



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

113^e séance tenue le 20 octobre 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. Jacques Lanoix, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

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

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, chef de division de l'urbanisme, secteur de Buckingham

M. Frédéric Bilodeau, analyste en urbanisme, secteur de Hull

M^{me} Sonia Blouin, Service des Arts, culture et lettres

M. Jacques Briand, Service des Arts, culture et lettres

M^{me} Véronique Charrette, conseillère en architecture, secteur de Hull

M. Yvon Dallaire, responsable par intérim, design urbain et revitalisation

M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau

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

Marie-Claude Martel, dir., Service de l'urbanisme et du développement durable

M^{me} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

M^{me} Maria Sahagun, chargée de projets-design urbain

Autre :

M. Claude Bergeron, consultant

ABSENCES :

Membres

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

M. Jonathan Brulotte, citoyen

M^{me} Lise Robitaille, citoyenne

M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne

M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

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

M. Éric Boutet, dir. Adjoint, Service de l'urbanisme et du développement durable

M^{me} Nathalie Giguère, chargée de projets aménagement et développement agricole

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 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant les articles 5.1 et 5.2 ainsi qu'un sujet à l'article 35. Questions diverses.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008
4. Signature du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008
5. Suivi du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008
- 5.1 Modification au règlement de zonage, zone H-15-036 – Projet « Domaine des Vignobles I »
- 5.2 Modification au règlement de zonage, projets résidentiels « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill »
6. Date de la prochaine assemblée (10 novembre 2008)
7. Inventaire, classification du patrimoine bâti et programme d'aide financière
8. Modification au règlement de zonage numéro, zones H-05-129 et H-05-132, et dérogations mineures, prolongement du boulevard de la Cité
9. Modification au règlement de zonage, installation d'enseignes relatives à une campagne de sensibilisation municipale ou gouvernementale
10. Modification au règlement de zonage, zone P-04-184, église Saint-Jean-Marie-Vianney sise au 160, rue Bruchési
11. PIIA « Ambassade Champlain » et modification au règlement de zonage, zones H-14-026 et H-14-060
12. PIIA et dérogation mineure, 86, rue Thomas
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. PIIA « Domaine Larose I », chemin Klock et avenue des Glaïeuls
15. PIIA, 48, rue du Couvent
16. PIIA, 173, boulevard Saint-Joseph (Boutique fripe déco l'Éclectique)
17. PIIA, 173, boulevard Saint-Joseph (Barbabelle salon lounge)
18. PIIA, 177, boulevard Saint-Joseph (Mélicca Proulx maître photographe agréé)
19. PIIA, 212, boulevard Saint-Joseph
20. PIIA, 996, chemin d'Aylmer
21. PIIA, 920A, rue Notre-Dame
22. PIIA, 763, rue Saint-Louis
23. Travaux de rénovation dans un monument historique du « Bâtiment et des turbines, Château d'eau », 170, rue Montcalm
24. Travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, 883, rue Jacques-Cartier
25. Dérogation mineure, 161, rue Trudel
26. Dérogation mineure, 939, rue Jacques-Cartier
27. Dérogations mineures, 263, 271 et 275 rue des Louveteaux
28. Dérogations mineures, 6, impasse des Abysses
29. Dérogations mineures, 147, boulevard d'Europe
30. Dérogation mineure, 95, rue Dollard-des-Ormeaux
31. Dérogations mineures, 63, chemin Fraser
32. Dérogation mineure, 24, rue Montpetit
33. Dérogation mineure, 0, rue de Courcellette, lot 1 620 693
34. Usage conditionnel, 28, rue Nicolet, local 5
35. Questions diverses :
 - a) Démission d'un membre citoyen
36. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008

Le procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008

Le procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008

Aucun commentaire n'est formulé sur le suivi du procès-verbal de la 112^e séance tenue le 15 septembre 2008.

5.1 Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à retirer de la zone H-15-036, l'usage de la catégorie C2 – projet « Domaine des Vignobles I » – district électoral de Lucerne

On explique qu'à la suite des recommandations de l'étude commerciale et du règlement de concordance au schéma, un ajustement doit être apporté à la recommandation formulée lors de la séance du CCU du 21 juillet 2008 afin de retirer, l'usage de la catégorie C2, de la zone H-15-036 comprise dans le projet « Domaine des Vignobles I ».

