



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

106^e séance tenue le 12 mai 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. Jonathan Brulotte, citoyen
M. Jacques Lanoix, citoyen
M^{me} Lise Robitaille, citoyenne
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, chef de div., secteurs de Masson-Angers et de Buckingham
M. Éric Boutet, directeur adjoint, Module de l'urbanisme et du développement durable
M. Marco Brodeur, chargé à la réglementation
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull
M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation
M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Josée Labelle, analyste en architecture, 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

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

Autres

M. Gilles Guertin et John Porfilio

ABSENCES :

Membres

M. Karl Gagné, citoyen
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M. Salah Barj, Société de transport de l'Outaouais
M. Marc Chicoine, responsable / bâtiment, secteur de Gatineau
M. Yvon Dallaire, coordonnateur de projets et de design urbain
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Catherine Marchand, dir., Module de l'urbanisme et du développement durable

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 min.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant trois sujets 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 21 avril 2008
4. Signature du procès-verbal de la séance du 21 avril 2008
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 avril 2008
6. Date de la prochaine assemblée (9 juin 2008)
7. Politique environnementale
8. Modification au règlement de zonage, zone I-04-001
9. Modification au règlement de zonage de type « Omnibus »
10. Modification au règlement de zonage, création d'une nouvelle zone à même la zone H-01-035
11. PIIA et dérogations mineures, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, 36 rue Court
12. PIIA et dérogation mineure, 1385, boulevard La Vérendrye Ouest
13. PIIA, Phase 11-D du projet Plateau de la Capitale, rue du Zénith et dérogation mineure 43, rue du Zénith
14. PIIA et dérogation mineure 228-234 boul. St-Joseph
15. Période de questions des citoyennes et citoyens
16. PIIA, rue Odile-Daoust
17. PIIA, phase 39 du projet résidentiel « Le Plateau »
18. PIIA, phase 42 du projet résidentiel « Le Plateau »
19. PIIA, la Société Saint-Vincent-de-Paul située au 39, rue Dalhousie
20. PIIA, 177, rue Dollard-des-Ormeaux
21. PIIA, 97, rue Saint-Antoine
22. PIIA, 71, rue Jean-René-Monette
23. PIIA, commerce « Pizza Diana » 314, rue Notre-Dame
24. PIIA, 33, rue Osgoode
25. PIIA, 8, rue Martel
26. PIIA, 36, rue Scott
27. PIIA, 47, boulevard Lorrain
28. Travaux de rénovation 18, rue Taylor
29. Travaux de rénovation 16, rue Taylor
30. Travaux de réfection 12, rue de la Baie
31. Dérogation mineure 549, avenue du Cheval-Blanc
32. Dérogation mineure 300, boulevard Saint-Raymond
33. Dérogation mineure 515, boulevard Saint-Joseph
34. Varia :
 - a) Bilan de la protection des boisés urbains
 - b) Standardisation des documents d'analyse transmis aux membres du CCU
 - c) Plan stratégique de la Ville de Gatineau
35. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 avril 2008

Le procès-verbal de la séance du 21 avril 2008 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 21 avril 2008

Le procès-verbal de la séance du 21 avril 2008 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 avril 2008

À la suite d'une question, on souligne que des démarches ont été effectuées auprès de l'Association québécoise d'urbanisme afin de vérifier la possibilité de tenir à Gatineau une formation des élus et des membres du CCU. On mentionne que d'autres vérifications doivent être faites, entre autres, sur le nombre de personnes intéressées à participer à la formation, la date, le lieu et sur les autorisations budgétaires (environ 1 300 \$).

On rappelle aussi l'importance d'offrir aux membres du CCU de la formation régulière sur différents thèmes reliés à l'aménagement et l'urbanisme.

Enfin, on demande à nouveau qu'une visite de certains projets urbains de la Ville de Gatineau et de la Ville d'Ottawa soit organisée au cours des prochaines semaines.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 9 juin 2008. On indique également que deux séances extraordinaires auront lieu respectivement les 2 et 19 juin 2008.

