



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**104<sup>e</sup> séance tenue le 21 avril 2008 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. Jonathan Brulotte, citoyen  
M. Karl Gagné, citoyen  
M. Jacques Lanoix, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M<sup>me</sup> Lyne Rouillard, citoyenne  
M. Nick Xenos, citoyen

**Ressources-internes**

M<sup>me</sup> Jovette Babin, chef de div., secteurs de Masson-Angers et de Buckingham  
M. Pierre-Luc Caron, analyste en urbanisme, secteur de Hull  
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<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Catherine Marchand, dir., Module de l'urbanisme et du développement durable  
M<sup>me</sup> Maria Sahagun, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

**ABSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Lise Robitaille, citoyenne

**Ressources-internes**

M. Salah Barj, Société de transports de l'Outaouais  
M<sup>me</sup> Guylaine Bouchard, analyste en urbanisme, secteur de Masson-Angers  
M. Marc Chicoine, responsable / bâtiment, secteur de Gatineau  
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau  
M. Craig Labossière, agent de bâtiment, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

**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 ajoutant un sujet à l'article 2.1 et 5 sujets à l'article varia.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
- 2.1 Le point sur les zones sujettes aux mouvements de masse
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 mars 2008
4. Signature du procès-verbal de la séance du 17 mars 2008
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 mars 2008
6. Date de la prochaine assemblée (12 mai 2008)
7. Projet de règlement de crédits de taxes foncières pour l'édifice Chez Henri situé au 179, rue Promenade du Portage
8. Modification du règlement de zonage numéro, zones P-13-114, H-13-115, H-13-116, P-13-119, H-13-120, H-13-126, P-13-127, H-13-128, C-13-130 et H-13-131
9. Modification au règlement de zonage, zones H-19-042 et H-19-043
- 9.1 Modification au règlement de zonage, zone C-05-231
- 9.2 PIIA, phases 1 et 2 du projet résidentiel « Domaine de la Baie » et dérogations mineures
10. PIIA, rue Nadon
11. PIIA, phases 19 et 20 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II »
12. PIIA, au 38, rue du Couvent
13. PIIA, phase 1 du projet résidentiel « Domaine Larose II »
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. PIIA et dérogations mineures, phases 5 (lotissement seulement), 6, 16 et 17 des projets résidentiels « Plateau Symmes 1 » et « Plateau Symmes II »
16. PIIA, phases 9A, 11A et 11B du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins »
17. PIIA, phases 19, 20, 21 et 22B du projet résidentiel « Village Tecumseh »
18. PIIA, au 9, rue Du Barry
19. PIIA, phase 7 du projet de développement résidentiel « Versant Côte d'Azur »
20. Usage conditionnel au 72, rue Jean-Proulx
21. Dérogation mineure et travaux de rénovation, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, au 755, rue Jacques-Cartier
22. Dérogation mineure au 1105, rue de Neuville
23. Dérogation mineure au 663, chemin Industriel
24. Dérogation mineure au 1699, rue Schryer
25. Dérogations mineures, phase 4D du projet résidentiel « Place du Musée » au 208 à 285, rue du Prado
26. Dérogation mineure au 664, rue des Écureuils
27. Dérogation mineure au 720, chemin Queen's Park
28. Dérogations mineures, phases 3, 4, 5, 6, 7A, 7B et 8 du projet résidentiel « Projet Larose »
29. Dérogation mineure au 143, rue de la Citadelle
30. Dérogation mineure au 73, rue des Églantiers
31. Dérogation mineure au 2, rue Genest
32. Dérogation mineure au 705 à 725, boulevard de la Carrière
33. Varia :
  - a) Affichage pour les concessionnaires automobiles
  - b) Affichage commun des projets immobiliers
  - c) Graffitis sur les propriétés privées
  - d) Offre de formation de l'Association québécoise d'urbanisme
  - e) Capacité de support environnementale par bassin versant
34. Levée de la séance

## **2.1 Le point sur les zones sujettes aux mouvements de masse**

On indique qu'à la suite de l'évacuation obligatoire et permanente de six résidences situées sur la rue Lafrance il a été décidé, entre autres, de revoir la réglementation relative aux zones sujettes aux mouvements de masse.

