

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**97<sup>e</sup> séance tenue le 15 octobre 2007 à 17 h**

**Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.**



**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n<sup>o</sup> 8)  
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M<sup>me</sup> Frédérique Moulin, citoyenne  
M. Jean-Marc Purenne, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M. Nick Xenos, citoyen

**Ressources-internes**

M<sup>me</sup> Jovette Babin, coord. en urb., secteur de Masson-Angers et de Buckingham  
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M. Craig Labossière, agent de bâtiment, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau  
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités.

**Autre**

M. Marc Lalonde

**ABSENCES :**

**Membre**

M. Yoland Charrette, citoyen

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Manon Bélanger, chargée à la réglementation  
M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation  
M<sup>me</sup> Catherine Marchand, dir. Module de l'urbanisme et du développement durable  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de division, secteur d'Aylmer  
M<sup>me</sup> Maria Sahagun, analyse en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau  
M. Gilles A. Tremblay, chargé de planification

**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 articles 7 et 29 et en ajoutant l'article 2.1 et un sujet à l'article varia.

- 1) Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 2.1) Fonctionnement du CCU
- 3) Approbation du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007
- 4) Signature du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007
- 5) Suivi du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007
- 6) Date de la prochaine assemblée (11 novembre 2007)
- 7) Formation des membres du CCU – les dérogations mineures
- 7.1) Modifications au règlement de zonage secteur de la Cité, zones C-05-112, P-05-114 et P-05-101
- 8) PIIA visant le 745, chemin d'Aylmer
- 9) PIIA et dérogations mineures visant la phase 43 du projet « Plateau »
- 10) PIIA visant les phases 1 et 2 du projet résidentiel « Versant Eardley »
- 11) PIIA visant les phases 3, 14 et 15 des projets résidentiels « Plateau Symmes I » et « Plateau Symmes II »
- 12) Période de questions des citoyennes et citoyens
- 13) PIIA visant le 62, rue Brook
- 14) PIIA visant le 284, rue Saint-Sauveur
- 15) PIIA visant le 172, rue Eddy
- 16) PIIA visant le 845, chemin de Masson
- 17) PIIA et dérogations mineures visant le 350, boulevard Saint-Joseph
- 18) PIIA visant le 15, rue Gamelin
- 19) PIIA visant le 200, boulevard Saint-Joseph
- 20) PIIA visant le 1322, chemin Berkly-Powell
- 21) PIIA et dérogation mineure visant le 178, rue Principale
- 22) PIIA visant le 67, rue Principale
- 23) PIIA et dérogation mineure visant le 12, rue Bégin
- 24) PIIA visant le 241, boulevard Labrosse
- 25) PIIA visant le 7, rue Dumais
- 26) PIIA visant le 219, rue Elisabeth Ouest
- 27) PIIA visant le 20, rue Pharand
- 28) PPC visant le 15, rue Sainte-Bernadette
- 29) PPC et PIIA visant le 53, rue du Couvent
- 30) Site du patrimoine Jacques-Cartier, travaux au 515-519, rue Jacques-Cartier
- 31) Site du patrimoine Jacques-Cartier, travaux au 8, rue de la Baie
- 32) Site du patrimoine du Portage, travaux au 75, promenade du Portage
- 33) Site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, travaux au 26, rue Hanson
- 34) Usage conditionnel visant le 3, rue de la Butte
- 35) Usage conditionnel visant le 109, rue Papineau
- 36) Dérogation mineure visant le 1320, rue des Hirondelles
- 37) Dérogation mineure visant le 27, rue Homier
- 38) Dérogation mineure visant le 23, rue Osborne
- 39) Dérogation mineure visant le 1695, rue Jean-Louis-Malette
- 40) Dérogation mineure visant le 79, rue de la Fondrière
- 41) Dérogations mineures visant le 323, boulevard des Affaires
- 42) Dérogations mineures visant le 613, rue Notre-Dame
- 43) Varia
  - a) Bâtiment historique menacé de démolition

44) Levée de la séance

## 2.1 Fonctionnement du CCU

Les membres s'expriment à tour de rôle sur le désir du Module de l'urbanisme et du développement durable de réduire le plus possible l'utilisation du papier dans le cadre de la préparation des séances des commissions et comités.