7. Politique environnementale

Quelques remarques, commentaires et observations sont formulés sur le projet de politique environnementale :

- La politique environnementale de la Ville de Gatineau devrait se situer à un niveau supérieur par rapport aux autres politiques municipales;
- La politique devrait prendre en considération la notion de capacité de support environnementale par bassin versant;
- La Ville de Malartic aurait atteint leur cible au niveau de la gestion des matières résiduelles.

On résume le projet de politique environnementale de la Ville de Gatineau et le deuxième volet des consultations publiques en insistant, entre autres, sur :

- L'horaire des activités de consultation soit les soirées d'information des 5 et 6 mai et de l'audience publique du 28 mai 2008;
- Le processus d'élaboration de la politique;
- Le premier volet de consultation tenu à l'automne 2007;
- Les thèmes de l'énoncé de la politique;
- Les orientations, les objectifs et les moyens possibles pour atteindre les objectifs;
- Le contenu, le format et la transmission des mémoires;
- Les prochaines étapes d'adoption et de mise en œuvre de la politique.

À la suite de la présentation, on formule quelques commentaires et suggestions, entre autres :

- On se dit très satisfait du projet de politique environnementale;
- On souligne qu'il sera difficile de mesurer la réduction des gaz à effet de serre;
- Il faudrait réglementer l'utilisation des souffleurs à air utilisés pour le nettoyage des cours;

- Il faudrait préciser plus clairement que le mot « citoyen » inclut les citoyens corporatifs (entrepreneurs, promoteurs);
- Il serait intéressant de situer la politique environnementale par rapport à l'ensemble des politiques de la Ville;
- On trouve important de pouvoir mesurer les résultats obtenus;
- La mise en œuvre de la politique doit être l'affaire de toute la Ville, de l'administration municipale, des citoyens, des entrepreneurs, des constructeurs, des promoteurs, etc.

Départ de M. Éric Boutet.

- 8. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre les usages antennes de télécommunications dans la zone I-04-001, soit les codes d'usage 4712, 4715, 4716, 4719, 4732 de la sous-catégorie d'usage p3b, production des services publics et activités connexes et plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'installation d'une tour de transmission pour la radio de 76,2 mètres de hauteur et la construction d'un abri pour les équipements de contrôle – 681, avenue des Entreprises, lot 20A-160, rang 3 Canton de Templeton – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2008-05-12 / 87

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre les usages antennes de télécommunications dans la zone I-04-001, soit les codes d'usage 4712, 4715, 4716, 4719, 4732 de la sous-catégorie d'usage p3b, production des services publics et activités connexes.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'installation d'une tour de transmission pour la radio de 76,2 mètres de hauteur et la construction d'un abri pour les équipements de contrôle – 681, avenue des Entreprises, lot 20A-160, rang 3, canton de Templeton, et ce, tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. - Plan d'implantation - Préparé par Claude Durocher, le 11 février 2008 - 681, avenue des Entreprises;
- P.I.I.A. - Détails de l'implantation et de l'abri de contrôle - Préparé par Corus entertainment, le 28 février 2008 - 681, avenue des Entreprises.

ADOPTÉE

- 09. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau de type « Omnibus » visant à apporter diverses corrections d'ordre général, entre autres à clarifier, préciser, modifier ou supprimer certaines dispositions actuelles ou introduire de nouvelles dispositions, modifier certaines grilles des spécifications applicables à certaines zones, etc. – Ville de Gatineau**

À la suite d'une question, on explique que les modifications proposées aux articles 146 (alinéa 22 du tableau, bâtiment accessoire détaché) et 284 sont retirées de la recommandation et reportées à plus tard.

R-CCU-2008-05-12 / 88

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le projet de règlement de type « Omnibus » visant à amender le règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'y apporter diverses corrections d'ordre général visant entre autres à clarifier, préciser, modifier ou supprimer certaines dispositions actuelles ou introduire de nouvelles dispositions, modifier certaines grilles des spécifications applicables à certaines zones, etc.

ADOPTÉE

Départ de MM. Gilbert Gagnon et Marco Brodeur.