On mentionne qu'un projet d'amendement au règlement de zonage relatif aux zones sujettes aux mouvements de masse et un règlement de contrôle intérimaire ont été préparés et feront l'objet d'une approbation lors de la séance du conseil municipal du 22 avril 2008.

On explique que l'ensemble des dispositions et des périmètres des zones sujettes aux mouvements de masse (zones à risque faible, moyen et élevé) ont été révisés en vue de rectifier les exigences ou les interdictions de construction dans ces zones.

Départ de M<sup>me</sup> Catherine Marchand.

## **3. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 mars 2008**

Le procès-verbal de la séance du 17 mars 2008 est approuvé.

## **4. Signature du procès-verbal de la séance du 17 mars 2008**

Le procès-verbal de la séance du 17 mars 2008 est signé par la présidente.

## **5. Suivi du procès-verbal de la séance du 17 mars 2008**

Aucun commentaire.

## **6. Date de la prochaine assemblée**

On mentionne que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 12 mai 2008.

De plus, on souligne qu'une séance spéciale du CCU se tiendra le 5 mai 2008. On indique que les membres du CCU seront invités alors à recommander au conseil municipal des dérogations mineures en vue de permettre la construction du Centre sportif.

## **7. Projet de règlement de crédits de taxes foncières pour l'édifice Chez Henri situé au 179, rue Promenade du Portage –district électoral de Hull**

**R-CCU-2008-04-21 / 60**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet de règlement décrétant une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la protection et la mise en valeur du monument historique Chez Henri situé au 179, rue Promenade du Portage.

**ADOPTÉE**

**8. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour apporter des ajustement aux usages et limites des zones P-13-114, H-13-115, H-13-116, P-13-119, H-13-120, H-13-126, P-13-127, H-13-128, C-13-130 et H-13-131 pour la construction d'une école primaire – projet Plateau Symmes – district électoral de Deschênes**

On soulève la question du raccordement du boulevard du Plateau afin que la circulation aux abords de la future école ne souffre pas des mêmes aléas que ceux notés à l'école des Deux-Ruisseaux où les parents doivent circuler sur les rues locales pour se rendre à l'école.

À la suite de ce commentaire, on mentionne que des dispositions ont été prises afin d'éviter que les véhicules des parents des élèves et les autobus scolaires empruntent les rues locales pour se rendre à l'école. On souligne que le boulevard du Plateau sera complété et deviendra ainsi le lien privilégié pour se rendre à cette l'école.

**R-CCU-2008-04-21 / 61**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue d'ajuster les usages et les limites des zones P-13-114, H-13-126 et H-13-131, d'ajuster les limites pour les zones H-13-115, H-13-116, P-13-119, H-13-120, P-13-127 et d'abroger la zone H-13-128, le tout afin de permettre la construction d'une école primaire pour la Commission scolaire Portage de l'Outaouais, de permettre l'aménagement d'un terrain de soccer municipal, de permettre l'aménagement d'un terrain de stationnement pour le soccer en collaboration avec la CSWQ, d'assurer le maintien d'unités d'habitation dans le projet Plateau Symmes et de préserver les zones sensibles de ce secteur.

**ADOPTÉE**

**9. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone H-19-042 à même la totalité de la zone H-19-043 et d'abroger la zone H-19-043, afin de permettre la réalisation d'un lotissement résidentiel de 22 habitations unifamiliales – district électoral de Bellevue**

On demande si une date a été arrêtée pour l'achat d'un logiciel servant à déterminer les coûts et les bénéfices des projets de construction.

**R-CCU-2008-04-21 / 62**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à agrandir la zone H-19-042 à même la totalité de la zone H-19-043 et d'abroger la zone H-19-043 et ce, afin de permettre la réalisation d'un lotissement résidentiel de 22 habitations unifamiliales.

