



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

115^e séance tenue le 15 décembre 2008 à 17 h

Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Jonathan Brulotte, citoyen
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Ressources-internes

M^{me} Jovette Babin, chef de l'urbanisme sect. de Buckingham et de Masson-Angers
M. Frédéric Bilodeau, analyste en urbanisme, secteur de Hull
M. Louis Chabot, responsable planification et environnement
M^{me} Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull
M. Yvon Dallaire, responsable par intérim, design urbain et revitalisation
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^{me} Marie-Claude Martel, dir., Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Réjean Martineau, chef de division, habitation et développement urbain
M^{me} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

Ressource-externe

M^{me} Christine Bouchard, Société de transport de l'Outaouais

Autres :

MM. Pierre Gagnon, Alain Lamarche, Jacques Parent, Raymond et Nicole Chauvet

ABSENCES :

Membre

M. Jacques Lanoix, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources-internes

M. Éric Boutet, dir. adjoint, Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Daniel Faubert, chef de division de l'urbanisme, secteur de Hull

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.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008
4. Signature du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008
5. Suivi du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008
6. Date de la prochaine assemblée (19 janvier 2009)
7. Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville
8. Modification du règlement de zonage, zones H-14-005 et H-14-006, rues Alphonse-Daudet et de Beaumarchais
9. Modification du règlement de zonage numéro, zones A-21-013 et R-21-012, projet récréotouristique
10. Modification au règlement de zonage, zone H-01-035, secteur Buckingham
- 10.1 Modification au règlement de zonage, zone H-04-067, boulevard Labrosse
- 10.2 Modification au règlement de zonage, stationnements incitatifs de la STO
11. PIIA, 160, rue Leduc
12. PIIA, « Le Cartier-Wellington » – lot 3 353 398
13. PPC, 39, rue Châteaubriand
14. PIIA, Domaine Larose I, chemin Klock, l'avenue du Verger
15. PIIA, « Le Côteau-St-Georges »
16. PIIA, 111, rue Charbonneau
17. PIIA, 66, rue Eddy
18. PIIA, 11, rue Fortin
19. PIIA, 1839, rue Saint-Louis
20. PIIA, 65, rue Saint-Antoine
21. PIIA, 380, rue Édouard-Charette
22. PIIA, 182b, boulevard Saint-Joseph
23. PIIA, 200, boulevard Saint-Joseph
24. PIIA, 331, boulevard Saint-Joseph
25. PIIA, 470, boulevard Saint-Joseph
26. PIIA, 153, rue Principale
27. PIIA, 12, rue Schingh
28. Dérogations mineures, 41, rue du Tartan
29. Dérogations mineures, 59, boulevard des Allumettières, 395, 400, 410, 415, 440, 460 et 465, rue de l'Atmosphère, 395, 400, 410 et 415, rue de l'Atmosphère, 500, rue de l'Atmosphère
30. Dérogation mineure, 249, rue Bellehumeur
31. Dérogation mineure, 299, rue Hupé
32. Dérogation mineure, 263, rue Le Gallois
33. Dérogation mineure, 134, boulevard Saint-Raymond
34. Dérogation mineure, 179, boulevard Riel
35. Usage conditionnel, 50, rue de Lusignan
36. Usage conditionnel, 131, rue Jean-Proulx, local 8
37. Période de questions des citoyennes et citoyens
38. Questions diverses
39. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008

L'approbation du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008 est reportée à la prochaine séance.

4. Signature du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008

La signature du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008 est reportée à la prochaine séance.

5. Suivi du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008

Aucun commentaire n'est formulé sur le suivi du procès-verbal de la 114^e séance tenue le 10 novembre 2008.

6. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 19 janvier 2009.

7. Compte-rendu des activités de consultation publique menées dans le cadre de l'élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville – district électoral de Hull

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur la tenue possible d'un CCU spécial sur le PPU du centre-ville, sur le rôle des membres du CCU dans ce dossier, sur la mise en œuvre du PPU du centre-ville.

