

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

112^e séance tenue le 15 septembre 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^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités et secrétaire

Ressources-internes

M. Dave Cassivi, chargé de projets / environnement
M. Yvon Dallaire, responsable par intérim, design urbain et revitalisation
M. Daniel Faubert, chef de division de l'urbanisme, 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} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M. David Leclerc, responsable de l'habitation
M^{me} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Clothilde-Béré Pelletier, chargée à la réglementation

Autres :

MM. Jean-François Touchette, Denis Ouellette, Michel Tremblay, André Royer

ABSENCES :

Membres

M. Jonathan Brulotte, citoyen
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. Éric Boutet, dir. par intérim, Module de l'urbanisme et du développement durable
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Maria Sahagun, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

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 ouvre l'assemblée à 17 h 40.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant les articles 7.1, 8.1 et varia a.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008
4. Signature du procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008
5. Suivi du procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008
6. Date de la prochaine assemblée (20 octobre 2008)
7. Rapport de consultation publique sur le plan de gestion de la forêt Boucher
- 7.1 Concept d'aménagement pour le cœur du Plateau
8. Modification au règlement de zonage, 1089, boulevard Lorrain
- 8.1 Droits acquis relatifs à l'aménagement d'une terrasse de restauration
9. PIIA, « La Ferme Columbia » 376, boulevard Saint-Joseph
10. PIIA, « Versant Eardley » 304 au 316, rue de la Terrasse-Eardley, du 18 au 22 et du 19 au 39, rue Edward-Langton-Quirk et du 76 au 104 et du 91 au 103, rue Coleman
11. PIIA et dérogation mineure, « Marché Laflamme », 136, rue Principale
12. PIIA et dérogations mineures, 260-262, boulevard Maisonneuve
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. PIIA, 455, boulevard de la Carrière
15. PIIA, 19, rue Robitaille
16. PIIA, 370, rue Main
17. PIIA, 4, rue Boudria
18. Projet particulier de construction, 0, chemin du Barrage
19. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, 16, rue Hanson
20. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, 20, rue Hanson
21. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, 27, rue Hanson
22. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, 503, rue Jacques-Cartier
23. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, 463, rue Jacques-Cartier
24. Dérogation mineure, 40, rue St-Onge
25. Dérogation mineure, 16, impasse Gare-Talon
26. Dérogation mineure, 169, impasse de la Pointe-Taillon
27. Questions diverses :
 - a) Suivi Ivanhoé Cambridge
28. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008

Le procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008

Le procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 111^e séance tenue le 18 août 2008

Aucun commentaire.

6. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 20 octobre 2008.

7. Rapport de consultation publique sur le plan de gestion de la forêt Boucher, territoire délimité au sud par le boulevard des Allumettières, à l'est par le chemin Vanier, au nord par le chemin Antoine-Boucher et à l'ouest par le secteur résidentiel des Jardins Lavigne – district électoral de Deschênes

Arrivée de M. Jean-François Touchette.

On présente les grandes lignes du plan de gestion de la forêt Boucher en insistant notamment sur :

- La localisation, les observations et les analyses écologiques du site;
- Les considérations visuelles, municipales et la sensibilité des écosystèmes;
- Le contenu des options de conservation présentées lors de la consultation publique (forces et aspects à améliorer);
- Le concept d'aménagement proposé, soit les activités de conservation, récréatives et éducatives et l'ouverture au développement résidentiel.

Des commentaires, questions et réponses sont formulés, notamment sur la nature du mandat confié au consultant, la disponibilité de l'étude de caractérisation produite par Fondex, sur l'importance de consulter les expériences vécues ailleurs par exemple les « terres Miner » à Granby, sur l'idée de proposer des logements écologiques et d'aménager des sentiers pour le vélo de montagne.

Arrivée de M. Yvon Dallaire.

Départ de MM. Jean-François Touchette et Dave Cassivi.