Que ce comité recommande également au conseil d'amorcer la procédure de modification au zonage suite au dépôt d'une garantie financière de 8 000 \$ pour assurer le nettoyage de la propriété suite à la coupe d'arbres réalisée à l'automne 2007 et la réalisation d'un reboisement tel qu'illustré sur le plan d'implantation préparé par Hugues St-Pierre, le 20 mars 2008.

**ADOPTÉE**

- 9.1 Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de ne plus prescrire un nombre maximum d'étages pour tous les usages de la zone C-05-231 et ce, afin de permettre la réalisation de divers projets dans le secteur de la Cité - district électoral du Versant**

Sujet retiré.

- 9.2 Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue dans un secteur de boisé de protection et d'intégration ayant pour but d'approuver les phases 1 et 2 du projet résidentiel « Domaine de la Baie » visant la construction de 146 habitations et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'implantation de deux projets résidentiels intégrés dans le projet « Domaine de la Baie » comportant des bâtiments de 1 logement en structure contiguë et totalisant 13 et 17 logements respectivement ainsi que d'augmenter l'empiètement du stationnement en façade des bâtiments de 70% à 100% – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2008-04-21 / 63**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue dans un secteur de boisé de protection et d'intégration visant la réalisation des phases 1 et 2 du projet résidentiel « Domaine de la Baie » comprenant la construction de 146 habitations.

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 la construction d'habitations unifamiliales en structure contiguë dans un projet intégré ainsi que d'augmenter l'empiètement du stationnement en façade des bâtiments de 70% à 100%.

**ADOPTÉE**

- 10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues comportant 36 logements sous forme d'habitations bifamiliales jumelées – rue Nadon – district électoral de Buckingham**

**R-CCU-2008-04-21 / 64**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues afin de permettre la réalisation du projet résidentiel intégré comportant 36 logements sous forme d'habitations bifamiliales jumelées, rue Nadon et ce, tel qu'illustré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation du projet de 36 unités d'habitations, rue Nadon préparé par Martine Pfalzgraf en date du 4 avril 2008;
- Élévations architecturales préparées par Martine Pfalzgraf en date du 27 février 2008.

**ADOPTÉE**

11. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues et secteur de boisé de protection et d'intégration ayant pour but de modifier et d'approuver les phases 19 et 20 du projet résidentiel « Domaine des Vignobles II » situées au sud du boulevard de Lucerne, entre le secteur Wychwood et le chemin Fraser – district électoral de Lucerne**

**R-CCU-2008-04-21 / 65**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues et secteur de boisé de protection et d'intégration du projet « Domaine des Vignobles II » pour la modification et l'approbation des phases 19 et 20, situées au sud du boulevard de Lucerne, entre le secteur Wychwood et le chemin Fraser.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Jovette Babin.

12. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs ayant pour but d'effectuer des travaux de rénovation extérieure au 38, rue du Couvent – district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2008-04-21 / 66**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs pour des travaux de rénovation extérieure pour le bâtiment sis au 38, rue du Couvent.

**ADOPTÉE**

13. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues pour permettre l'approbation de la phase 1 du projet résidentiel « Domaine Larose II » situé à l'ouest du chemin Klock, au nord et au sud du prolongement de l'avenue du Verger – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2008-04-21 / 67**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues pour l'approbation de la phase 1 du projet résidentiel « Domaine Larose II », situé à l'ouest du chemin Klock, au nord et au sud du prolongement de l'avenue du Verger et ce, conditionnellement à ce que toutes les mesures de mitigation requises, s'il y a lieu, par les résultats des inventaires printaniers soient considérées dans le projet final.

**ADOPTÉE**

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

Aucune citoyenne ni aucun citoyen ne sont présents à la période de questions.

15. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue pour permettre l'approbation des phases 5 (lotissement seulement), 6, 16 et 17 des projets résidentiels « Plateau**

**Symmes 1 » et « Plateau Symmes II » et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge avant de 6 mètres à 4,2 mètres pour certaines habitations unifamiliales isolées (rue du Polder – phase 6) et à réduire la marge avant de 6 mètres à 5 mètres pour certaines habitations unifamiliales jumelées (phase 17) ainsi que dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie minimale de terrain de 450 mètres carrés à 405 mètres carrés pour certaines habitations unifamiliales isolées (rue du Polder - phase 6) et à réduire la profondeur minimale de terrain de 30 mètres à 25 mètres pour certaines habitations unifamiliales isolées (rue du Polder - phase 6) et ce, pour permettre la réalisation des phases 5, 6, 16 et 17 des projets résidentiels « Plateau Symmes I » et Plateau Symmes II en préservant les milieux sensibles du projet de part et d'autre du boulevard du Plateau pour la zone comprise au sud du prolongement du chemin Boucher et entre le chemin Vanier et le boulevard des Allumettières – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2008-04-21 / 68**

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 5 (lotissement seulement), 6, 16 et 17 des projets résidentiels « Plateau Symmes I » et « Plateau Symmes II » de part et d'autre du boulevard du Plateau pour la zone comprise au sud du prolongement du chemin Boucher et entre le chemin Vanier et le boulevard des Allumettières, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises et pour l'unité située à l'intersection nord de la rue du Polder et de la rue du Marigot, conditionnellement à l'entrée en vigueur de l'amendement au zonage apportant les corrections nécessaires quant aux limites du zonage.

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 avant de 6 mètres à 4,2 mètres pour certaines habitations unifamiliales isolées (rue du Polder – phase 6);
- Réduire la marge avant de 6 mètres à 5 mètres pour certaines habitations unifamiliales jumelées (phase 17).

Que ce comité recommande au également conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Réduire la superficie minimale de terrain de 450 mètres carrés à 405 mètres carrés pour certaines habitations unifamiliales isolées (rue du Polder - phase 6);
- Réduire la profondeur minimale de terrain de 30 mètres à 25 mètres pour certaines habitations unifamiliales isolées (rue du Polder - phase 6).

Que ce comité recommande ainsi au conseil la réalisation des phases 5, 6, 16 et 17 des projets résidentiels « Plateau Symmes I » et « Plateau Symmes II » en préservant les milieux sensibles du projet.

**ADOPTÉE**

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une rue pour permettre la modification du concept et l'approbation des phases 9A, 11A et 11B du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins » au nord du boulevard des Allumettières, au sud du chemin Boucher et à l'ouest de la rue Front – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2008-04-21 / 69**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue afin de modifier le concept et d'approuver les phases 9A, 11A et 11B du projet résidentiel « Les Vieux-Moulins » situé au nord du boulevard des Allumettières, au sud du chemin Boucher et à l'ouest de la rue Front.

**ADOPTÉE**

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue, visant la construction de 98 habitations unifamiliales, phases 19, 20, 21 et 22B du projet résidentiel « Village Tecumseh » – district électoral des Promenades**

**R-CCU-2008-04-21 / 70**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ouverture d'une rue, projet résidentiel « Village Tecumseh » phases 19, 20, 21 et 22B, visant la construction de 98 habitations unifamiliales tel que démontré aux plans suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Alary, St-Pierre & Durocher, arpenteurs-géomètres, le 29 février 2008 révisé le 18 mars 2008;
- PIIA – modèle type des habitations à construire.

**ADOPTÉE**

Arrivée de M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière.

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, usages particuliers, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant afin de permettre une augmentation de la hauteur de la marquise – 9, rue Du Barry – district électoral des Promenades**

**R-CCU-2008-04-21 / 71**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant visant l'augmentation de la hauteur de la marquise, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A. - Plan d'aménagement préparé par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, coupe de marquise et photo, 2008-03-31, 9, rue Du Barry ».