R-CCU-2008-12-15 / 262

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le dépôt du rapport intitulé : « Synthèse des consultations publiques menées dans le cadre de l'élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Gatineau ».

ADOPTÉE

Départ de M. Louis Chabot et arrivée de M. Yvon Dallaire.

8. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'ajuster les normes prescrites de zonage des zones H-14-005 et H-14-006 renfermant les rues Alphonse-Daudet et de Beaumarchais – district électoral de Deschênes

R-CCU-2008-12-15 / 263

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à ajuster les normes prescrites de zonage des zones H-14-005 et H-14-006, renfermant les rues Alphonse-Daudet et de Beaumarchais.

ADOPTÉE

9. Modification du règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en créant une nouvelle zone d'affectation agricole au sud du lac des Montagnes (lac Beamish) à même une partie des zones A-21-013 et R-21-012, aux fins de permettre des usages récréatifs, d'interdire la construction « d'immeuble protégé » et d'ajuster les normes de lotissement et de zonage dans cette nouvelle zone à dominance agricole, agrandir la zone A-21-013 à même la zone R-21-012 afin d'inclure la totalité de la

propriété agricole sise au 45, chemin Kelly et agrandir la zone R-21-011 à même la zone A-21-013 – projet récréotouristique – district électoral de Deschênes

R-CCU-2008-12-15 / 264

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification du règlement de zonage numéro 502-2005 visant, à même une partie des zones A-21-013 et R-21-012, à créer une nouvelle zone d'affectation agricole au sud du lac des Montagnes (lac Beamish), aux fins de permettre des usages récréatifs, d'interdire la construction d'« immeuble protégé » et d'ajuster les normes de lotissement et de zonage dans cette nouvelle zone à dominance agricole, agrandir la zone A-21-013 à même la zone R-21-012 afin d'inclure la totalité de la propriété agricole sise au 45, chemin Kelly et agrandir la zone R-21-011 à même la zone A-21-013.

ADOPTÉE

Arrivée de M. Réjean Martineau.

- 10. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin d'agrandir la nouvelle zone prévue dans la zone H-01-035 dans le but d'y autoriser des habitations multifamiliales – district électoral de Buckingham**

R-CCU-2008-12-15 / 265

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de modifier les limites de la nouvelle zone prévue dans la zone H-01-035, et ce, dans le but d'y autoriser des habitations multifamiliales.

ADOPTÉE

- 10.1 Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à créer une nouvelle zone résidentielle à même une partie de la zone H-04-067 et y permettre l'usage habitation de type familial (h1) de 2 à 6 logements, avec un maximum de 2 étages, et ce, afin de permettre la construction d'une habitation de 6 logements sur le lot 1 320 473 du Cadastre du Québec situé sur le boulevard Labrosse – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2008-12-15 / 266

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à créer une nouvelle zone résidentielle à même une partie de la zone H-04-067 et y permettre l'usage habitation de type familial (h1) de 2 à 6 logements, avec un maximum de 2 étages, et ce, afin de permettre la construction d'une habitation de 6 logements sur le lot 1 320 473 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Labrosse.

ADOPTÉE

Par ailleurs, on informe les membres du CCU que l'usage « dépanneur » ne sera pas autorisé à la zone H-04-070 comme usage additionnel à un projet résidentiel intégré de plus de 60 logements, contrairement à ce qu'il avait été recommandé lors de la séance du CCU du 10 novembre 2008, et ce, afin de ne pas aller à l'encontre du règlement de contrôle intérimaire prohibant l'implantation de certains usages commerciaux sur le territoire de la Ville de Gatineau.

On demande que le conseiller du district de Bellevue, M. Richard Côté, soit informé de la modification de la recommandation formulée, le 10 novembre 2008, par le CCU.

Arrivée de M^{me} Liliane Moreau.

On invite les membres à traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 13.

13. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'ajout du code d'usage « 6573 Services de santé mentale (cabinet) (incluant tous les services professionnels tels un psychiatre, un psychologue, un psychanalyste) » au 39, rue Châteaubriand – district électoral de Hull

Arrivée de MM. Pierre Gagnon et Alain Lamarche.

M. Pierre Gagnon présente les principaux arguments justifiant la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation du 39, rue Châteaubriand en insistant sur l'importance de la proximité de l'hôpital Pierre-Janet, sur les caractéristiques urbaines du secteur immédiat de l'hôpital et sur l'aide financière obtenue du ministère de la Santé et des Services sociaux.

Plusieurs commentaires, questions et réponses sont formulés notamment sur l'absence d'alternative, la perte possible de la subvention du ministère de la Santé et des Services sociaux, le peu d'impact de ce projet sur le secteur environnant et le plan de développement de l'hôpital Pierre-Janet.

Départ de MM. Pierre Gagnon et Alain Lamarche.

R-CCU-2008-12-15 / 267

Que ce comité recommande au conseil de refuser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'ajout du code d'usage « 6573 Services de santé mentale (cabinet) (incluant tous les services professionnels tels un psychiatre, un psychologue, un psychanalyste) » au 39, rue Châteaubriand.

ADOPTÉE

On invite les membres à traiter le sujet inscrit à l'article 12.

12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement du centre-ville, visant la construction d'un bâtiment à usage mixte comportant 99 logements et des commerces au rez-de-chaussée « Le Cartier-Wellington » – lot 3 353 398 - district électoral de Hull

Arrivée de MM. Jacques Parent, Raymond Chauvet et M^{me} Nicole Chauvet.

Des questions, réponses, explications, informations et commentaires sont formulés, entre autres, sur le type de commerce (de services) qui sera localisé au rez-de-chaussée de l'édifice, l'aménagement paysagé prévu sur le site, la rentabilité du projet en relation directe avec le nombre d'étages de l'édifice, la qualité de l'édifice, le nombre d'étages de stationnement, la disponibilité d'espace pour le stationnement et l'entreposage des bicyclettes, la possibilité d'ajouter un « toit vert » et l'échéancier de réalisation.

Départ de MM. Jacques Parent, Raymond Chauvet et M^{me} Nicole Chauvet.

D'autres commentaires sont exprimés sur la définition d'un basilaire, sur le traitement paysagé du mur « aveugle » du stationnement et sur l'aménagement paysagé de la terrasse attenante à la piscine.

R-CCU-2008-12-15 / 268

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un bâtiment à usage mixte comportant 99 logements et des commerces au rez-de-chaussée « Le Cartier-Wellington », tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Jean Dallaire Architectes, 15 décembre 2008;
- Élévations proposées, préparées par Jean Dallaire Architectes, 15 décembre 2008;
- Perspectives, préparées par Jean Dallaire Architectes, 15 décembre 2008,

et ce, conditionnellement à la révision de l'aménagement de l'interface entre le bâtiment et la rue Leduc (mur de béton aveugle) et à l'approbation d'un projet particulier de construction (PPC) visant à régulariser les éléments non conformes.

ADOPTÉE

Départ de MM. Réjean Martineau et Yvon Dallaire.

On invite les membres à revenir à l'article 10.2

10.2 Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'aménagement d'un stationnement incitatif dans la zone P-07-075 et d'une aire d'attente pour autobus dans la zone H-06-056 – districts électoraux de Limbour et des Riverains

M^{me} Christine Bouchard dépose copie d'un plan présentant le secteur de l'aire d'attente pour autobus « A-50/St-Louis ».

M^{me} Bouchard déclare ensuite son potentiel conflit d'intérêts sur la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'aménagement d'un stationnement incitatif dans la zone P-07-075 et d'une aire d'attente pour autobus dans la zone H-06-056 et mentionne qu'elle ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier. Elle quitte la séance.

On souligne que la rue du Sommelier est une rue secondaire avec des courbes importantes et très peu propice pour la circulation d'un circuit d'autobus express de la STO.

