



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

108^e séance tenue le 9 juin 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. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)

M. Jonathan Brulotte, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

M. Nick Xenos, citoyen

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. Pierre-Luc Caron, analyste en urbanisme, secteur de Hull

M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull

M^{me} Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer

M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull

M^{me} 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

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

Autres

MM. Jean-François Touchette, Barry Nabacian, Michel Pilon et M^{me} Daniela Maltauro

ABSENCES :

Membres

M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)

M. Karl Gagné, citoyen

M. Jacques Lanoix, citoyen

M^{me} Lise Robitaille, citoyenne

M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne

Ressources-internes

M. Salah Barj, Société de transport de l'Outaouais

M. Marc Chicoine, responsable / bâtiment, secteur de Gatineau

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

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 déplaçant l'article 13 au début de la séance.

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 5 mai 2008
4. Signature du procès-verbal de la séance du 5 mai 2008
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 5 mai 2008
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mai 2008
7. Signature du procès-verbal de la séance du 12 mai 2008
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 mai 2008
9. Date de la prochaine assemblée (19 juin 2008)
10. Modification du règlement de zonage, zones H-14-044 et H-14-074, Projet « Jardins McConnell »
11. Modification du règlement de zonage, zones C-06-063 et C-06-062, 205, boulevard Gréber
12. Modification du règlement de zonage, zones C-05-112 et C-05-231, secteur de la Cité
13. Projet d'Ivanhoe Cambridge
14. PIIA et dérogation mineure, Carré Bourque-Hudson au 112, rue Principale
15. PIIA et dérogation mineures, 68, rue Brook et futur 66, rue Brook
16. PIIA et dérogations mineures, 548, chemin d'Aylmer
17. PIIA et dérogation mineure, 715, boulevard Maloney-Est
18. PIIA, projet Boisvenu, Lot 3 763 795
19. PIIA, phase 1C du projet résidentiel Domaine Peter Bouwman
20. PIIA, 71, rue Eddy
21. PIIA, 311, boulevard Saint-Joseph
22. Période de questions des citoyennes et citoyens
23. PIIA, 32-34, rue Bourget
24. PIIA, 329, rue Laramée
25. PIIA, 326, rue Hétu
26. PIIA, 184, rue Sabourin
27. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, 175, promenade du Portage
28. Travaux dans le site du patrimoine du Portage, 86, promenade du Portage
29. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, 931, rue Jacques-Cartier
30. Usage conditionnel, 120, boulevard de l'Hôpital
31. Usage conditionnel, 81, rue Leduc
32. Dérogations mineures, 1480, boulevard Maloney Est – Secteur du projet résidentiel « Domaine Pélissier »
33. Dérogation mineure, 166, rue Albert
34. Dérogations mineures, 235-245, rue de Cannes
35. Dérogation mineure, 515, boulevard Saint-Joseph
36. Dérogation mineure, 8, rue Rochon
37. Questions diverses :
38. Levée de la séance

13. Usage conditionnel visant la construction de bâtiments de grande superficie occupés par des usages commerciaux – intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières – district électoral de Deschênes

On dépose copie du rapport d'analyse sur la demande d'usage conditionnel, formulée par Ivanhoe Cambridge, visant la construction de bâtiments de grande superficie occupés par des usages commerciaux à l'intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières. Le rapport est présenté en insistant, notamment, sur :

- La localisation du projet;
- La réglementation à considérer;
- La description détaillée du projet;
- Le cadre de planification et les dispositions applicables;
- Les études sur le commerce de détails (Market Research et Géocom);
- L'analyse des impacts par rapport aux rues d'ambiance, aux centres de village et aux noyaux de proximité.

Arrivée de M^{me} Daniela Maltauro et de MM. Jean-François Touchette, Barry Nabacian, Michel Pilon.

M^{me} Daniela Maltauro, vice-présidente, développement de l'Est du Canada de la compagnie Ivanhoe Cambridge présente les principales caractéristiques d'un projet commercial intégré en insistant, entre autres, sur :

- La qualité du projet par rapport aux critères d'évaluation et à l'organisation de la structure commerciale du secteur d'Aylmer;
- La crédibilité et la renommé d'Ivanhoé Cambridge;
- Le site et le contexte (croissance et intérêt de la population, manque de services commerciaux dans ce secteur et fuites commerciales vers Ottawa);
- L'offre d'Ivanhoé Cambridge (projet commercial de haute qualité, récupération des fuites commerciales, création de 700 emplois temporaires et 450 permanents);
- Les critères d'évaluation (respect du plan d'urbanisme, intégration architecturale, bâtiment de plus de 3 étages, impacts sur la circulation, effet sur la structure commerciale, impact du bruit, mise en valeur du domaine public, enrichissement du patrimoine, distance d'un site protégé.