**ADOPTÉE**

19. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue, visant la construction de 82 unités d'habitations unifamiliales isolées, phase 7 du projet de développement résidentiel « Versant Côte d'Azur » – district électoral de Limbour**

**R-CCU-2008-04-21 / 72**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ouverture de rues, ayant pour but l'approbation de la phase 7 du projet de développement résidentiel « Versant Côte d'Azur » et qui vise la construction de 82 unités d'habitations unifamiliales isolées, tel que démontré sur le plan intitulé : « Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Projet Versant Côte d'Azur, préparé par Alary, St-Pierre et Durocher, arpenteur-géomètre, le 14 mars 2008, et révisé par la Division de l'urbanisme du centre de services de Gatineau le 1<sup>er</sup> avril 2008 ».

**ADOPTÉE**

20. **Usage conditionnel visant à la construction d'un bâtiment commercial de plus de 5 000 mètres carrés – 72, rue Jean-Proulx – district électoral de l'Orée-du-Parc**

**R-CCU-2008-04-21 / 73**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant la construction d'un bâtiment commercial de plus de 5 000 mètres carrés au 72, rue Jean-Proulx.

**ADOPTÉE**

21. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 10% à 18% la superficie possible pour un bâtiment accessoire détaché, par rapport à la superficie totale du terrain, approuver la construction d'un garage détaché et des travaux de rénovation, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, pour la propriété située au 755, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

**R-CCU-2008-04-21 / 74**

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 10% à 18% la superficie possible pour un bâtiment accessoire détaché, par rapport à la superficie totale du terrain, approuver la construction d'un garage détaché et des travaux de rénovation, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier et ce, pour la propriété située au 755, rue Jacques-Cartier.

**ADOPTÉE**

22. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 10,0 mètres à 7,5 mètres la marge avant pour permettre l'agrandissement d'un Centre de la petite enfance – 1105, rue de Neuville – district électoral de Masson-Angers**

**R-CCU-2008-04-21 / 75**

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

10,0 mètres à 7,5 mètres la marge avant de la propriété située au 1105, rue de Neuville.

**ADOPTÉE**

- 23. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'implantation d'une habitation rattachée à une entreprise agricole à plus de 30 mètres de la ligne de rue – 663, chemin Industriel – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2008-04-21 / 76**

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 permettre l'implantation d'une habitation rattachée à une entreprise agricole à plus de 30 mètres de la ligne de rue pour la propriété située au 663, chemin Industriel.

**ADOPTÉE**

- 24. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter à 2,5 mètres la hauteur maximale d'une clôture située le long d'une ligne latérale de propriété et ce, dans le but d'autoriser l'installation d'une nouvelle clôture pour un terrain résidentiel – 1699, rue Schryer – district électoral Rivière-Blanche**

**R-CCU-2008-04-21 / 77**

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 à 2,5 mètres la hauteur maximale d'une clôture située le long d'une ligne de propriété dans les cours arrière, latérale et avant et ce, dans le but d'autoriser l'installation d'une nouvelle clôture pour un terrain résidentiel au 1699, rue Schryer et ce, aux conditions suivantes :

- Prévoir la plantation d'une haie de cèdres dans le but d'atténuer éventuellement l'impact visuel de la clôture;
- Ne pas autoriser l'installation de la clôture sur une partie de l'emprise de la rue Schryer;
- Prévoir une couleur dans les tons de terre pour les lattes de plastique installée à la clôture;
- Fournir une garantie financière de 2 000 \$ pour assurer le respect des conditions énumérées ci-dessus avant l'approbation de la dérogation mineure par le conseil municipal.