R-CCU-2008-10-20 / 218

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 502-2005 visant à retirer, de la zone H-15-036, l'usage de la catégorie C2 et ce, en conformité au règlement de contrôle intérimaire.

ADOPTÉE

5.2 Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à retirer la zone T-1 des projets résidentiels « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill » – district électoral de Deschênes

On mentionne qu'un ajustement doit aussi être apporté à la recommandation formulée lors de la séance du CCU du 21 juillet 2008 afin de retirer la zone T-1 de la zone H-16-116 comprise dans les projets résidentiels « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill ».

R-CCU-2008-10-20 / 219

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 502-2005 visant à retirer, des projets résidentiels « Domaine Larose II » et « Domaine Simon Hill » la zone T-1 et ce, en conformité au règlement de contrôle intérimaire.

ADOPTÉE

6. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 10 novembre 2008.

7. Inventaire et classification du patrimoine bâti et programme relatif au patrimoine bâti visant à accorder une aide financière aux propriétaires de bâtiments privés sur le territoire de la Ville de Gatineau

M. Claude Bergeron, consultant en patrimoine culturel et en muséologie présente un inventaire et une classification du patrimoine bâti de Gatineau en insistant, entre autres, sur :

- Les objectifs généraux et particuliers du mandat amorcé en mars 2008;
- Les édifices étudiés et le nombre total d'édifices d'intérêt patrimonial (2 771 édifices);
- Les principaux résultats de l'inventaire (526 édifices assujettis à un statut juridique de protection, date de construction, fonction des édifices, types architecturaux, caractéristiques architecturales distinctives, état d'authenticité);
- Les résultats de l'évaluation des édifices (24 – exceptionnelle, 79 – supérieure, 232 – forte, 187 – moyenne, 40 – faible, 6 – non applicable);
- Les édifices d'intérêt particulier (155 édifices);

Arrivée de M. Daniel Faubert.

- Les recommandations générales :
 - Diffusion du contenu;
 - Poursuite de l'inventaire;
 - Création de sites du patrimoine et citation;
 - Production d'un document de sensibilisation;
 - Utilisation de page Web à l'intérieur du site Internet de la Ville;
 - Aide à la rénovation « patrimoniale ».

On présente ensuite le contenu du programme relatif au patrimoine bâti visant à accorder une aide financière aux propriétaires de bâtiments privés sur le territoire de la Ville de Gatineau en insistant, notamment, sur la mise en contexte, les grandes lignes du programme (objectifs, secteurs, immeubles et travaux admissibles, coût minimum des travaux, subvention maximale, enveloppe budgétaire, inscription et sélection, délais d'exécution des travaux, critères et grille d'analyse des dossiers) et étapes de mise en œuvre du programme.

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

- La diffusion des résultats de l'inventaire du patrimoine bâti auprès des propriétaires d'édifices d'intérêt patrimonial et des citoyens;
- L'adoption éventuelle d'une politique patrimoniale;
- L'enveloppe budgétaire annuelle.

Départ de M^{me} Sonia Blouin et de MM. Claude Bergeron et Yvon Dallaire.

8. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à ajuster les limites des zones H-05-129 et H-05-132 dans le but d'approuver un projet de développement résidentiel et commercial, plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de nouvelles rues et dérogations mineures touchant l'implantation des constructions – prolongement du boulevard de la Cité – district électoral du Versant

Sujet reporté

9. **Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre l'installation d'enseignes relatives à une campagne de sensibilisation municipale ou gouvernementale, et ce, sans l'obligation d'un certificat d'autorisation – Ville de Gatineau**

R-CCU-2008-10-20 / 220

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de bonifier la liste des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation afin de permettre l'implantation d'enseignes à des fins de campagne de sensibilisation municipale ou gouvernementale.