De façon quasi unanime les membres souhaitent comme auparavant recevoir, au moins sept jours avant la tenue des séances, copie papier de l'ensemble de la documentation.

## 3. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007

Le procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007 est approuvé.

## 4. Signature du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007

Le procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007 est signé par la présidente.

## 5. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 septembre 2007

On mentionne que le permis de construction du bâtiment voisin du 967B, rue Notre-Dame a été émis en 1994, soit avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. On souligne qu'avant ce règlement la plantation d'arbres en façade d'un bâtiment n'était pas liée à une garantie monétaire.

## 6. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 12 novembre 2007.

## 7. Formation des membres du CCU – les dérogations mineures

Sujet reporté.

### 7.1 Modifications au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant le secteur de la Cité, dans le but d'autoriser certains usages et ce, afin de permettre la réalisation de divers projets, soit autoriser l'usage 4621 « terrain de stationnement » aux zones C-05-112, P-05-114 et P-05-101 dans le but de permettre l'implantation de nouveaux terrains de stationnement, autoriser l'habitation multifamiliale de plus de 5 logements, sans maximum de logements, avec un rez-de-chaussée utilisé à des fins commerciales à la zone C-05-231 dans le but de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel-appartements et Ajuster la limite de la zone C-05-231 en fonction des limites de lots existants – district électoral du Versant

#### R-CCU-2007-10-15 / 268

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les modifications au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'autoriser certains usages dans le secteur de la Cité et ce, afin de permettre la

réalisation de divers projets. Les modifications réglementaires visent particulièrement à :

- Autoriser l'usage 4621 « terrain de stationnement pour automobiles » et l'usage 4611 « garage de stationnement pour automobiles » aux zones C-05-112, P-05-114 et P-05-101 dans le but de permettre l'implantation de nouveaux terrains de stationnement;
- Autoriser l'habitation multifamiliale de plus de 5 logements, sans maximum de logements, avec un rez-de-chaussée utilisé à des fins commerciales à la zone C-05-231 dans le but de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel-appartements;
- Ajuster la limite de la zone C-05-231 en fonction des limites de lots existants.

#### **ADOPTÉE**

- 8. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, protection des boisés de protection et d'intégration, secteur particulier d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant la réduction de la marge avant par rapport au chemin d'Aylmer de 30 mètres à 13,8 mètres l'autorisation d'aménager deux cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite dans la cour avant - 745, chemin d'Aylmer – district électoral de Deschênes**

Après explication et ce, compte tenue de la réduction de la marge avant par rapport au chemin d'Aylmer, on demande que le nombre d'arbres et l'aménagement paysager soient augmentés afin de diminuer l'impact visuel du débarcadère situé à l'avant du bâtiment.

#### **R-CCU-2007-10-15 / 269**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer et secteur boisé de protection et d'intégration en vue de permettre la construction d'un bâtiment commercial sur un terrain localisé au nord-ouest de l'intersection du chemin d'Aylmer et du chemin Castelbeau au 745, chemin d'Aylmer et ce, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises.

Que ce comité recommande également au conseil les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant :

- La réduction de la marge avant du chemin d'Aylmer de 30 mètres à 13,8 mètres;
- L'autorisation d'aménager deux cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite dans la cour avant et ce, dans le but de permettre l'aménagement de l'aire de stationnement à l'arrière du bâtiment commercial et d'aménager les cases de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite à proximité de l'entrée principale du bâtiment commercial proposé au 745, chemin d'Aylmer.