**ADOPTÉE**

- 25. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie d'implantation minimale des habitations unifamiliales jumelées de 70 mètres carrés à 49 mètres carrés, à réduire la superficie de plancher minimale des habitations unifamiliales jumelées de 160 mètres carrés à 90 mètres carrés et à augmenter le rapport espace bâti/terrain des habitations unifamiliales jumelées de 0,35 à 0,45 en vue de permettre la réalisation de la phase 4D du projet résidentiel « Place du Musée » situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel**

**« Plateau », plus précisément pour les 38 habitations unifamiliales jumelées situées de 208 à 285, rue du Prado (adresses non officielles) – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2008-04-21 / 78**

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

- Réduire la superficie d'implantation minimale des habitations unifamiliales jumelées de 70 mètres carrés à 49 mètres carrés;
- Réduire la superficie de plancher minimale des habitations unifamiliales jumelées de 160 mètres carrés à 90 mètres carrés;
- Augmenter le rapport espace bâti/terrain des habitations unifamiliales jumelées de 0,35 à 0,45 et ce :

Pour permettre la réalisation de la phase 4D du projet résidentiel « Place du Musée » situé au sud du chemin Pink et à l'ouest du projet résidentiel « Plateau », plus précisément pour les 38 habitations unifamiliales jumelées situées de 208 à 285, rue du Prado.

**ADOPTÉE**

Départ de M<sup>mes</sup> Rachel Laflamme et Maria Sahagun.

- 26. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser du bois équarri enduit d'un vernis sur au moins 100% de la façade avant et de la façade latérale donnant sur rue au 664, rue des Écureuils – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2008-04-21 / 79**

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 autoriser du bois équarri enduit d'un vernis sur au moins 100% de la façade avant et de la façade latérale donnant sur rue pour le bâtiment proposé sis au 664, rue des Écureuils et ce, dans le but de lui permettre de s'intégrer avec les bâtiments existants du secteur.

**ADOPTÉE**

- 27. 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 au moins 84% de la façade avant au 720, chemin Queen's Park – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2008-04-21 / 80**

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 autoriser du déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit sur au moins 84% de la façade avant pour le bâtiment proposé sis au 720, chemin Queen's Park et ce, dans le but de lui permettre de s'intégrer avec les bâtiments existants du secteur.

**ADOPTÉE**

28. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie de plancher minimale des habitations unifamiliales isolées et jumelées de 1 étage de 100 mètres carrés à 90 mètres carrés et à réduire la superficie de plancher minimale des habitations unifamiliales isolées et jumelées de 2 étages de 125 mètres carrés à 110 mètres carrés ainsi que dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la superficie minimale de terrain des habitations unifamiliales jumelées de 450 mètres carrés à 300 mètres carrés et à réduire la largeur minimale de terrain des habitations unifamiliales jumelées de 15 mètres à 10 mètres et ce, pour permettre la réalisation des phases 3, 4, 5, 6, 7A, 7B et 8 du projet résidentiel « Projet Larose » situé au nord-est du chemin Klock et de l'avenue du Verger – district électoral de Lucerne**

**R-CCU-2008-04-21 / 81**

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

- Réduire la superficie de plancher minimale des habitations unifamiliales isolées et jumelées de 1 étage de 100 mètres carrés à 90 mètres carrés;
- Réduire la superficie de plancher minimale des habitations unifamiliales isolées et jumelées de 2 étages de 125 mètres carrés à 110 mètres carrés et ce :

Pour permettre la réalisation des phases 3, 4, 5, 6, 7A, 7B et 8 du projet résidentiel « Projet Larose » situé au nord-est du chemin Klock et de l'avenue du Verger, pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées situées aux 25 à 94, rue des Roseaux, 8 à 73, rue de la Clématite, 10 à 158, rue du Fusain (adresses non officielles), 14 à 89, rue du Lys et 395 à 437 pour les numéros impairs, rue des Framboisiers.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Réduire la superficie minimale de terrains des habitations unifamiliales jumelées de 450 mètres carrés à 300 mètres carrés;
- Réduire la largeur minimale de terrains des habitations unifamiliales jumelées de 15 mètres à 10 mètres et ce :

Pour permettre la réalisation des phases 4, 5, 6 du projet résidentiel « Projet Larose » situé au nord-est du chemin Klock et de l'avenue du Verger, pour les habitations unifamiliales jumelées situées aux 25 à 45 pour les numéros impairs et 46 à 90 pour les numéros pairs, rue des Roseaux, 12 à 73, rue de la Clématite, 14 à 154, rue du Fusain (adresses non officielle).