- 10. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de créer une nouvelle zone à même la zone H-01-035 dans le but d'y autoriser des habitations multifamiliales, des habitations collectives ainsi que les usages « service de garderie et maison pour personnes retraitées non autonomes » – district électoral de Buckingham**

Quelques commentaires sont formulés sur le découpage de la zone visée, sur le réseau de sentiers piétonniers, sur la desserte en transport en commun et sur la construction éventuelle de logements sociaux.

R-CCU-2008-05-12 / 89

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 à même la zone H-01-035 dans le but d'y autoriser des habitations multifamiliales, des habitations collectives ainsi que les usages « service de garderie et maison pour personnes retraitées non autonomes ».

ADOPTÉE

Comme il est 19 h, on suggère de passer immédiatement à l'article 15.

- 11. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, bâtiment d'intérêt patrimonial, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but le réaménagement de l'espace de stationnement hors rue et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à exempter de l'exigence de paver l'espace de stationnement, exempter de l'exigence d'avoir une case de stationnement pour personnes handicapées physiques et réduire la distance entre un espace de stationnement et l'emprise de rue de 3 mètres à 0 mètre et ce, pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement conforme – 36, rue Court – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2008-05-12 / 90

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, bâtiment d'intérêt patrimonial, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but le réaménagement de l'espace de stationnement hors rue au 36, rue Court, 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 visant à :

- Exempter de l'exigence de paver l'espace de stationnement;
- Exempter de l'exigence d'avoir une case de stationnement pour personnes handicapées physiques;
- Réduire la distance entre un espace de stationnement et l'emprise de rue de 3 mètres à 0 mètre;

et ce, pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement conforme pour la propriété située au 36, rue Court.

ADOPTÉE

- 12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, usage particulier, centre de distribution de produits pétroliers et de carburant visant l'agrandissement d'un bâtiment principal et dérogation mineure afin d'augmenter de 50 % à 77 % la superficie maximale d'agrandissement possible pour l'usage dérogatoire « Service de lavage automobile » - 1385, boulevard La Vérendrye Ouest – district électoral de Limbour**

R-CCU-2008-05-12 / 91

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'augmenter de 50 % à 77 % la superficie maximale d'agrandissement possible pour l'usage dérogatoire « Service de lavage automobile » et ce, conditionnellement à ce que le propriétaire s'engage, à la demande de la Division de l'Urbanisme du centre de services de Gatineau, à aménager un sas à la sortie de la baie de lavage automatique si des problèmes de nuisances (bruit) surviennent suite à l'installation de ces équipements.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un centre de distribution de produits pétroliers et de carburant afin de réaliser l'agrandissement de l'édifice commercial situé au 1385, boulevard La Vérendrye Ouest tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. - Plan d'implantation de l'agrandissement projeté et dérogation mineure - 1385, boulevard La Vérendrye Ouest - 2008-04-03;
- P.I.I.A. – Élévations de l'agrandissement projeté - 1385, boulevard La Vérendrye Ouest - 2008-04-03.

ADOPTÉE

- 13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement ouverture d'une nouvelle rue afin de construire 48 unités en habitation multifamiliale (16 triplex contigus) – Phase 11-D du projet Plateau de la Capitale, rue du Zénith et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale de 3 mètres à 2 mètres – 43, rue du Zénith – district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2008-05-12 / 92

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 la phase 11-D du projet Plateau de la Capitale, rue du Zénith, afin de construire 48 unités en triplex contigus, et ce, aux conditions suivantes :

- Selon le plan d'implantation et de plantation, produit par Le Plateau de la Capitale, daté de février 2008;
- Selon les recommandations de l'étude géotechnique numéro H-E402-G, produite par Fondex Outaouais en octobre 1995;
- Selon les conditions architecturales définies;
- Selon la garantie financière applicable en vertu du règlement 501-2005 au moment de la demande de permis de construire.

Conditionnellement à l'enregistrement d'une servitude de préservation de non-déboisement et de non-construction sur la partie de la rive se retrouvant sur le terrain du ruisseau des Fées.

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 de 3 mètres à 2 mètres la marge latérale du triplex situé au 43, rue du Zénith.

ADOPTÉE

Départ de M. Luc Angers.