#### **ADOPTÉE**

9. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue, approbation de la phase 43 du projet résidentiel « Plateau » - bordé par la phase 38, le projet « Place du Musée », le chemin Pink et le ruisseau Moore et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser la structure jumelée pour les habitations trifamiliales (à l'ouest de la rue du Prado) et à réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 de 75% à 65%, pour toutes les façades de 5 habitations multifamiliales de 12 logements et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de vinyle sur la portion restante - phase 43 du projet résidentiel « Plateau » - district électoral de Deschênes**

On suggère d'examiner la possibilité d'ajouter un sentier piétonnier reliant la rue en « U » de la phase 43 au chemin Pink au nord ou à la rue d'Andromède à l'est.

**R-CCU-2007-10-15 / 270**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue en vue de permettre la réalisation de la phase 43 du projet résidentiel « Plateau », totalisant 256 unités d'habitation, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

Que ce comité recommande également au conseil les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Autoriser la structure jumelée pour les 16 habitations trifamiliales (à l'ouest de la rue du Prado);
- Réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 de 75% à 65% pour toutes les façades de 5 habitations multifamiliales de 12 logements et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de vinyle sur la portion restante.

**ADOPTÉE**

10. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rues, approbation des phases 1 et 2 du projet résidentiel « Versant Eardley » - au nord du chemin Eardley, au sud-est de la rue Allée Riley et à l'ouest des rues Edward-Langton-Quirk et Terrasse Eardley - district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-10-15 / 271**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues en vue de réaliser les phases 1 et 2 du projet résidentiel « Versant Eardley », situées au nord du chemin Eardley, au sud-est de la rue Allée Riley, à l'ouest des rues Edward-Langton-Quirk et Terrasse Eardley.

**ADOPTÉE**

11. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue, approbation des phases 3, 14 et 15 des projets résidentiels « Plateau Symmes I » et « Plateau Symmes II », le long du boulevard du Plateau - district électoral de Deschênes**

On demande que l'architecture des façades visibles de la rue soit améliorée. On suggère également de retravailler l'architecture des façades arrières.

**R-CCU-2007-10-15 / 272**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue en vue de réaliser les phases 3, 14 et 15 des projets résidentiels « Plateau Symmes I » et « Plateau Symmes II », situées le long du boulevard du Plateau.

**ADOPTÉE**

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

Arrivée de M. Marc Lalonde.

M. Marc Lalonde, propriétaire du terrain vacant situé au 12, rue Bégin présente brièvement son projet de construire une habitation trifamiliale de 3 étages. Il remercie les membres du CCU et le personnel du Centre de services du secteur de Hull.

Départ de M. Marc Lalonde.

**13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs visant des travaux de rénovation extérieure et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'autoriser du déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit sur la façade avant et sur la façade latérale sur rue – 62, rue Brook – district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-10-15 / 273**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs en vue de réaliser des travaux de rénovation extérieure pour le bâtiment sis au 62, rue Brook, conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure requise.

Que ce comité recommande également au conseil la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser du déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit sur la façade avant et sur la façade latérale sur rue pour le bâtiment sis au 62, rue Brook.

**ADOPTÉE**

**14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Du-Moulin en vue d'approuver la construction d'une habitation trifamiliale isolée – 284, rue Saint-Sauveur – district électoral du Lac-Bauchamp**

**R-CCU-2007-10-15 / 274**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin en vue de la construction d'une habitation trifamiliale isolée au 284, rue Saint-Sauveur, tel que démontré sur le document suivant :

- Plan d'implantation, élévations et couleurs du bâtiment projeté au 284, rue Saint-Sauveur, préparé par Alan Macdonald, technicien.

**ADOPTÉE**

15. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du Centre-ville visant à construire un bâtiment de 5 logements – 172, rue Eddy – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-10-15 / 275**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction du bâtiment de 5 logements sur le terrain vacant du 172, rue Eddy tel que proposé par le propriétaire et illustré sur les dessins d'architecture de *Plan & Gestion+* (21 septembre 2007).