De plus, on souligne que ce projet est soutenu par deux études commerciales (Géocom et Market Research Corporation) et un vaste sondage téléphonique. On rappelle également quelques faits saillants des études et sondage, on précise aussi à l'aide d'un tableau les aires d'achalandage des différentes catégories de pôles commerciaux et on cite deux exemples de cas similaires aux grandes surfaces à celui du Plateau.

Départ de M^{me} Daniela Maltauro et de MM. Jean-François Touchette, Barry Nabacian, Michel Pilon.

Plusieurs commentaires, questions et réponses sont ensuite formulés, notamment sur :

- Les résultats des études produites par GEOCOM et Market Research Corporation;

- Les zones de chalandise (aire d'attraction commerciale);
- Le niveau d'implication des gens d'affaires;
- La qualité du rapport d'analyse produit par le Module;
- L'impact d'un tel projet sur la circulation;
- La manière de calculer les fuites commerciales;
- Les répercussions de ce projet sur le village urbain du Plateau.

On convient de reporter la recommandation à une prochaine séance.

Départ de M^{me} Catherine Marchand.

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 5 mai 2008

Le procès-verbal de la séance du 5 mai 2008 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 5 mai 2008

Le procès-verbal de la séance du 5 mai 2008 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 5 mai 2008

Aucun commentaire.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mai 2008

Le procès-verbal de la séance du 12 mai 2008 est approuvé.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 12 mai 2008

Le procès-verbal de la séance du 12 mai 2008 est signé par la présidente.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 mai 2008

Aucun commentaire.

9. Date de la prochaine assemblée

On mentionne qu'une séance extraordinaire du CCU se tiendra le 19 juin 2008. On indique également que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 21 juillet 2008.

10. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant, à même la zone H-14-044, à agrandir la zone H-14-074 et créer une zone résidentielle de moyenne densité dans sa portion sud et les normes afférentes – Projet « Jardins McConnell » – district électoral de Deschênes

R-CCU-2008-06-09 / 111

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 502-2005 visant, à même la zone H-14-044, à agrandir la zone H-14-074 et à créer une zone résidentielle de moyenne densité dans sa portion sud incluant les mêmes normes de lotissement et de zonage prescrites à la grille des spécifications prévue pour le projet résidentiel « Jardins McConnell ».

ADOPTÉE

- 11. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone C-06-063 à même la totalité de la zone C-06-062 et d'abroger la zone C-06-062, afin de permettre l'implantation d'un service de location d'automobiles sur la propriété sise au 205, boulevard Gréber – district électoral des Promenades**

R-CCU-2008-06-09 / 112

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant l'agrandissement de la zone C-06-063 à même la totalité de la zone C-06-062 et d'abroger la zone C-06-062, afin de permettre l'implantation d'un service de location d'automobiles sur la propriété sise au 205, boulevard Gréber.

ADOPTÉE

- 12. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'augmenter la hauteur en étage maximale de 10 étages à 25 étages pour tous les usages des zones C-05-112 et C-05-231, afin de permettre le développement de terrains à l'intersection des boulevards du Carrefour et de la Cité – district électoral du Versant**

Quelques commentaires, questions et réponses sont formulés, entre autres, sur la demande et l'offre de stationnement et sur la hauteur des édifices.

R-CCU-2008-06-09 / 113

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'augmenter la hauteur en étage maximale de 10 étages à 25 étages pour tous les usages des zones C-05-112 et C-05-231 et ce, afin de permettre le développement de terrains dans le secteur de la Cité.

ADOPTÉE

On rappelle que le sujet inscrit à l'article 13 a été traité au début de la séance.

- 14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, ayant pour but l'approbation d'un concept d'affichage – Carré Bourque-Hudson et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre 2 enseignes attachées pour un des établissements au lieu d'une seule enseigne attachée par établissement au 112, rue Principale – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2008-06-09 / 114

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but l'approbation du concept d'affichage du Carré Bourque-Hudson situé aux 104-112, rue Principale.