- 14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant à agrandir le bâtiment – 228-234, boulevard Saint-Joseph et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge latérale requise de 1,5 mètre à 0 mètre, à réduire la marge arrière requise de 3 mètres à 0 mètre, à permettre l'implantation de l'enclos à déchets dans la marge latérale, à réduire la plantation d'arbres requise face au boulevard Saint-Joseph de 6 à 0 arbre, à autoriser un revêtement de classe 2 adjacent à une rue, à réduire les bandes de verdure au pourtour du bâtiment de 3 mètres à 0 mètre, à réduire les bandes de verdure au pourtour du terrain de 6 mètres à 0 mètre, à réduire l'accès au stationnement couvert de 6 mètres à 4,29 mètres et à ne pas exiger la voie d'accès pour véhicules incendie au pourtour du bâtiment et la voie d'accès d'une largeur de 9m requise pour la livraison des marchandises**

R-CCU-2008-05-12 / 93

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un agrandissement tel que proposé par le requérant et illustré aux dessins de l'architecte Mathieu Lapalme déposés et datés du 29 avril 2008.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale requise de 1,5 mètre à 0 mètre, à réduire la marge arrière requise de 3 mètres à 0 mètre, à permettre l'implantation de l'enclos à déchets dans la marge latérale, à réduire la plantation d'arbres requise face au boulevard Saint-Joseph de 6 à 0 arbre, à autoriser un revêtement de classe 2

adjacent à une rue, à réduire les bandes de verdure au pourtour du bâtiment de 3 mètres à 0 mètre, à réduire les bandes de verdure au pourtour du terrain de 6 mètres à 0 mètre, à réduire l'accès au stationnement couvert de 6 mètres à 4,29 mètres et à ne pas exiger la voie d'accès pour véhicules incendies au pourtour du bâtiment et la voie d'accès de 9 mètres requise pour la livraison des marchandises.

ADOPTÉE

15. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de MM. Gilles Guertin et John Porfilio.

MM. Porfilio et Guertin expliquent les principales raisons justifiant la rénovation du bâtiment, son agrandissement, le réaménagement des accès au terrain, la reconfiguration du service au volant, la réorganisation de l'aire de stationnement et l'aménagement paysager du lot à l'intersection des boulevards Saint-Joseph et Saint-Raymond (sujet 33 du présent procès-verbal).

Départ de MM. Gilles Guertin et John Porfilio.

On suggère de traiter immédiatement le dossier inscrit à l'article 33 de l'ordre du jour.

16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue afin de permettre le prolongement de la rue Odile-Daoust de manière à proposer trois terrains développables – district électoral de Masson-Angers

R-CCU-2008-05-12 / 94

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale permettant le prolongement de la rue Odile-Daoust de manière à proposer trois terrains développables et ce, tel qu'illustré sur le document suivant :

- Plan de cadastre parcellaire réalisé par Jean-Yves Lemelin en date du 23 janvier 2008 – minute 4059.

ADOPTÉE

17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, prolongement et ouverture de nouvelles rues pour l'approbation de la phase 39 du projet résidentiel « Le Plateau », bordée par le corridor récréatif du ruisseau Moore, la phase 37B, le prolongement de la rue du Munich et la future phase 40 – district électoral de Deschênes

R-CCU-2008-05-12 / 95

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, prolongement et ouverture de nouvelles rues afin de réaliser la phase 39 du projet résidentiel « Le Plateau », située au sud du corridor récréatif du ruisseau Moore, à l'ouest de la phase 37B, à l'ouest du prolongement de la rue du Munich et à l'est de la future phase 40.

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, prolongement d'une rue pour l'approbation de la phase 42 du projet résidentiel « Le Plateau », bordée par la rue de Bruxelles, la phase 59, le boulevard des Allumettières, le corridor récréatif du ruisseau Moore et le cœur du village urbain Plateau – district électoral de Deschênes**

On rappelle l'importance de toujours garder en tête l'aménagement de mesure d'atténuation de la vitesse au moment de la confection des plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets de développement.