**ADOPTÉE**

16. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Gare afin d'agrandir un bâtiment commercial - 845, chemin de Masson – district électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2007-10-15 / 276**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de l'agrandissement du bâtiment commercial sis au 845, chemin de Montréal et ce, tel que présenté sur l'implantation et les élévations préparés par Alain Therrien, technologue, et déposées en date du 27 août 2007, tout en y ajoutant un aménagement paysager un peu plus élaboré.

**ADOPTÉE**

17. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de construire un nouveau bâtiment accueillant le restaurant *Bâton Rouge* et installer des enseignes et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge minimale avant de 2,71 mètres à 2,60 mètres, de réduire la hauteur en étages de 2 à 1, d'autoriser une voie de circulation non continue autour du bâtiment pour les véhicules d'incendie, d'augmenter la hauteur de l'enclos à déchet de 2,50 mètres à 3,56 mètres, de réduire la largeur de la bande de verdure le long du boulevard Saint-Joseph de 6,0 mètres à 2,60 mètres et de ne pas exiger de bande de verdure au nord et à l'est du bâtiment – 350, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

Plan d'implantation et d'intégration architectural

**R-CCU-2007-10-15 / 277**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction du bâtiment accueillant le restaurant *Bâton Rouge* dans l'aire de stationnement des *Galeries de Hull* tel que proposé par le requérant et illustré sur les dessins de *Pitsas architectes* (12 septembre 2007) et ce, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures à des dispositions du règlement numéro 502-2005.

**ADOPTÉE**

Dérogation mineure

**R-CCU-2007-10-15 / 278**

Ce comité recommande également au conseil d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge minimale avant de 2,71 mètres à 2,60 mètres, de réduire la hauteur en étages de 2 à 1, d'autoriser une voie de circulation non continue autour du bâtiment pour les véhicules d'incendie, d'augmenter la hauteur de l'enclos à déchet de 2,50 mètres à 3,56 mètres, de réduire la largeur de la bande de verdure le long du boulevard Saint-Joseph de 6,0 mètres à 2,60 mètres et de ne pas exiger de bande de verdure au nord et à l'est du bâtiment et ce, conditionnellement à l'approbation du projet selon le règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

**ADOPTÉE**

18. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer une enseigne – 15, rue Gamelin – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

**R-CCU-2007-10-15 / 279**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de l'installation d'une enseigne à lettrage détaché telle que proposée par le requérant du commerce *Financière Sun Life* sis au 15, rue Gamelin.

**ADOPTÉE**

19. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin d'installer une enseigne – 200, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2007-10-15 / 280**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de l'installation d'une enseigne identifiant le commerce *Oasis de la danse* telle qu'illustrée (1 octobre 2007) par le requérant pour la propriété sise au 200, boulevard Saint-Joseph.

**ADOPTÉE**

20. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer ayant pour but un agrandissement de 24 mètres carrés du bâtiment principal – 1322, chemin Berkly-Powell – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2007-10-15 / 281**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer en vue de l'agrandissement de 24 mètres carrés du bâtiment principal situé au 1322, chemin Berkly-Powell.



**ADOPTÉE**

21. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but l'approbation de 2 enseignes attachées et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre 2 enseignes attachées pour un même établissement au lieu d'une seule enseigne attachée par établissement – 178, rue Principale – district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-10-15 / 282**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vue de l'installation de 2 enseignes attachées pour la Banque Nationale du centre commercial Place Bordeaux située au 178, rue Principale, conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure demandée.

Que ce comité recommande également au conseil d'accepter la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'installation de 2 enseignes attachées pour un même établissement au lieu d'une seule enseigne attachée par établissement pour la Banque Nationale du centre commercial Place Bordeaux située au 178, rue Principale.

**ADOPTÉE**

22. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but l'approbation d'une enseigne détachée – 67, rue Principale – district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-10-15 / 283**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer en vue de l'installation d'une enseigne détachée au 67, rue Principale et ce, en remplaçant le blanc proposé sur le fond du panneau recevant le message de l'Équipe Soutien-Famille par une couleur « terre ».