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 2 enseignes attachées pour un des établissements au lieu d'une seule enseigne attachée par établissement au 112, rue Principale.

ADOPTÉE

- 15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs ayant pour but la modification du lotissement de sorte à créer 2 terrains, la démolition du bâtiment au 68, rue Brook et la construction de 2 nouvelles habitations multifamiliales de 4 logements et dérogation mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge avant minimum de 4,5 mètres à 3,5 mètres, la marge latérale ouest minimum de 3 mètres à 2 mètres (futur 66, rue Brook seulement), la marge latérale est minimum de 3 mètres à 2 mètres (68, rue Brook seulement), la largeur du mur avant de 10 mètres à 7,5 mètres, les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur obligatoires des classes 1 ou 2 de 75% à 0% pour toutes les façades d'une habitation multifamiliale de 4 logements et ce, afin de permettre l'utilisation d'un matériau de vinyle et de fibrociment, la distance entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale de 4 logements de 6 mètres à 2,2 mètres, la largeur minimale de l'allée d'accès/accès au terrain de 6 mètres à 5 mètres et la distance entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 mètre à 2,2 mètres - 68, rue Brook et futur 66, rue Brook – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2008-06-09 / 115

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs ayant pour but la modification du lotissement de sorte à créer 2 terrains, la démolition du bâtiment existant situé au 68, rue Brook et la construction de 2 nouvelles habitations multifamiliales de 4 logements, au 68, rue Brook et futur 66, rue Brook, conditionnellement à l'approbation du projet de démolition du bâtiment situé au 68, rue Brook par le Comité sur les demandes de démolition, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises et conditionnellement à ce que le projet de réhabilitation du terrain en partie contaminé respecte les recommandations de l'étude de caractérisation des sols

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 minimum de 4,5 mètres à 3,5 mètres;
- Réduire la marge latérale ouest minimum de 3 mètres à 2 mètres (futur 66, rue Brook seulement);
- Réduire la marge latérale est minimum de 3 mètres à 2 mètres (68, rue Brook seulement);

- Réduire la largeur du mur avant de 10 mètres à 7,5 mètres;
- Réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur obligatoires des classes 1 ou 2 de 75% à 0% pour toutes les façades d'une habitation multifamiliale de 4 logements et ce, afin de permettre l'utilisation d'un matériau de vinyle et de fibrociment;
- Réduire la distance entre un espace de stationnement et une habitation multifamiliale de 4 logements de 6 mètres à 2,2 mètres;
- Réduire la largeur minimale de l'allée d'accès/accès au terrain de 6 mètres à 5 mètres;
- Réduire la distance entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 mètre à 1,2 mètre.

ADOPTÉE

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer, ayant pour but la modification du lotissement, l'agrandissement du bâtiment existant, le réaménagement des espaces de stationnement, l'installation d'une enseigne détachée et d'une enseigne attachée et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter l'espace bâti/terrain maximum, à réduire les exigences quant à l'aménagement des espaces de stationnement et des accès au terrain/allées d'accès; les exigences quant à l'aménagement des bandes de verdure au pourtour du terrain et au pourtour du bâtiment, les exigences quant à la plantation d'arbres le long du chemin d'Aylmer, les exigences par rapport à l'affichage – 548, chemin d'Aylmer – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-06-09 / 116

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer ayant pour but la modification du lotissement, l'agrandissement du bâtiment existant, le réaménagement des espaces de stationnement, l'installation d'une enseigne détachée et d'une enseigne attachée, au 548, chemin d'Aylmer, 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 :

- Augmenter l'espace bâti/terrain maximum;
- Réduire les exigences quant à l'aménagement des espaces de stationnement, aux accès au terrain/allées d'accès et au dépôt à déchets et à matières récupérables;
- Réduire les exigences quant à l'aménagement des bandes de verdure au pourtour du terrain et au pourtour du bâtiment;

- Réduire les exigences quant à la plantation d'arbres le long du chemin d'Aylmer;
- Réduire les exigences par rapport à l'affichage.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras.