ADOPTÉE

10. **Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'usage d'habitation de type familiale (h1), avec un maximum de 6 étages, dans la zone P-04-184, et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction de 130 logements sociaux (phase 1 et 2) sur le site de l'église Saint-Jean-Marie-Vianney – 160, rue Bruchési – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2008-10-20 / 221

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'usage d'habitation de type familiale (h1), sur un maximum de 6 étages, dans la zone P-04-184, et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction de 130 logements sociaux sur le site de l'église Saint-Jean-Marie-Vianney sise au 160, rue Bruchési.

ADOPTÉE

11. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et secteur de boisé de protection et d'intégration visant l'approbation du concept du projet résidentiel « Ambassade Champlain » et approbation des phases 1 et 2 au sud du chemin d'Aylmer, au nord du chemin Lucerne, à l'est du golf Rivermead et à l'ouest du golf Chaudière et modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant les zones H-14-026 et H-14-060 – district électoral de Deschênes.**

Quelques préoccupations sont soulevées, entre autres, sur la largeur des rues locales, l'écoulement des eaux, l'érosion et l'aménagement des bassins de rétention.

R-CCU-2008-10-20 / 222

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue et secteur de boisé de protection et d'intégration visant l'approbation du concept du projet résidentiel « Ambassade Champlain » (sauf le cœur du village des golfs) plus particulièrement les phases 1 et 2 du projet situées au nord du chemin Lucerne, à l'est du golf Rivermead et à l'ouest du golf Chaudière, au sud du chemin d'Aylmer, conditionnellement à l'approbation des modifications réglementaires demandées.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver pour 309 unités la demande de modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Pour la zone H-14-026 :
 - Réduire la marge avant minimale de 6 mètres à 2 mètres, la marge latérale sur rue minimale de 4 mètres à 3 mètres et augmenter le nombre d'étages de 2 à 4 étages à de 2 à 6 étages pour les 3 à 24 logements en structure isolée, les 3 à 12 logements en structure jumelée et pour les 3 à 8 logements en structure contiguë;
 - Réduire la largeur du mur avant minimale de 10 mètres à 8 mètres pour les 3 à 24 logements en structure isolée et à 7 mètres pour les 3 à 12 logements en structure jumelée et pour les 3 à 8 logements en structure contiguë;
 - Réduire le rapport espace bâti/terrain maximum de 0,50 à 0,60 pour les 3 à 24 logements en structure isolée, de 0,60 à 0,65 pour les 3 à 12 logements en structure jumelée et de 0,60 à 0,70 pour les 3 à 8 logements en structure contiguë.
- Pour la zone H-14-060 :
 - Réduire la marge avant minimale de 6 mètres à 5 mètres, le nombre d'étages de 2 étages à de 1 à 2 étages, la superficie d'implantation minimale de 70 à 65 mètres carrés et la superficie de plancher minimale de 160 à 85 mètres carrés pour l'unifamiliale en structure jumelée et contiguë;
 - Réduire le rapport espace bâti/terrain maximum de 0,35 à 0,65 pour l'unifamiliale en structure jumelée et de 0,40 à 0,70 pour l'unifamiliale en structure contiguë.

ADOPTÉE

- 12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Vieux-Aylmer pour approuver la construction d'une maison unifamiliale isolée et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre que le revêtement extérieur de la façade principale soit composée à 100 % de matériaux de classe 3 – 86, rue Thomas – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2008-10-20 / 223

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Vieux-Aylmer visant la construction d'une maison unifamiliale isolée située au 86, rue Thomas, conditionnellement à l'approbation de la dérogation mineure requise.

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 que le revêtement extérieur de la façade principale soit composée à 100 % de matériaux de classe 3 situé au 86, rue Thomas.

ADOPTÉE

13. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté à la période de questions

14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues visant l'approbation des phases 9 et 10 du projet résidentiel « Domaine Larose I » – à l'est du chemin Klock et au nord de l'avenue des Glaïeuls – district électoral de Lucerne

R-CCU-2008-10-20 / 224

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues du projet résidentiel « Domaine Larose I » visant l'approbation des phases 9 et 10, situées à l'est du chemin Klock et au nord de l'avenue des Glaïeuls.