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>mes</sup> Jovette Babin et Nathalie Gingras.

23. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Val-Tétreau, visant à construire une habitation trifamiliale et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter la largeur de l'accès au terrain de 7,5 mètres à 10,36 mètres à la ligne de terrain – 12, rue Bégin – district électoral de Val-Tétreau**

Plan d'implantation et d'intégration architectural

**R-CCU-2007-10-15 / 284**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction du bâtiment trifamilial sur le terrain vacant du 12, rue Bégin tel que proposé par le requérant et illustré sur les

dessins de l'architecte Michel Létourneau (21 septembre 2007) et ce, conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure à une disposition du règlement numéro 502-2005.

Dérogation mineure

**R-CCU-2007-10-15 / 285**

Ce comité recommande également au conseil la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour l'immeuble sis au 12, rue Bégin visant à augmenter la largeur de l'accès au terrain de 7,5 mètres à 10,36 mètres à la ligne de terrain et ce, conditionnellement à l'installation d'une bordure délimitant clairement l'aire de stationnement et empêchant physiquement un véhicule d'empiéter sur l'aménagement paysager en façade du bâtiment.

**ADOPTÉE**

24. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Du-Moulin ayant pour but la construction d'une habitation multifamiliale de 25 logements – 241, boulevard Labrosse – district électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2007-10-15 / 286**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour la zone de redéveloppement du-Moulin en vue de la construction d'une habitation multifamiliale de 25 logements au 241, boulevard Labrosse, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation du bâtiment projeté au 241, boulevard Labrosse et photos du site, préparé par Les architectes Carrier-Savard;
- Perspectives et élévations du bâtiment projeté au 241, boulevard Labrosse, préparé par Les architectes Carrier-Savard.

**ADOPTÉE**

25. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima ayant pour but d'approuver la construction d'un bâtiment accessoire (une remise) – 7, rue Dumais – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-10-15 / 287**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction d'un bâtiment accessoire (une remise) dans le secteur de redéveloppement Sainte-Rose-de-Lima, plus spécifiquement pour la propriété située au 7, rue Dumais et tel que démontré sur les plans intitulés : Implantation – croquis de la remise – P.I.I.A. redéveloppement.

**ADOPTÉE**

26. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Maloney Est en vue d'approuver la construction d'un bâtiment accessoire (un garage) - 219, rue Elisabeth Ouest – district électoral du Lac Beauchamp**

**R-CCU-2007-10-15 / 288**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction d'un bâtiment accessoire (un garage) dans le secteur de redéveloppement du boulevard Maloney Est, plus spécifiquement pour la propriété située au 219, rue Elisabeth Ouest et ce, conditionnellement à la plantation d'un arbre dans la cour avant tel que démontré sur le plan intitulé : Localisation et le plan d'implantation, croquis du garage projeté et photos du site – P.I.I.A. redéveloppement.

**ADOPTÉE**

27. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Pierre-Janet afin de construire des balcons – 20, rue Pharand – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-10-15 / 289**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vue de la construction de deux volumes (balcons) tels que soumis et illustrés sur les dessins des architectes Carrier-Savard (17 septembre 2007).

**ADOPTÉE**

28. **Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ayant pour but l'ajout d'usages de la catégorie C1 et H2 jusqu'à 9 logements – 15, rue Sainte-Bernadette – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-10-15 / 290**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser au 15, rue Sainte-Bernadette les usages suivants :

- 6141 Agence et courtier d'assurance;
- 6231 Salon de beauté;
- 6232 Salon de coiffure;
- 6234 Salon de bronzage ou de massage;
- 6254 Modification et réparation de vêtements;
- 6259 Autres services de réparation reliés aux vêtements;
- 638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes;
- 651 Service médical et de santé (sauf 6513, 6514, 6515 et 6516);
- 652 Service juridique;
- 655 Service informatique (sauf 6554);
- 657 Services de soins thérapeutiques;
- 659 Autres services professionnels (sauf 6593, 6598 et 6599);
- 6839 Autres institutions de formation spécialisée;
- 6991 Association d'affaires;
- 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
- 6993 Syndicat et organisation similaire;
- H2 : habitation collective jusqu'à 9 chambres.