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney-Est, visant la construction d'un bâtiment commercial « Tigre Géant » et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 2 500 mètres carrés à 2 786 mètres carrés la superficie de plancher maximale pour un bâtiment faisant partie du groupe « Commercial (c) » à l'intérieur d'une zone où l'hierarchie commerciale prescrite est de type « A » – 715, boulevard Maloney-Est – district électoral du Lac-Beauchamp**

À la suite d'une question, on souligne que si des feux de circulation devenaient obligatoires, sur le boulevard Maloney Est, les propriétaires du commerce « Tigre Géant » se sont engagés à payer les coûts d'achat et d'installation de ces feux de circulation.

R-CCU-2008-06-09 / 117

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un bâtiment commercial « Tigre Géant » sur le terrain sis au 715, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Teknika HBA, le 7 mars 2008 et révisé le 23 mai 2008;
- Élévations proposées, préparées par Mario Allard, architecte, le 11 mars 2008.

Que ce comité recommande également au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 2 500 mètres carrés à 2 786 mètres carrés la superficie de plancher maximale pour le bâtiment « Tigre Géant » faisant partie du groupe « Commercial (c) » à l'intérieur d'une zone où la hiérarchie commerciale est « A », situé au 715, boulevard Maloney Est.

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue, phases 1 et 2 du projet Boisvenu, visant la construction de 39 habitations unifamiliales isolées et jumelées – Lot 3 763 795 – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2008-06-09 / 118

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de rues, phases 1 et 2 du projet Boisvenu visant la construction de 39 habitations unifamiliales isolées et jumelées (lot 3 763 795) et ce, tels qu'illustrés sur les documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Daniel Handfield, arpenteur-géomètre, le 23 octobre 2007 – minute 11156;
- Plan de phasage du projet préparé par Génivar (le 21 avril 2008);
- Modèles d'habitations fournis par *Les Constructions Alaro*.

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de rue, visant la modification de certaines phases et l'approbation de la phase 1C du projet résidentiel Domaine Peter Bouwman en vue de la construction de 34 habitations unifamiliales jumelées – district électoral de Buckingham**

R-CCU-2008-06-09 / 119

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale modifié afin de permettre la réalisation de la phase 1C et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé : « Plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet résidentiel Domaine Peter Bouwman préparé par la firme Cima + en date du 10 octobre 2006 et révisé le 8 mai 2008 ».

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville visant l'installation d'une enseigne – 71, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-06-09 / 120

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville visant l'installation d'une enseigne détachée identifiant le commerce *Restaurant Au Coin du Maroc* telle qu'illustrée sur les dessins soumis (25 avril 2008) par le requérant de la propriété sise au 71, rue Eddy.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'installation d'enseignes – 311, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-06-09 / 121

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'installation de deux enseignes au mur et l'enseigne sur poteau identifiant le commerce *La Pataterie Hulloise* telle qu'illustrée (8 mai 2008) par le requérant de la propriété sise au 311, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

22. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions.

23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétreau visant à construire une habitation multifamiliale jumelée – 32-34, rue Bourget – district électoral de Val-Tétreau

R-CCU-2008-06-09 / 122

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétreau visant à construire un bâtiment multifamilial sis au 32-34, rue Bourget tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 17 avril 2008.

ADOPTÉE

24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Jean Bosco visant à construire un garage détaché – 329, rue Laramée – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2008-06-09 / 123

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 construire un garage détaché sis au 329, rue Laramée tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 13 mai 2008.

ADOPTÉE

25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-René et Main ayant pour but la construction d'une habitation trifamiliale isolée – 326, rue Hétu – district électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2008-06-09 / 124

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement de Saint-René et Main ayant pour but la construction d'une habitation trifamiliale isolée au 326, rue Hétu, tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. – Élévations du bâtiment projeté - préparé par Plan et Gestion+ - avril 2008 – 326, rue Hétu;
- P.I.I.A. - Plan d'implantation du bâtiment projeté - Préparé par Nadeau, Fournier & associés - avril 2008 – 326, rue Hétu.

ADOPTÉE

26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney-Est, visant l'agrandissement d'une habitation – 184, rue Sabourin – district électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2008-06-09 / 125

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney-Est, visant à permettre la construction d'un agrandissement en cour latérale sud d'une habitation unifamiliale isolée située au 184, rue Sabourin, conditionnellement à la plantation d'un arbre dans la cour avant et au retrait des antennes de télévision présentes sur façade avant, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale, préparé par Lucien Roy, 11 décembre 2003 et révisé le 14 mai 2007;
- Élévations proposées, préparées par Lucien Roy le 6 décembre 2006, révisé le 11 novembre 2007;
- Photos de la propriété.