R-CCU-2008-12-15 / 269

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre, dans la zone P-07-075, l'aménagement d'un stationnement incitatif (« 4211 – Gare d'autobus pour passagers » et « 4621 – Terrain de stationnement pour automobiles »), et ce, à la condition de prolonger la rue de Cannes jusqu'au chemin des Érables.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but de permettre, dans la zone H-06-056, l'aménagement d'une aire d'attente pour autobus (« 4623 - Terrain de stationnement pour véhicules lourds »).

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une modification, si cela s'avère nécessaire, au règlement de zonage 502-2005 pour inclure le lot 1 600 039 dans le secteur assujéti au processus de détermination de la zone inondable.

ADOPTÉE

M^{me} Christine Bouchard revient dans la salle.

11. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de l'Île-de-Hull visant le réaménagement du terrain et la rénovation des façades et projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'ajout des usages « (721) » d'assemblée de loisirs », « (6254) de modification et réparation de vêtements », « (6292) d'association de personnes exerçant une même profession ou une même activité », « (5020) d'entreposage de tout genre » – 160, rue Leduc – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-12-15 / 270

PIIA

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de l'Île-de-Hull visant le réaménagement du terrain et la rénovation des façades de l'ancienne caserne Leduc tels que présentés sur les dessins de l'architecte Pierre Morimanno (17 novembre 2008).

PPCMOI

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver le projet particulier de construction, de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 160, rue Leduc sur le lot 1 620 378 du Cadastre du Québec afin de permettre les usages : « (721) » d'assemblée de loisirs », « (6254) de modification et réparation de vêtements », « (6292) d'association de personnes exerçant une même profession ou une même activité », « (5020) d'entreposage de tout genre ».

ADOPTÉE

14. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues visant à modifier et à approuver les phases 8, 9 et 20 du projet résidentiel Domaine Larose I et dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire la largeur de l'emprise d'un sentier pour piétons de 4,5 mètres à 3 mètres en phases 9 et 10 du projet résidentiel Domaine Larose I, situé à l'est du chemin Klock, au nord du prolongement de l'avenue du Verger – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2008-12-15 / 271

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues visant à modifier et approuver les phases 8, 9 et 10 du projet résidentiel « Domaine Larose I » situé à l'est du chemin Klock, au nord du prolongement de l'avenue du Verger.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau pour le projet résidentiel « Domaine Larose I » situé à l'est du chemin Klock, au nord du prolongement de l'avenue du Verger, visant à réduire la largeur de

l'emprise d'un sentier pour piétons de 4,5 mètres à 3 mètres prévu en phases 9 et 10, et ce, dans le but de permettre sa réalisation.

ADOPTÉE

- 15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues et secteur de boisé de protection et d'intégration visant l'approbation du projet de morcellement et des phases 1 à 6 du projet résidentiel « Le Côteau-St-Georges » en vue de la construction de 292 logements – district électoral de Masson-Angers**

On suggère que certains aménagements soient mis en place afin de réduire la vitesse des véhicules sur les rues locales et la rue collectrice du secteur comme des dos d'ânes ou encore d'avancées de trottoir de part et d'autre des intersections.

On suggère également, que des feux de circulation, aux frais du promoteur, soient installés sur la rue Georges, au moment jugé nécessaire.

R-CCU-2008-12-15 / 272

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues et secteur de boisé de protection et d'intégration visant la réalisation des phases 1 à 6 du projet résidentiel Le Côteau-St-Georges, soit permettre la construction de 143 habitations unifamiliales isolées, 88 habitations unifamiliales jumelées et 62 habitations unifamiliales contiguës et ce, tels qu'illustrés sur les documents intitulés : « Plan d'implantation du projet Le Côteau-St-Georges » préparé par L'Agence d'urbanisme de l'Outaouais le 18 mars 2005 et révisé le 2 décembre 2008 et « Modèles d'habitations fournis par Chartro ».