7.1 Concept d'aménagement pour le cœur du Plateau

On présente un résumé du plan d'aménagement du cœur du village urbain du Plateau en insistant, entre autres, sur la localisation du site, sur certains éléments du contexte, comme le concept de village urbain, le mandat, la firme Cardinal-Hardy et la consultation publique, sur la vision des citoyens, sur le plan d'aménagement retenu et la répartition des usages proposés soit la zone mixte, les parcs et équipements, les espaces verts ou sensibles et l'habitation.

Quelques commentaires sont formulés sur :

- La densité résidentielle proposée de 70 logements à l'hectare;
- L'importance d'un marché public offrant des produits locaux (place publique, fontaine, animation);
- L'aménagement de la zone mixte incluant des commerces de détails, des services et des bureaux d'une superficie de 50 000 pieds carrés;

- L'aménagement de rues conviviales, de trottoirs sécuritaires avec plantation d'arbres;
- L'aménagement des espaces de stationnements non-visible de la rue (en terrasse, à l'arrière).

R-CCU-2008-09-15 / 199

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le plan d'aménagement pour le cœur du village urbain du Plateau.

ADOPTÉE

- 8. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre l'usage « salon de coiffure » (6232) à la zone H-19-037 – 1089, boulevard Lorrain – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2008-09-15 / 200

Que ce comité recommande au conseil de refuser la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'usage « salon de coiffure » (6232) à la zone H-19-03 et ce, dans le but de régulariser l'usage de salon de coiffure aménagé dans l'habitation unifamiliale isolée sise au 1089, boulevard Lorrain.

ADOPTÉE

On convient de passer à l'article 13.

13. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de MM. André Royer, Denis Ouellette et Michel Tremblay.

À la suite d'une question, on explique brièvement le mandat, le rôle, la composition, la durée du mandat et le mode de nomination des membres de même que le fonctionnement du Comité consultatif d'urbanisme.

Départ de MM. André Royer, Denis Ouellette et Michel Tremblay.

On convient de passer à l'article 12.

- 12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la ceinture de l'Île de Hull, visant la construction d'une habitation multifamiliale et dérogations mineures au règlement de zonage 502-2005 afin d'augmenter de 3,5 mètres à 6,5 mètres la marge avant, de réduire la bande de verdure entre la ligne de lot avant et le stationnement de 3 mètres à 0 mètre, de réduire la bande de verdure entre la ligne de lot latéral et le stationnement de 1 mètre à 0,6 mètre, de réduire la distance requise entre le stationnement au sol et le mur du bâtiment multifamilial de 6 mètres à 2,5 mètres, de permettre le stationnement en structure plutôt que souterrain, de réduire la largeur d'une des allées d'accès véhiculaire au stationnement de 6 mètres à 4,15 mètres et de réduire la largeur d'une des allées accès véhiculaires au stationnement de 6 mètres à 5,55 mètres – 260-262, boulevard Maisonneuve – district électoral de Hull**

On présente les principales caractéristiques architecturales d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale de 8 étages, de 32 logements, de 2 chambres à coucher situé au 260 et 262, boulevard Maisonneuve en insistant sur

les crédits de taxes et subventions applicables au projet, sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale et sur les dérogations mineures requises.

Arrivée de MM. Denis Ouellette et Michel Tremblay.

M. Denis Ouellette insiste, entre autres, sur la problématique relative à la capacité portante d'une partie du terrain et sur la difficulté de rentabiliser la construction d'une habitation multifamiliale au centre-ville tout en respectant les objectifs de la réglementation d'urbanisme.

Départ de MM. Denis Ouellette et Michel Tremblay.

Plusieurs commentaires sont formulés sur l'aménagement du stationnement extérieur de 10 places et sur le concept architectural présenté par le requérant.

On convient de reporter, la formulation d'une recommandation, à une prochaine séance.

Départ de MM. Yvon Dallaire et David Leclerc.