ADOPTÉE

- 27. Travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright pour permettre l'installation d'une enseigne pour le commerce *La Salade Spot* – 175, promenade du Portage – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-06-09 / 126

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright pour permettre l'installation de l'enseigne telle que proposée par le propriétaire du commerce *La Salade Spot* situé au 175, promenade du Portage, soit un lettrage de couleur noire sur fond blanc.

ADOPTÉE

- 28. Travaux dans le site du patrimoine du Portage pour permettre la modification de la couleur au rez-de-chaussée et des fenêtres et l'installation d'une enseigne – 86, promenade du Portage – district électoral de Hull**

On mentionne que la Société d'histoire de l'Outaouais est en accord avec la proposition du requérant de modifier la couleur du rez-de-chaussée et des fenêtres du bâtiment et d'installer une enseigne sis au 86, promenade du Portage.

R-CCU-2008-06-09 / 127

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux dans le site du patrimoine du Portage afin d'installer une enseigne telle que proposée par le requérant identifiant l'établissement *Searidge* et de modifier la couleur du rez-de-chaussée et des fenêtres du bâtiment sis au 86, promenade du Portage.

ADOPTÉE

- 29. Travaux d'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 931, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-06-09 / 128

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les travaux d'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée dans le site du patrimoine Jacques-Cartier au 931, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur les documents suivants :

- Patrimoine – Élévations de l'agrandissement projeté - Préparé par Alex Van Dieren – décembre 2007 – 931, rue Jacques-Cartier;
- Patrimoine – Plan d'implantation de l'agrandissement projeté - Préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 16 avril 2008 – 931, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

30. Usage conditionnel visant l'implantation d'une terrasse attachée à un débit de boisson alcoolisé – 120, boulevard de l'Hôpital – district électoral du Versant

R-CCU-2008-06-09 / 129

Que ce comité recommande au conseil d'accepter l'usage conditionnel visant à permettre l'agrandissement sur terrasse de l'usage débit de boissons alcoolisées (Pizzédélec) sis au 120, boulevard de l'Hôpital, tel que démontré sur le document intitulé : « plan d'implantation, préparé par SP Design, 27 avril 2007 ».

ADOPTÉE

31. Usage conditionnel visant à remplacer une partie des usages dérogatoires « 6311 Service de publicité en général » et « 6399 Autres services d'affaires » par un logement comme usage dérogatoire de remplacement – 81, rue Leduc – district électoral de Hull

R-CCU-2008-06-09 / 130

Que ce comité recommande au conseil d'accepter l'usage conditionnel visant à remplacer les usages dérogatoires « 6311 Service de publicité en général » et « 6399 Autres services d'affaires » par un logement comme usage dérogatoire de remplacement au 81, rue Leduc.

ADOPTÉE

32. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire de 9 mètres à 8 mètres la largeur minimale du mur avant d'une habitation trifamiliale jumelée et de réduire de 75 % à 55 % la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur les façades latérales et arrière d'une habitation trifamiliale jumelée et ce, dans le but de construire quatre habitations trifamiliales jumelées – 1480, boulevard Maloney Est – Secteur du projet résidentiel « Domaine Pélissier » – district électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2008-06-09 / 131

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

- Réduire de 9 mètres à 8 mètres la largeur minimale du mur avant d'une habitation trifamiliale;
- Réduire de 75 % à 55 % la proportion minimale de matériaux des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur les façades latérales et arrière des habitations trifamiliales,

et ce, dans le but de construire quatre habitations trifamiliales jumelées sur le boulevard Maloney Est dans le secteur du projet résidentiel « Domaine Pélissier ».

ADOPTÉE

- 33. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de réduire le nombre de cases de stationnement exigé de 6 à 4 et permettre l'empiètement des espaces de stationnement de 52% par rapport à la façade principale et à moins de 6 mètres du bâtiment principal et ce, afin de permettre la construction d'un habitation isolée de 4 logements au 166, rue Albert – district électoral de Buckingham**

On mentionne que le style architectural (forme, volume) du bâtiment proposé ne s'intègre pas avec le style architectural des bâtiments avoisinants.

On suggère de reporter la recommandation à une prochaine séance.