Les autres normes applicables à ces usages sont les mêmes que celles comprises aux items « Terrain », « Marges », « Bâtiment », « Rapports » (sauf pour le nombre de logement par bâtiment), « Divers » et « Dispositions particulières » de la zone H-08-130.

**ADOPTÉE**

29. **Projet particulier de construction et plan d'implantation et d'intégration architecturale, bâtiment d'intérêt patrimonial et secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, ayant pour but l'agrandissement de la Maison Bruyère pour en faire une résidence pour personnes retraitées autonomes et non-autonomes de 215 chambres - 53, rue du Couvent - district électoral d'Aylmer**

Sujet retiré

30. **Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier en vue d'aménager une terrasse, des escaliers et des balcons adjacents au mur arrière d'une habitation bifamiliale – 515-519, rue Jacques-Cartier - district électoral des Riverains**

**R-CCU-2007-10-15 / 291**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux d'aménagement d'une terrasse, d'escaliers et de balcons adjacents au mur arrière d'une habitation bifamiliale dans le site du patrimoine Jacques-Cartier tel que démontré sur le document intitulé : Montage photo des travaux proposés au 515-519, rue Jacques-Cartier en date du 19 septembre 2007.

**ADOPTÉE**

31. **Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier en vue d'agrandir un édifice commercial - 8, rue de la Baie - district électoral des Riverains**

**R-CCU-2007-10-15 / 292**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux d'agrandissement d'un édifice commercial dans le site du patrimoine Jacques-Cartier tel que démontré sur le document intitulé : Plan d'implantation, plans de l'agrandissement proposé et photo du bâtiment du 8, rue de la Baie, préparé par Jean-Marie L'Heureux architecte.

**ADOPTÉE**

32. **Travaux dans le site du patrimoine du Portage afin de permettre l'installation de deux enseignes pour le commerce *Le Faubourg* – 75, promenade du Portage – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-10-15 / 293**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux dans le site du patrimoine du Portage afin de permettre l'installation de deux enseignes pour le commerce *Le Faubourg* et ce sur un fond de couleur beige et avec un lettrage de couleur rouge vin pour le bâtiment situé au 75, promenade du Portage.

**ADOPTÉE**

- 33. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de permettre le remplacement du bardeau d'asphalte noir par un bardeau rouge foncé – 26, rue Hanson – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-10-15 / 294**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de permettre le remplacement du bardeau d'asphalte noir par un bardeau rouge foncé, le tout tel que proposé par le requérant, pour le bâtiment situé au 26, rue Hanson.

**ADOPTÉE**

- 34. Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel à l'intérieur d'une habitation unifamiliale – 3, rue de la Butte - district électoral de Limbour**

**R-CCU-2007-10-15 / 295**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel à l'intérieur de l'habitation unifamiliale localisée sur le terrain sis au 3, rue de la Butte, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Nadeau, Fournier et Associés, le 20 août 2007 / plan d'aménagement intérieur rez-de-chaussée et loft, le 16 août 2007;
- Façades proposées, préparé par Dessins Drummond, le 16 août 2007.

**ADOPTÉE**

- 35. Usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire « 5933 Vente au détail de produits artisanaux » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6399 Autres services d'affaires » – 109, rue Papineau – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-10-15 / 296**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande d'usage conditionnel dans le but de remplacer l'usage dérogatoire « 5933 Vente au détail de produits artisanaux » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6399 Autres services d'affaires » au 109, rue Papineau.