R-CCU-2008-05-12 / 96

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, prolongement d'une rue afin de réaliser la phase 42 du projet résidentiel « Le Plateau », située à l'ouest de la rue de Bruxelles, au nord de la phase 59 et du boulevard des Allumettières, à l'est du corridor récréatif du ruisseau Moore et au sud du cœur du village urbain Plateau.

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs afin d'autoriser l'installation de deux enseignes rattachées pour la Société Saint-Vincent-de-Paul – 39, rue Dalhousie – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2008-05-12 / 97

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs visant l'installation de deux enseignes rattachées identifiant la Société Saint-Vincent-de-Paul proposées au 39, rue Dalhousie.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du Centre-Ville visant à rénover une habitation unifamiliale – 177, rue Dollard-des-Ormeaux – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-05-12 / 98

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à rénover un bâtiment unifamilial sis au 177, rue Dollard-des-Ormeaux tel que proposé par le requérant et illustré aux dessins déposés et datés du 12 mars 2008.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la Rivière-Gatineau ayant pour but la rénovation des façades d'un bâtiment et la construction d'une nouvelle fondation – 97, rue Saint-Antoine – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-05-12 / 99

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, ayant pour but la rénovation de la façade avant d'un bâtiment sis au 97, rue Saint-Antoine, tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. - Croquis des travaux projetés - préparé par Les entreprises Unitech inc. en août 2007 – 97, rue Saint-Antoine;
- P.I.I.A. - Plan d'implantation du nouveau perron et de l'escalier, 2008-04-28 – 97, rue Saint-Antoine.

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Du-Moulin, visant à permettre l'installation d'un revêtement extérieur à une habitation unifamiliale – 71, rue Jean-René-Monette – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2008-05-12 / 100

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à permettre l'installation d'un revêtement extérieur à une habitation unifamiliale sise au 71, rue Jean-René-Monette tel que démontré sur les documents suivants :

- Photos de la propriété, états actuel et proposé.

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Du-Moulin, visant à régulariser l'installation de deux enseignes rattachées pour le commerce « Pizza Diana » - 314, rue Notre-Dame – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2008-05-12 / 101

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à régulariser l'installation de deux enseignes rattachées pour le commerce « Pizza Diana » situé au 314, rue Notre-Dame, et ce, conditionnellement au retrait du l'enseigne « slush-puppie » tel que démontré sur le document suivant :

- Photo de la propriété et des enseignes proposées.

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Deschênes pour permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée – 33, rue Osgoode – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-05-12 / 102

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion de redéveloppement de Deschênes pour l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée sise au 33, rue Osgoode.

ADOPTÉE

Départ de M. Jacques Lanoix.

- 25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Deschênes ayant pour but la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 8 logements – 8, rue Martel – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-05-12 / 103

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Deschênes afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 8 logements au 8, rue Martel.

ADOPTÉE

- 26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco visant à agrandir et rénover une habitation bifamiliale – 36, rue Scott – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-05-12 / 104

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco afin de permettre la construction d'un agrandissement (garage) et la rénovation du bâtiment bifamilial sis au 36, rue Scott tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 22 avril 2008.

ADOPTÉE

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima, ayant pour but l'approbation du projet d'agrandissement en cour arrière pour l'habitation unifamiliale isolée située au 47, boulevard Lorrain - district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2008-05-12 / 105

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima, visant à permettre la construction d'un agrandissement en cour arrière d'une habitation unifamiliale isolée située au 47, boulevard Lorrain, tel que démontré sur les documents suivants :

- Photos de la propriété;
- Élévations proposées.

ADOPTÉE

- 28. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement de trois ouvertures au 18, rue Taylor – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-05-12 / 106

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement de trois ouvertures tels qu'illustrés et décrits sur les documents soumis par le propriétaire (12 mars 2008) pour la propriété sise au 18, rue Taylor.

ADOPTÉE

- 29. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement de deux ouvertures au 16, rue Taylor – District électoral de Hull**

R-CCU-2008-05-12 / 107

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement de deux ouvertures tels qu'illustrés et décrits sur les documents soumis par le propriétaire (12 mars 2008) pour la propriété sise au 16, rue Taylor.