- 34. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre 25 % de matériaux de classes #2 et # 4 sur les façades adjacentes à une rue, 50 % de matériaux de classe # 4 sur les façades non adjacentes à une rue, à annuler l'exigence d'avoir une voie de circulation autour d'un bâtiment, à réduire la largeur de l'allée d'accès pour la livraison des marchandises de 9 mètres à 7,3 mètres et à annuler la bande de verdure obligatoire au pourtour d'un bâtiment, afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment en projet commercial intégré – 235-245, rue de Cannes – district électoral de Limbour**

R-CCU-2008-06-09 / 132

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 permettre 25 % de matériaux des classes # 2 et # 4 sur les façades adjacentes à une rue, permettre 50 % de matériaux de classe # 4 sur les façades non adjacentes à une rue, annuler l'exigence d'avoir une voie de circulation autour d'un bâtiment, réduire la largeur de l'allée d'accès pour la livraison des marchandises de 9 mètres à 7,3 mètres, annuler la bande de verdure requise au pourtour d'un bâtiment et ce, afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment en projet commercial intégré au 235 - 245, rue de Cannes.

ADOPTÉE

- 35. Dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 visant à réduire de 2 à 1 le nombre d'étage requis, à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisées de 36 à 119 – 515, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-06-09 / 133

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 au 515, boulevard Saint-Joseph visant à :

- Réduire de 2 à 1 le nombre d'étages requis afin de permettre l'agrandissement du bâtiment et ce, conditionnellement à ce que la rénovation du bâtiment soit effectuée conformément à l'option 2a;
- Permettre 3 accès au lieu de 2 le long du boulevard St-Raymond (2 accès à sens unique et 1 accès à double sens);
- Élargir à 7,6 mètres à la ligne de rue l'accès Est à sens unique, entrée seulement, situé sur le boulevard St-Raymond;
- Élargir à 14 mètres à la ligne de rue l'accès Ouest à double sens sur le boulevard St-Raymond.

Que ce comité recommande également au conseil :

- Que les frais de correction afin de fermer les 4 accès sur le terrain de coin composé des lots 1344417 et 1344416 autrefois occupé par le poste d'essence, tout comme les frais découlant du remaniement de l'accès sur le lot 1344415, soient aux frais du propriétaire McDonald's;
- L'ajout d'arbres à raison de 1 par 12 mètres linéaires le long des boulevards Saint-Joseph et Saint-Raymond, en complément de l'aménagement paysager.

Que ce comité recommande aussi au conseil de ne pas approuver une dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisées de 36 à 119 pour l'immeuble situé au 515, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

- 36. Dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 visant à réduire de 6 mètres à 1,5 mètre la distance requise entre le mur d'un bâtiment multifamilial et l'espace de stationnement, à réduire de 3 mètres à 0 mètre la largeur de la bande de verdure requise entre la ligne de rue des rues Amherst et Dufferin et l'espace de stationnement, à réduire de 1 mètre à 0 mètre la largeur de la bande de verdure requise entre la ligne de terrain autre qu'une ligne de rue et l'espace de stationnement, à ne pas exiger 5% de verdure à l'intérieur de l'espace de stationnement, à ne pas exiger la plantation d'un arbre à tous les 12 mètres linéaires et qu'au moins 60% de ces arbres soient des conifères et à permettre la localisation du dépôt à déchets dans la marge arrière – 8, rue Rochon – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-06-09 / 134

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 8, rue Rochon visant à :

- Réduire de 6 mètres à 1,5 mètre la distance requise entre le mur d'un bâtiment multifamilial et l'espace de stationnement;

- Réduire de 3 mètres à 0 mètre la largeur de la bande de verdure requise entre la ligne de rue des rues Amherst et Dufferin et l'espace de stationnement;
- Réduire de 1 mètre à 0 mètre la largeur de la bande de verdure requise entre la ligne de terrain autre qu'une ligne de rue et l'espace de stationnement;
- Ne pas exiger 5% de verdure à l'intérieur de l'espace de stationnement;
- Ne pas exiger la plantation d'un arbre à tous les 12 mètres linéaires et qu'au moins 60% de ces arbres soient des conifères;
- Permettre la localisation du dépôt à déchets dans la marge arrière.

ADOPTÉE

37. Questions diverses :

Aucun sujet

38. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 15 min.