Que ce comité recommande également au conseil d'ajouter, au guide d'aménagement, l'installation au moment jugé nécessaire, de feux de circulation sur la rue Georges, et ce, aux frais du promoteur.

ADOPTÉE

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisé de protection et d'intégration visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 111, rue Charbonneau – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2008-12-15 / 273

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de boisé de protection et d'intégration, ayant pour but la construction d'une habitation unifamiliale isolée sise au 111, rue Charbonneau, et ce, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A., plan d'implantation et habitation proposée », préparé par Service Nonante en août 2008.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Jovette Babin.

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville visant l'installation d'une enseigne au 66, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2008-12-15 / 274

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville visant l'installation d'une enseigne identifiant le restaurant *L'art Y Chaud*, au 66, rue Eddy, telle qu'illustrée sur le photomontage soumis (7 octobre 2008) par le requérant.

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la Rivière Gatineau visant le remplacement du revêtement extérieur des murs d'une habitation au 11, rue Fortin – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-12-15 / 275

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la Rivière Gatineau visant le remplacement du revêtement extérieur des murs d'une habitation sise au 11, rue Fortin, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A., photos de la propriété, du voisinage et couleur de la brique vissée », proposée le 27 novembre 2008.

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la Rivière Gatineau visant la construction d'un édifice commercial au 1839, rue Saint-Louis – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-12-15 / 276

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de la rivière Gatineau, ayant pour but la construction d'un édifice commercial sis au 1839, rue Saint-Louis, et ce, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A., plan d'implantation et bâtiment proposé », préparé par CIMA+ et Lapalme architecte en septembre 2008 et modifié par la Division de l'urbanisme du Centre de services de Gatineau le 1^{er} décembre 2008.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la Rivière Gatineau visant le remplacement du revêtement extérieur des murs d'une habitation multifamiliale au 65, rue Saint-Antoine – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-12-15 / 277

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la Rivière Gatineau visant le remplacement du revêtement extérieur des murs d'une habitation multifamiliale sise au 65, rue Saint-Antoine, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A., photo de la propriété et couleurs du revêtement d'acrylique », préparé le 27 novembre 2008.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la rue Main visant le remplacement de fenêtres, perrons, toitures et balcons sur une habitation unifamiliale au 380, rue Édouard-Charette – district électoral des Riverains**

R-CCU-2008-12-15 / 278

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de la rue Main visant le remplacement de fenêtres, perrons, toitures et balcons sur une habitation unifamiliale sise au 380, rue Édouard-Charette, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A. – Photos de la propriété et croquis des travaux proposés », croquis préparé par la requérante en juin 2008.

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, visant l'installation d'enseignes – 182b, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-12-15 / 279

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 les enseignes rattachées identifiant le commerce *Blanche Sur Saint-Joseph* qui ont déjà été installées au 182b, boulevard Saint-Joseph, telles qu'illustrées sur la photo soumise (3 octobre 2008) par la requérante.

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, pour l'installation d'une enseigne – 200, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-12-15 / 280

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 d'une enseigne rattachée identifiant le commerce *Oasis de la danse* sis au 200, boulevard Saint-Joseph, telle qu'illustrée sur la photo soumise (3 octobre 2008) par la requérante.

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, pour l'installation d'une enseigne – 331, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-12-15 / 281

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 d'une enseigne rattachée identifiant le commerce Ô

Paradis Esthétique qui a déjà été installée au 331, boulevard Saint-Joseph, suite 301, telle qu'illustrée sur la photo soumise (3 octobre 2008) par la requérante.

ADOPTÉE

25. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph, afin de remplacer les enseignes existantes par de nouvelles enseignes et de modifier la marquise de l'entrée principale – 470, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-12-15 / 282

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 d'une nouvelle marquise et d'enseignes rattachées identifiant le restaurant *Mikes* sis au 470, boulevard Saint-Joseph, telles qu'illustrées sur les documents soumis (3 novembre 2008) par le requérant.

