

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

103^e séance tenue le 17 mars 2008 à 17 h

Maison du citoyen, salle des comités, 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. Jacques Lanoix, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne

Ressources-internes

M^{me} Catherine Marchand, dir., Module de l'urbanisme et du développement durable
M^{me} Jovette Babin, coord. en urbanisme, sect. de Masson-Angers et de Buckingham
M. Marc Chicoine, responsable / bâtiment, secteur de Gatineau
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
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} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer
M. Marco Pilon, analyste en architecture, secteur de Hull
M^{me} Maria Sahagun, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

Secrétaire

M^{me} Rachel Laflamme, secrétaire par intérim

ABSENCES :

Membres

M^{me} Lise Robitaille, citoyenne
M. Jonathan Brulotte, citoyen
M. Karl Gagné, citoyen
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M. Salah Barj, Société de transports de l'Outaouais
M. Daniel Faubert, chef de la division de l'urbanisme, secteur de Hull
M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités (secrétaire)

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 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant 1 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 18 février 2008
4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 février 2008
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 février 2008
6. Date de la prochaine assemblée (21 avril 2008)
7. Modification au règlement de zonage visant à agrandir la zone H-07-093 à même une partie de la zone P-07-075 – rue des Sucres
8. Modification au règlement de zonage visant les zones C-02-070 et C-02-073 – Masson-Angers
9. PIIA et dérogations mineures au règlement de zonage et au règlement de lotissement visant l'approbation du concept et de la phase 1 du projet résidentiel « Village Connaught »
10. PIIA et dérogations mineures au règlement de zonage au 60 à 66, chemin Eardley
11. PIIA et dérogations mineures au règlement de zonage visant l'approbation des phases 6A, 6B, 7 et 8 du projet résidentiel « Place du Musée »
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. PIIA et dérogation mineure au règlement de zonage visant la construction d'un projet commercial intégré à Intersection des boulevards des Grives et du Plateau
14. PIIA et dérogation mineure au règlement de zonage au 32, rue Scott
15. PIIA et dérogation mineure au règlement de zonage visant le projet résidentiel Les Hauts-Boisés
16. PIIA au 373-B, rue Notre-Dame
17. PIIA au 855, boulevard Saint-René Est
18. PIIA au 200, boulevard Saint-Joseph
19. PIIA au 99, boulevard Saint-Joseph
20. PIIA au 63, rue Jean-Paul-Poirier
21. PIIA au 348, rue Main
22. PIIA au 0, chemin des Terres, partie du lot 24C, rang 3 Canton de Templeton
23. Usage conditionnel et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant l'aménagement d'une marina, d'un belvédère et d'un sentier récréatif dans le corridor de verdure de la rivière des Outaouais
24. Usage conditionnel au 81, rue Jean-Proulx
25. Dérogation mineure au règlement de zonage et travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette au 89, rue Jean-René-Monette
26. Dérogation mineure au règlement de zonage au 92, rue Alphonse-Daudet
27. Dérogation mineure au règlement de zonage au 48, rue de Duchesnay
28. Dérogation mineure au règlement de zonage au 50, boulevard Lorrain
29. Dérogation mineure au règlement de zonage au 16, rue de la Tire
30. Varia :
 - a) Dépôt article de la Presse « Principaux résultats de l'étude INRS »
 - b)
 - c)
31. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 février 2008

Le procès-verbal de la séance du 18 février 2008 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 18 février 2008

Le procès-verbal de la séance du 18 février 2008 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 février 2008

Aucun commentaire.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le 21 avril 2008.

7. Demande de modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à agrandir la zone H-07-093 à même une partie de la zone P-07-075 et ce, afin de permettre la création de trois terrains résidentiels en bordure de la rue des Sucres et l'aménagement d'un sentier récréatif - district électoral de Limbour

R-CCU-2008-03-17 / 38

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à créer une nouvelle zone résidentielle à même une partie de la zone P-07-075 et ce, afin de permettre la création de trois terrains résidentiels en bordure de la rue des Sucres et l'aménagement d'un sentier récréatif.

ADOPTÉE

8. Demande de modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'abroger la zone C-02-070 et d'inclure les terrains concernés à la zone C-02-073 dans le but d'y autoriser les habitations de type familial H1 de 2 à 6 logements – district électoral de Masson-Angers

R-CCU-2008-03-17 / 39

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'abroger la zone C-02-070 et d'inclure les terrains concernés à la zone C-02-073 dans le but d'y autoriser les habitations de type familial H1 de 2 à 6 logements.