ADOPTÉE

15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs en vue de démolir l'agrandissement vers l'arrière existant et reconstruire un nouvel agrandissement à la maison – 48, rue du Couvent – district électoral d'Aylmer

R-CCU-2008-10-20 / 225

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs visant la démolition de l'agrandissement vers l'arrière existant et reconstruire un nouvel agrandissement, selon l'option 1 ou 2, à la maison située au 48, rue du Couvent.

ADOPTÉE

16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'approbation d'une enseigne sur auvent – 173, boulevard Saint-Joseph (Boutique fripe déco l'Éclectique) – district Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2008-10-20 / 226

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'approbation d'une enseigne sur auvent au 173, boulevard Saint-Joseph (Boutique fripe déco l'Éclectique).

ADOPTÉE

17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'approbation de deux enseignes sur auvent – 173, boulevard Saint-Joseph (Barbibelle salon lounge) – district Wright-Parc-de-la-Montagne

R-CCU-2008-10-20 / 227

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'approbation de deux enseignes sur auvent au 173, boulevard Saint-Joseph (Barbabelle salon lounge).

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph visant l'approbation d'une enseigne au mur – 177, boulevard Saint-Joseph (Mélicca Proulx maître photographe agréé) – district Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-10-20 / 228

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'approbation d'une enseigne au mur au 177, boulevard Saint-Joseph (Mélicca Proulx maître photographe agréé).

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin d'installer 2 enseignes – 212, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-10-20 / 229

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 2 enseignes au 212, boulevard Saint-Joseph, telles qu'illustrées sur le photomontage daté du 7 août 2007.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer visant la construction d'un garage attaché – 996, chemin d'Aylmer – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-10-20 / 230

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion champêtre du chemin d'Aylmer visant la construction d'un garage attaché au 996, chemin d'Aylmer.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Dunning visant la construction d'une habitation trifamiliale isolée – 920A, rue Notre-Dame – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2008-10-20 / 231

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Dunning visant la

construction d'une habitation trifamiliale isolée sur le terrain sis au 920A, rue Notre-Dame, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre le 3 juillet 2008;
- Élévations proposées et photos du voisinage, préparées par Dessins Antille en Juin 2008.

ADOPTÉE

22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Louis Est visant l'agrandissement et la rénovation d'un édifice mixte (résidentiel et commercial) – 763, rue Saint-Louis – district électoral des Riverains

À la suite d'un commentaire au sujet de la fenestration qui n'est pas uniforme sur le bâtiment, on mentionne qu'une note, sera ajoutée, au système d'émission des permis afin de s'assurer qu'une uniformisation de la fenestration (des logements) sera demandée lors des prochains travaux de rénovation qui seront effectués.

R-CCU-2008-10-20 / 232

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur de redéveloppement de Saint-Louis Est, visant l'agrandissement et la rénovation d'un édifice mixte (résidentiel et commercial) au 763, rue Saint-Louis tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A. - Plan d'implantation et élévations de l'agrandissement projeté - Préparé par Pierre Tabet, architecte - 2008-03-03 ».

ADOPTÉE

On convient de reporter la formulation de la recommandation de l'article 23 plus tard en soirée et de passer immédiatement à l'article 24.

24. Travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier visant l'ajout d'un bâtiment accessoire, un garage détaché du bâtiment principal, situé dans la cour arrière de la propriété – 883, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains

R-CCU-2008-10-20 / 233

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier visant l'ajout d'un bâtiment accessoire, un garage détaché du bâtiment principal situé dans la cour arrière de la propriété sise au 883, rue Jacques-Cartier, tel que démontré sur le document intitulé : « Patrimoine – Dessins du garage projeté en 2008 – préparé par Dessins Outaouais enr. - 883, rue Jacques-Cartier ».

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Rachel Laflamme et de M. Stéphane Drolet.

25. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 6,0 mètres à 5,0 mètres la marge avant pour permettre l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée – 161, rue Trudel – district électoral de Buckingham

R-CCU-2008-10-20 / 234

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 6,0 mètres à 5,0 mètres la marge avant pour permettre l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée au 161, rue Trudel.