ADOPTÉE

26. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer ayant pour but l'approbation de rénovations extérieures du bâtiment et le remplacement des enseignes existantes « Conservatoire de musique Macey et Clinique l'EssenCiel Massothérapie » – 153, rue Principale – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2008-12-15 / 283

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 rénovations extérieures du bâtiment et le remplacement des enseignes existantes – *Conservatoire de musique Macey et Clinique L'EssenCiel Massothérapie*, au 153, rue Principale.

ADOPTÉE

27. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima ayant pour but l'approbation du projet de subdivision du lot 1 253 414 au cadastre du Québec – 12, rue Schingh – district électoral de la Rivière Blanche**

R-CCU-2008-12-15 / 284

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima visant l'approbation du projet de subdivision du lot 1 253 414 au cadastre du Québec sis au 12, rue Schingh, et ce, tel que démontré sur le document intitulé : « Plan de subdivision et implantation potentielle », préparé par la Division de l'urbanisme du Centre de services de Gatineau le 2 décembre 2008.

ADOPTÉE

28. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge minimale arrière de 7 mètres à 5,99 mètres, ainsi qu'à augmenter le rapport espace bâti/terrain maximum de 0,3**

à 0,35 afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée – 41, rue du Tartan – district électoral de Deschênes

R-CCU-2008-12-15 / 285

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 minimale arrière de 7 mètres à 5,99 mètres, ainsi qu'à augmenter le rapport espace bâti/terrain maximum de 0,3 à 0,35 afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée située au 41, rue du Tartan.

ADOPTÉE

- 29. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, projet résidentiel Le Plateau, phase 42, située entre la phase 59, boulevard des Allumettières, le corridor récréatif du ruisseau Moore et le cœur du village urbain Plateau ayant pour but de réduire la marge avant minimale de 10 mètres à 6 mètres aux 395, 400, 410, 415, 440, 460 et 465, rue de l'Atmosphère, réduire la marge latérale sur rue minimale de 8 mètres à 6 mètres aux 395, 400, 410 et 415, rue de l'Atmosphère, réduire la marge arrière minimale de 7 mètres à 6 mètres au 455, rue de l'Atmosphère, augmenter le rapport plancher/terrain maximum (C.O.S.) de 6 à 8 aux 395 à 470, rue de l'Atmosphère (adresses non officielles), réduire la marge avant minimale de 10 mètres à 6 mètres, réduire le nombre d'étages minimum de 2 étages à 1 étage, réduire la superficie d'implantation minimum de 300 mètres carrés à 230 mètres carrés et réduire les exigences relatives au stationnement en n'ayant aucun stationnement intérieur et seulement 2 cases de stationnement extérieur (personnes handicapées) au 500, rue de l'Atmosphère – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2008-12-15 / 286

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, projet résidentiel Le Plateau, phase 42, située entre la phase 59, boulevard des Allumettières, le corridor récréatif du ruisseau Moore et le cœur du village urbain Plateau ayant pour but de réduire la marge avant minimale de 10 mètres à 6 mètres aux 395, 400, 410, 415, 440, 460 et 465, rue de l'Atmosphère, réduire la marge latérale sur rue minimale de 8 mètres à 6 mètres aux 395, 400, 410 et 415, rue de l'Atmosphère, réduire la marge arrière minimale de 7 mètres à 6 mètres au 455, rue de l'Atmosphère, augmenter le rapport plancher/terrain maximum (C.O.S.) de 6 à 8 aux 395 à 470, rue de l'Atmosphère (adresses non officielles), réduire la marge avant minimale de 10 mètres à 6 mètres, réduire le nombre d'étages minimum de 2 étages à 1 étage, réduire la superficie d'implantation minimum de 300 mètres carrés à 230 mètres carrés et réduire les exigences relatives au stationnement en n'ayant aucun stationnement intérieur et seulement 2 cases de stationnement extérieur (personnes handicapées) au 500, rue de l'Atmosphère

ADOPTÉE

- 30. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 1,40 mètre la marge latérale minimale d'implantation pour un bâtiment principal, et ce, dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment commercial situé au 249, rue Bellehumeur – district électoral du Versant**

R-CCU-2008-12-15 / 287

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 1,5 mètre à 1,4 mètre la marge latérale minimale d'implantation prévue pour un bâtiment principal, et ce, dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment commercial situé au 249, rue Bellehumeur.