ADOPTÉE

9. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et secteur de boisé de protection et d'intégration, secteur de redéveloppement centre du village urbain « Les Golfs » visant l'approbation du concept et de la phase 1 du projet résidentiel « Village Connaught » et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser dans la phase 1 la structure jumelée et contiguë pour l'habitation unifamiliale et aussi, dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de

Gatineau visant à réduire la largeur minimale d'un terrain de 15 mètres à 14 mètres et à réduire la superficie minimale d'un terrain de 450 mètres carrés à 400 mètres carrés - phase 1, projet résidentiel « Village Connaught » sis au sud-ouest des chemins d'Aylmer et Rivermead et de part et d'autre du chemin Robert-Stewart – district électoral de Deschênes

R-CCU-2008-03-17 / 40

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 de boisé de protection et d'intégration, secteur de redéveloppement centre du village urbain « Les Golfs » en vue d'approuver le concept du projet résidentiel « Village Connaught » et d'approuver la phase 1 située au sud-ouest des chemins d'Aylmer et Rivermead et de part et d'autre du chemin Robert-Stewart, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver pour 79 logements des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser la structure jumelée et contiguë pour l'habitation unifamiliale.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver pour 7 lots des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la largeur minimale d'un terrain de 15 mètres à 14 mètres et la superficie minimale d'un terrain de 450 mètres carrés à 400 mètres carrés.

ADOPTÉE

- 10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement visant l'approbation d'un projet résidentiel intégré et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre une réduction de la distance minimale exigée entre un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré et une allée d'accès de 15 mètres à 6,7 mètres, une réduction de la largeur minimale du terrain sur lequel est situé un projet résidentiel intégré de 60 mètres à 34 mètres, à permettre également qu'un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré puisse donner sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu de donner sur une rue ou une allée d'accès, une réduction de la distance minimale exigée entre une allée d'accès et une ligne de lot de 1 mètre à 0,6 mètre et à autoriser des enclos à déchets/recyclage pour des bâtiments multifamiliaux de 24 logements et plus au lieu de l'exigence d'un local d'entreposage aménagé à l'intérieur desdits bâtiments – projet situé au nord du chemin Eardley et à l'ouest des ateliers municipaux Eardley, au 60 à 66, chemin Eardley (adresses non officielles) – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2008-03-17 / 41

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement pour l'approbation du projet résidentiel intégré situé au nord du chemin Eardley et à l'ouest des ateliers municipaux Eardley, au 60 à 66, chemin Eardley (adresses non officielles), conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, projet résidentiel intégré, situé au nord du chemin Eardley et à l'ouest des ateliers municipaux Eardley, au 60 à 66, chemin Eardley (adresses non officielles), visant à :

- Permettre la réduction de la distance minimale exigée entre un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré et une allée d'accès de 15 mètres à 6,7 mètres;
- Permettre la réduction de la largeur minimale du terrain sur lequel est situé un projet résidentiel intégré de 60 mètres à 34 mètres;
- Permettre qu'un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré puisse donner sur une allée de circulation d'un stationnement au lieu de donner sur une rue ou une allée d'accès;
- Permettre la réduction de la distance minimale exigée entre une allée d'accès et une ligne de lot de 1 mètre à 0,6 mètre;
- Autoriser des enclos à déchets/recyclage pour des bâtiments multifamiliaux de 24 logements et plus au lieu de l'exigence d'un local d'entreposage aménagé à l'intérieur desdits bâtiments.

ADOPTÉE

- 11. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue visant l'approbation des phases 6A, 6B, 7 et 8 du projet résidentiel « Place du Musée » et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière d'un projet résidentiel intégré de 7 mètres à 4 mètres (phase 6A), la largeur du mur avant des habitations de 3 et 4 logements jumelées de 9 mètres à 8,5 mètres (sud des phases 6B et 7), la marge latérale des habitations unifamiliales jumelées de 1,5 mètre à 0 mètre (phase 8), la largeur du mur avant des habitations unifamiliales jumelées de 7 mètres à 6 mètres (phase 8) et à augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,30 à 0,35 des habitations unifamiliales jumelées (phase 8) sis au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel « Plateau » – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-03-17 / 42

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue pour l'approbation des phases 6B, 7 et 8 du projet résidentiel « Place du Musée » situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel « Plateau », conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises.