8.1. Modification au règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 dans le but de modifier les dispositions relatives aux droits acquis pour ne plus assujettir certains usages de remplacement au règlement sur les usages conditionnels, modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire de moindre impact sans qu'il ne soit assujetti à la procédure des usages conditionnels, de modifier les dispositions relatives à l'extension d'un usage dérogatoire et d'ajouter des dispositions relatives à l'aménagement d'une terrasse de restauration pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis et modification au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 dans le but de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire d'impact similaire et de prévoir que si un usage conditionnel cesse, est abandonné ou a été interrompu pour une période de plus de 12 mois, l'usage ne peut plus être exercé de nouveau sans le dépôt d'une nouvelle demande – Ville de Gatineau

R-CCU-2008-09-15 / 201

Que ce comité recommande au conseil :

- D'approuver une modification au règlement de plan d'urbanisme 500-2005 dans le but de modifier les dispositions relatives aux droits acquis pour ne plus assujettir certains usages de remplacement au règlement sur les usages conditionnels;
- D'approuver des modifications au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire de moindre impact sans qu'il ne soit assujetti à la procédure des usages conditionnels, de modifier les dispositions relatives à l'extension d'un usage dérogatoire;
- D'approuver des modifications au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 dans le but de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire d'impact similaire et de prévoir que si un usage conditionnel cesse, est abandonné ou a été interrompu pour une période de plus de 12 mois, l'usage ne peut plus être exercé de nouveau sans le dépôt d'une nouvelle demande;

- De refuser de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre l'aménagement d'une terrasse de restaurant pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis dans une zone résidentielle ou sur un terrain limitrophe à une zone résidentielle.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Clothilde-Béré Pelletier.

- 9. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de construire un édifice commercial de 11 étages, usage conditionnel visant la construction d'un édifice commercial totalisant plus de 10 000 mètres carrés, travaux sur l'immeuble cité monument historique connu sous le nom « La Ferme Columbia » pour permettre la construction d'un édifice de 11 étages et dérogation mineure au règlement de zonage afin de réduire les bandes de verdure, la marge arrière, la marge latérale, d'augmenter le nombre d'étages et de ne pas exiger d'allée de circulation autour des bâtiments pour les véhicules incendie ni d'allée de circulation d'une largeur minimale de 9 mètres pour la livraison des marchandises – 376, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-09-15 / 202

PIIA

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin de construire un édifice commercial de 11 étages au 376, boulevard Saint-Joseph, tel qu'illustré sur les dessins de Barry Padolsky Associates Inc. (08 juillet 2008) et ce, conditionnellement à l'autorisation du projet en vertu du règlement 506-2005 relatif aux usages conditionnels, à l'accord des dérogations mineures et à l'approbation des travaux en vertu du règlement 2036 citant « La Ferme Columbia » comme monument historique.

Règlement citant la Ferme Columbia

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des travaux de construction d'un édifice commercial de 11 étages sur l'immeuble cité monument historique connu sous le nom « La Ferme Columbia » sis au 376, boulevard Saint-Joseph, tels qu'illustrés sur les dessins de Barry Padolsky Associates Inc. (08 juillet 2008) et ce, conditionnellement à l'autorisation du projet en vertu du règlement 506-2005 relatif aux usages conditionnels, à l'accord des dérogations mineures et à l'approbation du PIIA.

Usage conditionnel

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver un usage conditionnel visant la construction un édifice à bureaux totalisant plus de 10 000 mètres carrés de surface de plancher au 376, boulevard Saint-Joseph tel qu'illustré sur les dessins de Barry Padolsky Associates inc. et ce, conditionnellement aux éléments suivants :

- À l'approbation du projet en vertu du règlement 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- À l'approbation des travaux sur l'immeuble cité monument historique connu sous le nom « La Ferme Columbia »
- Au dépôt d'une étude des impacts résultant des effets des vents;
- Au dépôt d'une étude visant à minimiser les impacts sur la circulation;

- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager complet;
- À l'accord des dérogations mineures.