ADOPTÉE

- 30. Travaux de réfection sur une partie des façades d'une habitation multifamiliale dans le site du patrimoine Jacques-Cartier - 12, rue de la Baie - district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-05-12 / 108

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux de réfection sur une partie des façades d'une habitation multifamiliale, dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, située au 12, rue de la Baie, tel que démontré sur le document suivant :

- Patrimoine - Croquis des travaux projetés - Préparé par Marcel Landry architecte - avril 2008 – 12, rue de la Baie.

ADOPTÉE

Départ de M. Marco Pilon.

- 31. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 45 mètres à 36,79 mètres la distance séparatrice entre une habitation unifamiliale isolée et le centre de l'emprise d'une voie ferrée existante et dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 visant à réduire de 65 mètres à 27 mètres la profondeur minimale d'un lot contigu à une voie ferrée et ce, dans le but de créer un nouveau terrain à construire et d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée - 549, avenue du Cheval-Blanc – district électoral de la rivière Blanche**

R-CCU-2008-05-12 / 109

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 45 mètres à 36,79 mètres la distance séparatrice entre une habitation unifamiliale et le centre de l'emprise d'une voie ferrée existante et la dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 visant à réduire de 65 mètres à 27 mètres la profondeur d'un lot contigu à une voie ferrée, et ce, dans le but de créer un nouveau terrain à construire et d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée située au 549, avenue du Cheval-Blanc et ce, aux conditions suivantes :

- Prévoir l'aménagement d'un talus d'une hauteur minimale de 1,5 mètre en bordure de l'emprise de la voie ferrée;
- Prévoir la plantation d'arbres (feuillus et conifères) sur le talus, espacés les uns par rapport aux autres d'un maximum de 6 mètres;
- Fournir une garantie financière de 2 000 \$ pour assurer le respect de conditions énumérées ci-dessus avant l'approbation de la dérogation mineure par le conseil municipal.

ADOPTÉE

32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 2 à 1 le nombre d'étages requis – 300, boulevard Saint-Raymond – district électoral de Val-Tétreau

On suggère qu'une intervention soit effectuée auprès des propriétaires afin d'améliorer l'apparence du bâtiment.

R-CCU-2008-05-12 / 110

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 2 à 1 le nombre d'étages requis afin de permettre l'agrandissement d'une garderie pour l'immeuble situé au 300, boulevard Saint-Raymond.

ADOPTÉE

33. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 2 à 1 le nombre d'étages requis, à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisées de 36 à 119 – 515, boulevard Saint-Joseph

Plusieurs commentaires, questions et réponses sont formulés, entre autres, sur :

- Le nombre de cases de stationnement;
- L'abri à déchet réfrigéré;
- Le type de bâtiment qui pourrait être construit à l'intersection des boulevards Saint-Joseph et Saint-Raymond;
- Le réaménagement de l'intersection des boulevards Saint-Joseph et Saint-Raymond;

- L'aménagement d'une entrée à 45 ;
- Le besoin, pour bien comprendre la problématique, d'un plan d'implantation actuel et d'un plan d'implantation proposé.

Comme il y a quelques questions restées sans réponses, on suggère de reporter la recommandation à une prochaine séance.

De plus, on suggère que le Module de l'urbanisme et du développement durable examine la possibilité d'inclure à la réglementation des dispositions relatives aux abris à déchets réfrigérés.

On invite les membres à revenir à l'article 11.

34. Varia :

a) Bilan de la protection des boisés urbains

On suggère qu'un bilan 2002-2008 relatif à la protection des boisés urbains soit préparé par le Module de l'urbanisme et du développement durable.

b) Standardisation des documents d'analyse transmis aux membres du CCU

On suggère qu'une standardisation, encore plus poussée, des rapports d'analyse transmis aux membres du CCU soit effectuée.

c) Plan stratégique de la Ville de Gatineau

On souhaiterait avoir une présentation sur le bilan du plan stratégique de la Ville de Gatineau et sur sa mise à jour.

De plus, on aimerait obtenir de l'information sur le projet d'acquisition d'un logiciel permettant de calculer les impacts fiscaux des projets immobiliers.

35. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 5 min.