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue pour l'approbation de la phase 6A du projet résidentiel « Place du Musée » situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel « Plateau », conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises et pour les bâtiments concernés, conditionnellement à l'entrée en vigueur de l'amendement au zonage apportant les corrections nécessaires.

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

- Réduire la marge arrière d'un projet résidentiel intégré de 7 mètres à 4 mètres (phase 6A);
- Réduire la largeur du mur avant des habitations jumelées de 3 et 4 logements de 9 mètres à 8,5 mètres (sud des phases 6B et 7);

- Réduire la marge latérale des habitations unifamiliales jumelées de 1,5 mètre à 0 mètre (phase 8);
- Réduire la largeur du mur avant des habitations unifamiliales jumelées de 7 mètres à 6 mètres (phase 8);
- Augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,30 à 0,35 des habitations unifamiliales jumelées (phase 8).

ADOPTÉE

12. Période de questions des citoyennes et citoyens

M. Barry Brulé, résidant de la rue Jacques-Cartier, est favorable au projet mentionné au sujet numéro 23 du présent procès-verbal. Il considère que le projet contribuera à mettre en valeur la rue Jacques-Cartier. Il mentionne qu'actuellement il existe une pénurie de places disponibles dans les marinas.

13. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale ouverture de 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 de matériaux de classe 3 (bois et fibrociment) sur les façades et à réduire la marge avant de 9 mètres à 6 mètres et la marge latérale sur rue de 7 mètres à 6 mètres – Intersection des boulevards des Grives et du Plateau – district électoral de Val-Tétreau

R-CCU-2008-03-17 / 43

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale de type ouverture de rue pour permettre la construction d'un projet commercial intégré dans la zone C-13-011, située à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau conformément :

- Aux plans d'architecture proposés par le requérant;
- Aux plans d'implantation et de plantation proposé par le requérant, conditionnellement à l'ajout de 2 cases de stationnement pour les véhicules de personnes handicapées, à l'élargissement de la voie de circulation principale à 9 mètres et à la plantation de 30% de conifères.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'utilisation de matériaux de classe 3 sur les façades, réduire de 9 mètres à 6 mètres la marge avant et de 7 mètres à 6 mètres la marge latérale sur rue et réduire la proportion de conifères de 60 % à 30 % dans l'aire de stationnement en les remplaçant par des arbres feuillus pour l'immeuble situé dans la zone C-13-011, localisée à l'intersection des boulevards des Grives et du Plateau.

ADOPTÉE

14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco visant à agrandir et rénover une habitation bifamiliale et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'aménagement de l'espace de stationnement hors rue de manière à ce qu'un véhicule puisse accéder à sa case de stationnement en ayant à déplacer un autre véhicule – 32, rue Scott – district électoral de Hull

R-CCU-2008-03-17 / 44

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco visant à agrandir et rénover une habitation bifamiliale sise au 32, rue Scott tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 9 février 2008 et ce, conditionnellement à l'accord de la dérogation mineure portant sur la localisation des places de stationnement.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'aménagement d'un stationnement ayant des cases l'une derrière l'autre et ce, conditionnellement à l'ajout de bordures au pourtour de l'espace de stationnement.

ADOPTÉE

- 15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ouverture de rue, projet résidentiel Les Hauts-Boisés (lots 1 371 711 et 3 931 370), pour la construction de 146 habitations unifamiliales jumelées et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau ayant pour but de réduire de 130 mètres à 100 mètres la distance séparatrice minimale entre un bâtiment principal du groupe habitation et le centre de l'emprise d'une autoroute et ce, sans avoir l'obligation d'implanter un écran sonore en bordure de l'autoroute – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2008-03-17 / 45