Dérogations mineures

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

- Réduire de 3 mètres à 0,25 mètre la marge arrière;
- Réduire de 5 mètres à 1,5 mètre la marge latérale sud;
- Augmenter de 5 à 11 le nombre maximal d'étages autorisés pour un usage commercial;
- Réduire de 6 mètres à 0,25 mètre et de 6 mètres à 2 mètres la largeur de la bande de verdure requise en bordure d'une ligne de rue;
- Réduire de 3 mètres à 0,5 mètre et de 3 mètres à 1,5 mètre la largeur de la bande de verdure requise en bordure des lignes latérales;
- Réduire de 3 mètres à 0,25 mètre, de 3 mètres à 1,5 mètre, de 3 mètres à 0 mètre et de 3 mètres à 2 mètres la largeur de la bande de verdure requise autour des bâtiments;
- Ne pas exiger de voie de circulation pour les véhicules incendie au pourtour des bâtiments;
- Ne pas exiger d'allée de circulation d'une largeur minimale de 9 mètres pour la livraison de marchandises;
- Réduire de 6 mètres à 1 mètre la distance requise entre deux accès au terrain.

L'accord des dérogations mineures est conditionnel à :

- L'approbation du projet en vertu du règlement 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- L'approbation des travaux sur l'immeuble cité monument historique connu sous le nom « La Ferme Columbia »
- L'autorisation du projet en vertu du règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.

ADOPTÉE

- 10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues visant une modification et une approbation de la phase 1 du projet résidentiel « Versant Eardley », située au nord du chemin Eardley, au sud-est de la rue Allée Riley, à l'ouest des rues Edward-Langton-Quirk et Terrasse Eardley et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre la réduction de la superficie de planchers minimale de 110 mètres carrés à 95 mètres carrés pour les 24 duplex jumelés prévus du 304 au 316, rue de la Terrasse-Eardley inclusivement, du 18 au 22 et du 19 au 39, rue Edward-Langton-Quirk inclusivement et du 76 au 104 et du 91 au 103, rue Coleman inclusivement – district électoral d'Aylmer**

On suggère d'apporter une attention spéciale au traitement des façades arrière des habitations visibles de la rue.

On suggère également d'examiner la possibilité d'ajouter des bordures afin de circonscrire l'aménagement des espaces de stationnement localisés en partie en façade des habitations.

R-CCU-2008-09-15 / 203

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues pour la modification et l'approbation de la phase 1 du projet résidentiel « Versant Eardley », située au nord du chemin Eardley, au sud-est de la rue Allée Riley, à l'ouest des rues Edward-Langton-Quirk et Terrasse Eardley, secteur 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 pour la phase 1 du projet résidentiel « Versant Eardley », situé au nord du chemin Eardley, au sud-est de la rue Allée Riley, à l'ouest des rues Edward-Langton-Quirk et Terrasse Eardley, secteur d'Aylmer visant à permettre la réduction de la superficie de planchers minimale de 110 mètres carrés à 95 mètres carrés pour les 24 duplex jumelés prévus du 304 au 316, rue de la Terrasse-Eardley inclusivement, du 18 au 22 et du 19 au 39, rue Edward-Langton-Quirk inclusivement et du 76 au 104 et du 91 au 103, rue Coleman inclusivement et ce, dans le but de permettre la réalisation de la phase 1 du projet « Versant Eardley ».

ADOPTÉE

- 11. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but l'approbation de la modification de la façade avant du centre commercial et l'approbation d'un concept d'affichage pour le « Marché Laflamme » et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'implantation de deux enseignes détachées sur muret dans la cour avant, l'installation d'enseignes attachées au-dessus de la marquise, ainsi qu'à permettre que le revêtement extérieur de la façade principale soit composé à 12 % de matériaux de classe 1 – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2008-09-15 / 204

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but l'approbation de la modification de la façade avant du centre commercial « Marché Laflamme » et l'approbation d'un concept d'affichage du *Marché Laflamme* situé au 136, rue Principale, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'implantation de deux enseignes détachées sur muret dans la cour avant, à implanter des enseignes attachées au-dessus de la marquise, ainsi qu'à permettre que le revêtement extérieur de la façade principale soit composé à 12% de matériaux de classe 1 ou 2 du *Marché Laflamme* situé au 136, rue Principale.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras.

14. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisé de protection et d'intégration – 455, boulevard de la Carrière – district électoral de Saint-Raymond-Vanier

R-CCU-2008-09-15 / 205

Que ce comité recommande au conseil une modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisé de protection et d'intégration, visant à modifier le stationnement du projet approuvé le 19 août tel qu'illustré sur les dessins des architectes DCYSA (reçus à la Ville le 5 septembre 2008 et le 18 juillet 2008) et ce, conditionnellement :

- À l'assurance que le verre utilisé dans la composition du mur-rideau ne soit pas réfléchissant;
- À l'ajout d'insertions plus marquées de panneaux de béton sur les façades avant et arrière;
- Au dépôt d'un plan d'aménagement paysager répondant aux critères d'aménagement d'un terrain situé dans un secteur de boisé de protection et d'intégration;
- Au dépôt d'un plan démontrant les niveaux de terrain actuels et proposés afin d'assurer la protection des arbres existants;
- Au dépôt d'une étude de sensibilité environnementale complétant les informations manquantes dans l'étude effectuée par TPSGC;

ADOPTÉE

15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la rivière Gatineau, agrandissement en cour arrière et réfection d'une habitation unifamiliale – 19, rue Robitaille – district électoral des Riverains

R-CCU-2008-09-15 / 206

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 visant l'agrandissement et les réfections d'une habitation unifamiliale située au 19, rue Robitaille, tel que démontré sur le document suivant et ce, conditionnellement au remplacement de la fenêtre sur l'élévation gauche par une fenêtre à guillotine :

- P.I.I.A. – Plan d'implantation et esquisses de l'agrandissement projeté 2008-08-28 – 19, rue Robitaille.

ADOPTÉE

16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main - Rénovation d'un édifice à vocation commerciale et résidentielle – 370, rue Main – district électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2008-09-15 / 207

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur d'insertion villageoise et de redéveloppement de la rue Main visant la rénovation d'un édifice à vocation

commerciale et résidentielle sis au 370, rue Main, tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. – Plan d’implantation, préparé par Caroline Rousseau T.P. – 2008-08-28 – 370, rue Main;
- P.I.I.A. – Élévations du bâtiment à rénover, préparé par Caroline Rousseau T.P. - 2008-08-28 – 370, rue Main.

ADOPTÉE

- 17. Plan d’implantation et d’intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Val-Tétreau visant à construire un ajout à la maison unifamiliale – 4, rue Boudria – district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2008-09-15 / 208

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 ajout à l’habitation unifamiliale isolée sise au 4, rue Boudria tel que proposé par le requérant et illustré aux plans déposés et datés du 01 août 2008.

ADOPTÉE

- 18. Projet particulier de construction afin de permettre la construction d’une habitation unifamiliale isolée rattachée à une entreprise agricole d’élevage de chevaux sur un lot enclavé – lot 1 371 301 du Cadastre du Québec, correspondant au 0, chemin du Barrage – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2008-09-15 / 209

Que ce comité recommande au conseil d’approuver un projet particulier de construction visant à permettre la construction d’une habitation unifamiliale isolée sur un terrain non adjacent à une rue publique, autoriser un matériau de revêtement extérieur à 100% de bois sur l’habitation unifamiliale isolée projetée et rattachée à une entreprise agricole d’élevage de chevaux sur le lot enclavé 1 371 301 du Cadastre du Québec, accessible par le chemin du Barrage et ce, à la suite de l’adoption d’une modification au règlement de contrôle intérimaire visant à autoriser la construction sur des terrains touchés en partie par des zones de mouvements de masses à risque élevé.

ADOPTÉE

- 19. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de permettre la démolition d’un bâtiment principal – 16, rue Hanson – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-09-15 / 210

Que ce comité recommande au conseil d’approuver des travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin de permettre la démolition du bâtiment principal sis au 16, rue Hanson, conditionnellement à l’aménagement du terrain aussitôt après la démolition et à un dépôt de 5 000 \$ garantissant l’aménagement du terrain suite à la démolition.