ADOPTÉE

- 26. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à annuler la distance minimale requise entre un balcon et des terrasses par rapport à une ligne de terrain – 939, rue Jacques-Cartier – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-10-20 / 235

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 annuler la distance minimale requise entre un balcon et des terrasses par rapport à une ligne de terrain au 939, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

- 27. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 7 mètres pour permettre la construction de 3 habitations unifamiliales contiguës – 263, 271 et 275 rue des Louveteaux – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-10-20 / 236

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 7 mètres pour permettre la construction de 3 habitations unifamiliales contiguës situées au 263, 271 et 275 rue des Louveteaux.

ADOPTÉE

- 28. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant la réduction de la marge avant minimale de 12 mètres à 11,2 mètres pour la résidence, l'autorisation d'un garage détaché dans la marge avant à 7 mètres au lieu de 12 mètres et l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire détaché de 4,5 mètres à 6,3 mètres – 6, impasse des Abysses – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-10-20 / 237

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour le 6, impasse des Abysses, visant à :

- Réduire la marge avant minimale de 12 mètres à 11,2 mètres pour la résidence;
- Autoriser un garage détaché dans la marge avant à 7 mètres au lieu de 12 mètres;

- Augmenter la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire détaché de 4,5 mètres à 6,3 mètres.

ADOPTÉE

Départ de M^{mes} Nathalie Gingras et Liliane Moreau.

- 29. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant l'autorisation d'une enseigne détachée sur poteaux au lieu d'une enseigne sur socle ou sur muret, l'augmentation de la superficie maximale d'une enseigne détachée de 2 mètres carrés à 9,7 mètres carrés, l'augmentation de la hauteur maximale d'une enseigne détachée de 4 mètres à 6,1 mètres et l'autorisation d'une enseigne rattachée pour les commerces ayant une façade sur le chemin Pink ou une façade donnant sur l'aire de stationnement localisée à l'arrière du bâtiment – 147, boulevard d'Europe – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-10-20 / 238

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour le 147, boulevard d'Europe, visant à :

- Autoriser une enseigne détachée sur poteaux au lieu d'une enseigne sur socle ou sur muret;
- Augmenter la superficie maximale d'une enseigne détachée de 2 mètres carrés à 9,7 mètres carrés;
- Augmenter la hauteur maximale d'une enseigne détachée de 4 mètres à 6,1 mètres;
- Autoriser une enseigne rattachée pour les commerces ayant une façade sur le chemin Pink ou une façade donnant sur l'aire de stationnement localisée à l'arrière du bâtiment;

et ce, dans le but de permettre une enseigne détachée sur poteaux de plus grandes dimensions et des enseignes rattachées pour les commerces ayant une façade sur le chemin Pink ou une façade donnant sur l'aire de stationnement localisée à l'arrière du bâtiment.

ADOPTÉE

Arrivée de M^{me} Maria Sahagun.

On convient de revenir à l'article 23.

- 23. Travaux de rénovation dans un monument historique du « Bâtiment et des turbines, Château d'eau » visant la transformation intérieure en micro-brasserie, restaurant et bistro, installation d'un monte-charge, remplacement d'une fenêtre par une porte, installation d'une hotte de ventilation extérieure et aménagement d'une terrasse extérieure – 170, rue Montcalm – district électoral de Hull**

À la suite d'une question, on mentionne que la Société d'histoire de l'Outaouais a été consultée et est en accord avec les travaux de rénovation du monument historique le « Château d'eau » visant la transformation intérieure en micro-brasserie, restaurant et bistro soit, l'installation d'un monte-charge, le

remplacement d'une fenêtre par une porte, l'installation d'une hotte de ventilation extérieure et l'aménagement d'une terrasse extérieure.

R-CCU-2008-10-20 / 239

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de transformation intérieure en micro-brasserie, restaurant et bistro, l'installation d'un monte-charge, le remplacement d'une fenêtre pour une porte, l'installation d'une hotte de ventilation extérieure sur la toiture et l'aménagement d'une terrasse extérieure dans un monument historique du « Bâtiment et des turbines, Château d'eau » sis au 170, rue Montcalm, comme démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Lalande et Doyle architectes, octobre 06 2008;
- Élévations proposées, préparés par Lalande et Doyle architectes, octobre 06 2008.

ADOPTÉE

Retour à l'article 30.