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ouverture d'une rue, projet résidentiel « Les Hauts-Boisés » (Lots 1 371 711 et 3 931 370), visant la construction de 146 habitations unifamiliales jumelées tel que démontré aux plans suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Alary, St-Pierre & Durocher, arpenteurs-géomètres, le 10 décembre 2007 et révisé le 3 mars 2008 par la Division de l'urbanisme du centre de services secteur Gatineau;
- PIIA - Élévations proposées - habitations unifamiliales jumelées, préparées par Planimage, février 2008 et plansdesign, janvier 2008.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau ayant pour but de réduire de 130 mètres à 100 mètres la distance séparatrice minimale entre un bâtiment principal du groupe habitation et le centre de l'emprise d'une autoroute et ce, sans avoir l'obligation d'implanter un écran sonore en bordure de

l'autoroute. Les titres de propriété de tous les terrains adjacents à l'autoroute devront comporter une servitude spécifiant qu'aucun écran sonore ne sera construit en bordure de l'autoroute. Des normes spécifiques seront prescrites au guide d'aménagement concernant l'implantation et l'architecture des remises sur les terrains adjacents à l'autoroute.

ADOPTÉE

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, ayant pour but la modification d'une enseigne existante et l'installation d'un lettrage sur la fenêtre de la façade principale – 373-B, rue Notre-Dame - district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2008-03-17 / 46

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, ayant pour but la modification d'une enseigne existante dans un boîtier d'éclairage et l'installation d'un lettrage sur la fenêtre de la façade principale de la propriété sise au 373, rue Notre-Dame et ce, tel qu'illustré dans le document P.I.I.A. - enseignes proposées-montage.

ADOPTÉE

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale – secteur d'insertion villageoise Sainte-Rose-de-Lima ayant pour but l'approbation du projet de rénovation d'une habitation unifamiliale isolée – 855, boulevard Saint-René Est - district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2008-03-17 / 47

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Sainte-Rose-de-Lima, ayant pour but l'approbation du projet de rénovation de l'habitation unifamiliale isolée sise au 855, boulevard Saint-René Est, tel que démontré dans les documents suivants :

- Plan d'implantation – préparé par Raynald Nadeau, apprenteur-géomètre le 20 juin 2007, révisé par la Division de l'urbanisme du centre de services de Gatineau, 15 février 2008;
- Élévations proposées et photos de la propriété - Denis Devost – le 8 février 2008.

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de rénover la façade avant du bâtiment – 200, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-03-17 / 48

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 afin de rénover la façade avant du bâtiment sis au 200, boulevard Saint-Joseph et ce, tel qu'illustré et décrit sur le dessin de l'architecte

Mathieu Lapalme (3 mars 2008), à l'exception des 2 modules d'enseignes représentés.

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer deux enseignes – 99, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-03-17 / 49

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 afin d'installer deux enseignes identifiant le commerce Boutique La Frange et ce, tel qu'illustré (20 septembre 2007) par le requérant, au 99, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Deschênes ayant pour but la construction d'une remise détachée de 21 mètres carrés – 63, rue Jean-Paul-Poirier – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-03-17 / 50

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Deschênes ayant pour but la construction d'une remise détachée de 21 mètres carrés située au 63, rue Jean-Paul-Poirier.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main visant l'agrandissement et la rénovation d'un édifice commercial – 348, rue Main – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2008-03-17 / 51

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main visant l'agrandissement et la rénovation d'un édifice commercial sis au 348, rue Main, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A. - Plan d'implantation, perspective et esquisse de l'agrandissement projeté 2008-02-12 ».

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'installation d'une tour de transmission pour la radio de 26,22 mètres de hauteur et la construction d'un abri pour les équipements de contrôle - 0, chemin des Terres, partie du lot 24C, rang 3 Canton de Templeton - district électoral de Limbour**

R-CCU-2008-03-17 / 52

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'installation d'une tour de transmission pour la radio de 26,22 mètres de hauteur et la construction d'un abri pour les équipements de contrôle au 0, chemin des Terres, partie du lot 24C, rang 3 Canton de Templeton.

ADOPTÉE

- 23. Usage conditionnel visant l'aménagement d'une marina, d'un belvédère et d'un sentier récréatif dans le corridor de verdure de la rivière des Outaouais et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 8 à 10 le nombre d'étages permis pour un bâtiment multifamilial, à réduire de 61 à 56 le nombre de logements requis dans un bâtiment afin de permettre les usages additionnels reliés au projet (bureau administratif, dépanneur, etc.), à exempter de l'obligation d'avoir un bâtiment principal fermé pour exercer un usage récréatif sur la rive (marina) et ce, dans le cadre de la réalisation d'un projet de développement résidentiel comportant deux bâtiments, respectivement de 56 et 57 logements - 1271 et 1279, rue Jacques-Cartier - district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-03-17 / 53