ADOPTÉE

- 20. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer la pose d'une nouvelle clôture à l'arrière du terrain – 20, rue Hanson – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-09-15 / 211

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'installer une nouvelle clôture en fer forgé à l'arrière du terrain telle qu'illustrée et décrite sur le document soumis par le requérant (22 août 2008) pour la propriété sise au 20, rue Hanson.

ADOPTÉE

- 21. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'effectuer un remplacement de toutes les fenêtres en façade principale et façades latérales, peindre les barreaux du garde-corps avant et l'installation de moulures autour de la porte principale – 27, rue Hanson – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-09-15 / 212

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright afin d'ajouter une main courante sur l'escalier à l'arrière de la maison, de rafraîchir des barreaux des garde-corps avant avec une peinture de la même couleur et d'installer des pilastres et des moulures autour de la porte tels qu'illustrés et décrits sur les documents soumis par le propriétaire (12 mars 2008) pour la propriété sise au 27, rue Hanson.

ADOPTÉE

- 22. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin d'ajouter un balcon et une porte en façade avant d'une habitation unifamiliale isolée au 503, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

On explique qu'après vérification, auprès des propriétaires du 503 et 463, rue Jacques-Cartier, il est pratiquement impossible de gazonner la cour avant, tel qu'il avait été suggéré lors de la séance du CCU du 18 août 2008.

On accepte donc de retirer cette condition.

R-CCU-2008-09-15 / 213

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin d'ajouter un balcon et une porte en façade avant d'une habitation unifamiliale isolée au 503, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur le document intitulé : « Patrimoine – Situations existantes et projetée – juillet 2008 – 503, rue Jacques-Cartier ».

ADOPTÉE

- 23. Travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin d'agrandir un perron existant surmonté d'une nouvelle toiture sur la façade avant d'une habitation unifamiliale isolée au 463, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-09-15 / 214

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de rénovation dans le site du patrimoine Jacques-Cartier afin d'agrandir un perron existant surmonté d'une nouvelle toiture sur la façade avant d'une habitation unifamiliale isolée au 463, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur le document intitulé : « Patrimoine – Croquis des travaux projetés – juillet 2008 – 463, rue Jacques-Cartier ».

ADOPTÉE

- 24. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres – 40, rue St-Onge – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-09-15 / 215

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 7 mètres à 2 mètres à la propriété sise au 40, rue St-Onge conditionnellement à ce que les arbres coupés soient remplacés.

ADOPTÉE

- 25. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement pour un édifice commercial à construire au 16, impasse Gare-Talon – district électoral du Versant**

R-CCU-2008-09-15 / 216

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 55 cases à 132 cases le nombre maximal de cases de stationnement autorisé pour un bâtiment commercial, et ce, afin de permettre l'implantation d'un nouvel édifice à bureaux pour le gouvernement provincial sis au 16, impasse Gare-Talon.

ADOPTÉE

- 26. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 5,5 mètres à 5,37 mètres, la distance minimale entre un bâtiment principal à structure contiguë et la ligne latérale d'un terrain adjacent à une rue – 169, impasse de la Pointe-Taillon – district électoral de Limbour**

R-CCU-2008-09-15 / 217

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 5,5 mètres à 5,37 mètres, la distance minimale entre un bâtiment principal à structure contiguë et la ligne latérale d'un terrain adjacent à une rue à la propriété sise au 169, impasse de la Pointe-Taillon.

ADOPTÉE

27. Questions diverses :

a) Suivi Ivanhoé Cambridge

À la suite d'une question, on explique que la position du Module de l'urbanisme et du développement durable relative au dossier d'Ivanhoé Cambridge est exclusivement basée sur des considérations urbanistiques et non juridiques.

b) Politique environnementale

On aimerait que le projet de politique environnementale de la Ville de Gatineau soit présenté, à titre d'information, aux membres du CCU lors d'une prochaine séance.

28. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 35.