**

R-CCU-2007-06-11 / 159

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Deschênes visant la construction d'un garage détaché au 23, rue Osgoode.

ADOPTÉE

- 29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Maloney Est ayant pour but de permettre l'ajout d'une toiture en pente sur un bâtiment commercial – 686, boulevard Maloney Est – district électoral du Lac Beauchamp**

On suggère d'indiquer dans les rapports d'analyse la valeur inscrit au rôle d'évaluation des bâtiments avant la rénovation et la valeur marchande qu'aurait le bâtiment après la rénovation.

R-CCU-2007-06-11 / 160

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Maloney Est, ayant pour but de permettre l'ajout d'une toiture en pente sur un bâtiment commercial situé au 686, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les plans suivants :

- Photos de la propriété et proposition d'affichage - P.I.I.A. redéveloppement – 686, boulevard Maloney Est, daté du 2007-05-03.

ADOPTÉE

On convient que le parapet de la toiture et l'affichage, visible du boulevard, devraient être retravaillés.

- 30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale secteur particulier de redéveloppement Du-Moulin ayant pour but l'agrandissement d'une habitation unifamiliale – 300, rue Guy-Milette – district électoral du Lac Beauchamp**

R-CCU-2007-06-11 / 161

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement du-Moulin, ayant pour but l'agrandissement d'une habitation unifamiliale au 300, rue Guy-Milette, tel que démontré sur les plans suivants :

- Photos, plan d'implantation et élévations du solarium projeté - P.I.I.A. redéveloppement – 300, rue Guy-Milette, daté du 2007-05-14.

ADOPTÉE

- 31. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Val-Tétreau dans le but d'approuver la construction d'une toiture en pente – 31, rue Tétreau – district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2007-06-11 / 162

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la construction d'une toiture en pente (10/12 et 12/12) à quatre versants telle qu'illustrée sur les dessins d'Habitations J. Berlinguette (2 mai 2007) au 31, rue Tétreau.

ADOPTÉE

- 32. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima, ayant pour but l'approbation**

d'un projet de construction d'une maison unifamiliale – 100, boulevard Lorrain – district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2007-06-11 / 163

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima ayant pour but la construction d'une maison unifamiliale sur le terrain situé au 100, boulevard Lorrain tel que démontré dans les plans suivants :

- Plan d'implantation proposé, préparé par Alary, St-Pierre et Durocher, arpenteurs-géomètres, mai 2007;
- Élévations proposées, préparées par Simard Building Entreprises, avril 2007.

ADOPTÉE

33. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement Du-Moulin, ayant pour but l'approbation du projet de construction d'un garage détaché dans la cour arrière de l'habitation unifamiliale – 275, rue Saint-James – district électoral Du-Moulin

R-CCU-2007-06-11 / 164

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement Du-Moulin, ayant pour but l'approbation du projet de construction d'un garage isolé en cour arrière de l'habitation unifamiliale sise au 275, rue Saint-James.

ADOPTÉE

34. Dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 30,0 mètres à 10,67 mètres la largeur minimale d'un terrain donnant sur une rue et ce, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée – Lot 2 468 738, rue Brabant – district électoral de Masson-Angers

R-CCU-2007-06-11 / 165

Que ce comité recommande au conseil de ne pas approuver la dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 afin de réduire la largeur minimale d'un lot de 30 mètres à 10,67 mètres et ce, dans le but de construire une habitation unifamiliale isolée sur le lot 2 468 738 situé en bordure de la rue Brabant.

ADOPTÉE

35. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière minimale d'implantation applicable, de 9,0 mètres à 0,83 mètre, afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial - 99, chemin de la Savane - district électoral des Promenades

R-CCU-2007-06-11 / 166

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 réduire la marge arrière minimale d'implantation applicable, de 9,0 mètres à 0,83 mètre, afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 99, chemin de la Savane.

ADOPTÉE

- 36. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire le rapport plancher/terrain de 0,3 à 0,23, à réduire de 5% à 3,9% la surface de stationnement devant comporter des bandes gazonnées ou autrement paysagées et à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisées de 52 à 95 – 611, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

On explique que le plan d'aménagement du site a été revu et qu'ainsi le nombre maximal de cases de stationnement passe de 95 à 91.

R-CCU-2007-06-11 / 167

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour l'immeuble situé au 611, boulevard Saint-Joseph visant à réduire le rapport plancher/terrain de 0,3 à 0,23, à réduire de 5% à 3,9% la surface de stationnement devant comporter des bandes gazonnées ou autrement paysagées et à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisées de 52 à 91.

ADOPTÉE

- 37. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire de 1 mètre à 0,16 mètre la distance minimale entre un escalier extérieur et une ligne de terrain et réduire de 0,5 mètre à 0 mètre la distance minimale entre une toiture et une ligne de terrain dans le but de régulariser une habitation de 3 logements – 55, rue Nilphas-Richer – district électoral des Promenades**

R-CCU-2007-06-11 / 168

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire de 1 mètre à 0,16 mètre la distance minimale entre un escalier extérieur et une ligne de terrain et réduire de 0,5 mètre à 0 mètre la distance minimale entre une toiture et une ligne de terrain dans le but de régulariser une habitation de 3 logements sise au 55, rue Nilphas-Richer.

ADOPTÉE

- 38. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'augmenter la hauteur d'un garage de 4,5 mètres à 6,70 mètres et augmenter la hauteur d'une porte de garage de 2,5 mètres à 3,10 mètres et ce, dans le but de permettre la construction d'un garage détaché – 64, rue de Percé – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2007-06-11 / 169

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but

d'augmenter la hauteur d'un garage de 4,5 mètres à 6,70 mètres et d'augmenter la hauteur d'une porte de garage de 2,5 mètres à 3,10 mètres afin de permettre la construction d'un garage détaché sur la propriété sise au 64, rue de Percé et ce, conditionnellement à ce que de la brique de couleur brun-beige soit installée sur la façade avant du garage.

ADOPTÉE

- 39. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire de 75% à 18% la proportion requise de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 sur les façades latérales et arrière et ce, dans le but de régulariser une habitation de 8 logements – 240, chemin de la Savane – district électoral des Promenades**

R-CCU-2007-06-11 / 170

Que ce comité recommande au conseil de refuser la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire de 75% à 18% la proportion requise de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 sur les façades latérales et arrière et ce, dans le but de régulariser l'habitation de 8 logements sise au 240, chemin de la Savane.

ADOPTÉE

- 40. Varia :**

Aucun sujet.

- 41. Dépôt de documents :**

41.1 Relevé statistique des permis de construction, avril 2007

41.2 Courriel de Mme Denise Laferrière et pièce de Mme Louise McGugan, architecte

- 42. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h.