- 30. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à permettre la construction d'un escalier extérieur donnant accès à un niveau autre que le sous-sol ou le rez-de-chaussée dans une cour arrière à une distance moindre que 1 mètre de la ligne de terrain – 95, rue Dollard-des-Ormeaux – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-10-20 / 240

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire de 1 mètre à 0 mètre la distance requise entre un escalier extérieur, en cour arrière, donnant accès à un niveau autre que le sous-sol ou le rez-de-chaussée et la ligne latérale du lot 1 621 141 du Cadastre du Québec situé au 95, rue Dollard-des-Ormeaux.

ADOPTÉE

- 31. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant l'autorisation d'un garage détaché dans la marge avant à 2,6 mètres au lieu de 7 mètres, l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire détaché de 4,5 mètres à 4,95 mètres et l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour une porte de garage de 2,5 mètres à 2,9 mètres – 63, chemin Fraser – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2008-10-20 / 241

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour le 63, chemin Fraser, visant à :

- Autoriser un garage détaché dans la marge avant à 2,6 mètres au lieu de 7 mètres;
- Augmenter la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire détaché de 4,5 mètres à 4,95 mètres;

- Augmenter la hauteur maximale autorisée pour une porte de garage de 2,5 mètres à 2,9 mètres, conditionnellement à la préservation des arbres existants le long des lignes latérales et avant du terrain.

ADOPTÉE

- 32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,3 à 0,33, à réduire la distance requise entre le stationnement et le bâtiment de 6 mètres à 1,5 mètre, à réduire le nombre de cases de 6 à 5, à réduire la largeur de l'allée de circulation de 7 mètres à 6,7 mètres et à réduire la distance entre le dépôt à déchets et la ligne latérale de terrain de 1 mètre à 0 mètre – 24, rue Montpetit – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-10-20 / 242

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,3 à 0,33, à réduire la distance requise entre le stationnement et le bâtiment de 6 mètres à 1,5 mètre, à réduire le nombre de cases de 6 à 5, à réduire la largeur de l'allée de circulation de 7 mètres à 6,7 mètres et à réduire la distance entre le dépôt à déchets et la ligne latérale de terrain de 1 mètre à 0 mètre pour la propriété située au 24, rue Montpetit, sur le lot 3 976 919 (N.O.).

ADOPTÉE

- 33. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la largeur de deux cases de stationnement de 2,5 mètres à 2,25 mètres, à réduire la distance entre un espace de stationnement hors rue et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre, à réduire la distance entre une allée de circulation et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre, à réduire la superficie gazonnée ou autrement paysagée de 5% à 2,4% et à abandonner la bande gazonnée ou autrement paysagée normalement exigée en bordure de l'allée d'accès où se dirige la circulation vers l'accès au terrain ainsi que la plantation d'arbres feuillus ou de conifères exigés devant y être aménagés – 0, rue de Courcellette – lot 1 620 693 du Cadastre du Québec – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-10-20 / 243

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la largeur de deux cases de stationnement de 2,5 mètres à 2,25 mètres, à réduire la distance entre un espace de stationnement hors rue et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre, à réduire la distance entre une allée de circulation et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre, à réduire la superficie gazonnée ou autrement paysagée de 5% à 2,4% et à abandonner la bande gazonnée ou autrement paysagée normalement exigée en bordure de l'allée d'accès où se dirige la circulation vers l'accès au terrain ainsi que la plantation d'arbres feuillus ou de conifères exigés devant y être aménagés – 0, rue de Courcellette – lot 1 620 693 du Cadastre du Québec.

ADOPTÉE

- 34. Usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6551 Service informatique » – 28, rue Nicolet, local 5 – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-10-20 / 244

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6399 Autres services d'affaires » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6551 Service informatique » au 28, rue Nicolet, local 5.

ADOPTÉE

- 35. Questions diverses :**

a) Démission d'un membre citoyen

La présidente informe les membres que M. Karl Gagné a dû, pour des raisons personnelles, remettre sa démission à titre de membre du CCU. M^{me} Laferrière profite de l'occasion pour remercier M. Gagné de son implication.

M^{me} Laferrière mentionne qu'un nouveau membre devrait être nommé lors du prochain conseil municipal.

- 36. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 5.