La demande d'usage conditionnel visant l'aménagement d'une marina, d'un belvédère et d'un sentier récréatif dans le corridor de verdure de la rivière des Outaouais est retirée. La demande de dérogations mineures visant à réduire de 61 à 56 le nombre de logements requis dans un bâtiment afin de permettre les usages additionnels reliés au projet (bureau administratif, dépanneur, etc.) et exempter de l'obligation d'avoir un bâtiment principal fermé pour exercer un usage récréatif sur la rive (marina) est également retirée. Ces demandes seront présentées à nouveau lors d'une prochaine réunion du CCU.

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 8 à 10 le nombre d'étages permis pour un bâtiment, et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel comportant deux bâtiments, respectivement de 56 à 57 logements sis au 1271 et 1279, rue Jacques-Cartier, les bâtiments à construire doivent correspondre aux élévations architecturales préparées par Marcel Landry, architecte, datées du 3 mars 2008.

ADOPTÉE

On souligne qu'il serait opportun d'évaluer la possibilité de créer un PPU dans ce secteur.

- 24. Usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6392 Service de consultation en administration et gestion des affaires » dans les locaux 10-02 et 10-03 et à remplacer l'usage dérogatoire « 6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6311 Service de publicité en général » dans les locaux 10-01 – 81, rue Jean-Proulx – district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2008-03-17 / 54

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer dans les locaux 10-02 et 10-03 l'usage dérogatoire « 6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6392 Service de consultation en administration et gestion des affaires » au 81, rue Jean-Proulx et d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer dans le local 10-01 l'usage dérogatoire « 6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6311 Service de publicité en général » au 81, rue Jean-Proulx.

ADOPTÉE

25. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, visant à réduire de 20 à 12 le nombre minimal de cases de stationnement exigé et à approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette et ce, afin d'autoriser l'agrandissement d'un édifice communautaire situé au 89, rue Jean-René-Monette – district électoral du Lac Beauchamp**

R-CCU-2008-03-17 / 55

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, visant à réduire de 20 à 12 le nombre minimal de cases de stationnement exigé et approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette et ce, afin d'autoriser l'agrandissement d'un édifice communautaire situé au 89, rue Jean-René-Monette.

ADOPTÉE

26. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale droite de 4 mètres à 0,6 mètre pour permettre la construction d'un garage attaché à une habitation unifamiliale isolée existante – 92, rue Alphonse-Daudet – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-03-17 / 56

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale droite de 4 mètres à 0,6 mètre pour permettre la construction d'un garage attaché à une habitation unifamiliale isolée existante située au 92, rue Alphonse-Daudet.

ADOPTÉE

27. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire une marge latérale adjacente à une rue de 4,0 mètres à 3,84 mètres dans le but de construire une pièce habitable au-dessus d'un garage privé attaché à une habitation unifamiliale isolée – 48, rue de Duchesnay – district électoral des Promenades**

R-CCU-2008-03-17 / 57

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire une marge latérale adjacente à une rue de 4,0 mètres à 3,84 mètres et ce, dans le but de construire une pièce habitable au-dessus d'un garage privé attaché à une habitation unifamiliale isolée au 48, rue de Duchesnay.

ADOPTÉE

- 28. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 2 mètres carrés à 5,65 mètres carrés la superficie maximale d'affichage détaché autorisé pour des usages commerciaux situés dans une zone résidentielle – 50, boulevard Lorrain – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2008-03-17 / 58

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 2 mètres carrés à 5,65 mètres carrés la superficie maximale d'affichage détaché autorisé pour des usages commerciaux situés dans une zone résidentielle pour le commerce situé au 50 boulevard Lorrain.

ADOPTÉE

- 29. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 1,14 mètre, la distance minimale entre une fenêtre en porte-à-faux faisant corps avec le bâtiment principal et la ligne latérale d'un terrain – 16, rue de la Tire – district électoral de Limbour**

R-CCU-2008-03-17 / 59

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 1,14 mètre la distance minimale entre une fenêtre en porte-à-faux faisant corps avec le bâtiment principal et la ligne latérale d'un terrain au 16, rue de la Tire.

ADOPTÉE

- 30. Varia :**

a) Dépôt article de la Presse « Principaux résultats de l'étude INRS »

- 31. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 23.