**ADOPTÉE**

29. **Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 1,45 mètre la marge latérale nord-ouest – 143, rue de la Citadelle – district électoral de l'Orée-du Parc**

**R-CCU-2008-04-21 / 82**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour l'immeuble situé 143,

rue de la Citadelle visant à réduire de 1,5 mètre à 1,45 mètre la marge latérale nord-ouest afin de permettre la construction d'une pièce habitable au-dessus du garage.

**ADOPTÉE**

- 30. Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 6,71 mètres à 5,1 mètres la marge avant et de 20 mètres à 4,5 mètres la marge latérale sur rue – 73, rue des Églantiers – district électoral de l'Orée-du Parc**

**R-CCU-2008-04-21 / 83**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour l'immeuble situé 73, rue des Églantiers visant à réduire de 6,71 à 5,1 mètres la marge avant et de 20 à 4,5 mètres la marge latérale sur rue.

**ADOPTÉE**

- 31. Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 6 mètres à 3 mètres la marge latérale sur rue afin de permettre la construction d'une addition – 2, rue Genest – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2008-04-21 / 84**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau pour l'immeuble situé 2, rue Genest visant à réduire de 6 mètres à 3 mètres la marge latérale sur rue.

**ADOPTÉE**

- 32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'utilisation de matériaux de classes 2 et 3, à ne pas exiger une voie de circulation pour les véhicules incendies au pourtour du bâtiment à agrandir, à réduire de 3 mètres à 1,4 mètre la bande requise au pourtour du bâtiment, à permettre la localisation de l'abri à déchets dans la marge arrière, à réduire de 5% à 3,4% la superficie de l'espace de stationnement devant être composée de bandes gazonnées ou paysagées et à permettre que la presque totalité des arbres plantés soient des feuillus – 705 à 725, boulevard de la Carrière – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

**R-CCU-2008-04-21 / 85**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour le terrain situé au 705 à 725, boulevard de la Carrière visant à :

- Permettre l'utilisation de matériaux de classes 2 et 3;
- Ne pas exiger une voie de circulation pour les véhicules d'incendie au pourtour du bâtiment à agrandir;
- Réduire de 3 mètres à 1,4 mètre la bande requise au pourtour du bâtiment;

- Permettre la localisation de l'abri à déchets dans la marge arrière;
- Réduire de 5% à 3,4% la superficie de l'espace de stationnement devant être composée de bandes gazonnées ou paysagées;
- Permettre que la presque totalité des arbres plantés soient des feuillus.

### ADOPTÉE

#### 33. Varia :

a) Affichage pour les concessionnaires automobiles

On souligne qu'une dernière rencontre avec les concessionnaires automobiles aura lieu avant qu'un projet d'amendement au règlement de zonage soit déposé au conseil municipal.

b) Affichage commun des projets immobiliers

On indique que la Ville de Gatineau est en attente de la position finale de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ) sur l'affichage commun des projets immobiliers avant de procéder à l'adoption d'un amendement au règlement de zonage.

c) Graffitis sur les propriétés privées

On mentionne que la Ville de Gatineau devrait identifier et mettre en place des mesures afin que les graffitis dessinés sur les propriétés privées soient nettoyés.

d) Offre de formation de l'Association québécoise d'urbanisme

On souhaite que l'Association québécoise d'urbanisme soit invitée formellement à tenir à Gatineau une formation sur mesure à l'intention des élus et des membres du CCU.

e) Capacité de support environnementale par bassin versant

On suggère que la notion de capacité de support environnementale par bassin versant soit utilisée lors de la prochaine révision du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme.

#### 34. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 10.