**ADOPTÉE**

- 36. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à régulariser la hauteur minimale d'un garage détaché de 4,5 mètres à 5,2 mètres – 1320, rue des Hirondelles – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-10-15 / 297**

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 régulariser la hauteur minimale d'un garage détaché de 4,5 mètres à 5,2 mètres au 1320, rue des Hirondelles.

**ADOPTÉE**

- 37. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance minimale entre une fenêtre en porte-à-faux faisant corps avec le bâtiment principal et la ligne latérale droite de terrain de 1,5 mètre à 0,88 mètre – 27, rue Homier – district électoral des Promenades**

**R-CCU-2007-10-15 / 298**

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 distance minimale entre une fenêtre en porte-à-faux faisant corps avec le bâtiment principal et la ligne latérale droite de terrain de 1,5 mètre à 0,88 mètre au 27, rue Homier.

**ADOPTÉE**

- 38. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale minimale entre un garage attaché à une habitation unifamiliale et la ligne latérale droite de 1,5 mètre à 0,81 mètre – 23, rue Osborne – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-10-15 / 299**

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 latérale minimale entre un garage attaché à une habitation unifamiliale et la ligne latérale droite de 1,5 mètre à 0,81 mètre au 23, rue Osborne et ce, conditionnellement à la plantation d'un arbre dans la cour avant.

**ADOPTÉE**

- 39. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 9 mètres à 7,85 mètres la marge arrière minimale requise pour l'implantation d'une construction – 1695, rue Jean-Louis-Malette - district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-10-15 / 300**

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 de 9 mètres à 7,85 mètres la marge arrière minimale requise pour l'implantation d'une construction au 1695, rue Jean-Louis-Malette.

**ADOPTÉE**

40. **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 2 mètres – 79, rue de la Fondrière – district électoral de l'Orée-du-Parc**

**R-CCU-2007-10-15 / 301**

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 latérale nord de 3 mètres à 2 mètres pour l'immeuble situé au 79, rue de la Fondrière.

**ADOPTÉE**

41. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'exempter de l'exigence d'installer 50% de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 sur la façade avant d'une habitation unifamiliale à construire, d'augmenter la hauteur d'un garage de 4,5 mètres à 5,71 mètres et d'augmenter la hauteur de deux portes de garage de 2,5 mètres à 3,66 mètres – 323, boulevard des Affaires – district électoral de Bellevue**

**R-CCU-2007-10-15 / 302**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'exempter de l'exigence d'installer 50% de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 sur la façade avant d'une habitation unifamiliale à construire, d'augmenter la hauteur d'un garage de 4,5 mètres à 5,71 mètres et d'augmenter la hauteur de deux portes de garage de 2,5 mètres à 3,66 mètres sur la propriété sise au 323, boulevard des Affaires.

**ADOPTÉE**

42. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'augmenter de 80 % à 91 % la superficie permise pour les bâtiments accessoires et réduire de 0,5 mètre à 0,33 mètre la distance minimale requise entre un bâtiment accessoire et une ligne de lot et ce, dans le but de régulariser l'implantation de la remise dans la cour arrière – 613, rue Notre-Dame – district électoral du Lac-Bauchamp**

**R-CCU-2007-10-15 / 303**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'augmenter de 80 % à 91 % la superficie permise pour les bâtiments accessoires et réduire de 0,5 mètre à 0,33 mètre la distance minimale requise entre un bâtiment accessoire et une ligne de lot afin de régulariser l'implantation de la remise dans la cour arrière de la propriété sise au 613, rue Notre-Dame et ce, conditionnellement à la plantation d'un arbre dans la cour avant.

**ADOPTÉE**

**43. Varia**

a) Bâtiment historique menacé de démolition

On souligne que la Ville de Gatineau, compte tenue du pouvoir qu'elle détient en matière de protection et de conservation des biens immobiliers appartenant à son patrimoine, devrait entreprendre le processus de constituer d'autres sites du patrimoine et de procéder à la citation d'un certain nombre de bâtiments historiques.

**44. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h.