ADOPTÉE

- 31. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale de 4 mètres à 2,7 mètres, et ce, afin de permettre la reconstruction d'une sous-station électrique – 299, rue Hupé – district électoral du Lac Beauchamp**

On suggère de vérifier la « politique » du 1 % des investissements effectués par Hydro-Québec devant être versé à la communauté.

R-CCU-2008-12-15 / 288

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 latérale de 4 mètres à 2,7 mètres, et ce, afin de permettre la reconstruction d'une sous-station électrique située au 299, rue Hupé, et ce, à la condition qu'une parcelle de terrains soit acquise afin de désenclaver la propriété et donner un frontage sur la rue Hupé.

ADOPTÉE

- 32. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 2,5 mètres à 2,74 mètres la hauteur de deux portes d'un garage privé détaché du bâtiment principal à construire au 263, rue Le Gallois – district électoral de Limbour**

Après explication, on convient de reporter la formulation d'une recommandation sur la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 2,5 mètres à 2,74 mètres la hauteur de deux portes d'un garage privé détaché du bâtiment principal à construire au 263, rue Le Gallois,

- 33. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,62 mètre, à réduire la bande de verdure en bordure du bâtiment de 1 mètre à 0,62 mètre, de réduire la largeur de l'allée d'accès et de l'accès au terrain de 7 mètres à 4,5 mètres et de réduire le nombre de cases de stationnement de 7 à 3 au 134, boulevard Saint-Raymond – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-12-15 / 289

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à réduire la marge latérale de 1,5 mètre à 0,62 mètre, à réduire la bande de verdure en bordure du bâtiment de 1 mètre à 0,62 mètre, de réduire la largeur de l'allée d'accès et de l'accès au terrain de 7 mètres à 4,5 mètres et de réduire le nombre de cases de stationnement de 7 à 3 pour la propriété située au 134, boulevard Saint-Raymond.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras.

34. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à régulariser la marge de recul latérale de 1,5 mètre à 1,25 mètre et la superficie d'implantation de 100 mètres carrés à 98,3 mètres carrés, à permettre certains locaux d'une garderie (cuisine, bureau administratif et vestiaire) au niveau de la cave et à réduire la largeur d'un accès au terrain à double sens de 7 mètres à 5 mètres et d'une allée d'accès à double sens de 7 mètres à 3,5 mètres afin permettre la transformation d'une habitation de type familiale (H1) en service de garderie (C1b) au 179, boulevard Riel – district électoral Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2008-12-15 / 290

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à régulariser la marge de recul latérale de 1,5 mètre à 1,25 mètre et la superficie d'implantation de 100 mètres carrés à 98,3 mètres carrés, à permettre certains locaux d'une garderie (cuisine, bureau administratif et vestiaire) au niveau de la cave et à réduire la largeur d'un accès au terrain à double sens de 7 mètres à 5 mètres et d'une allée d'accès à double sens de 7 mètres à 3,5 mètres afin permettre la transformation d'une habitation de type familiale (H1) en service de garderie (C1b) au 179, boulevard Riel, et ce, sous réserve des conditions suivantes :

- Plantation d'un arbre dans la cour avant;
- Respect du plan d'aménagement extérieur préparé par Pierre J. Tabet, architecte et daté du 23 octobre 2008.

ADOPTÉE

35. **Demande d'autorisation d'usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée – 50, rue de Lusignan - District électoral de Limbour**

R-CCU-2008-12-15 / 291

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée à construire au 50, rue de Lusignan.

ADOPTÉE

36. **Usage conditionnel visant à remplacer une partie de l'usage dérogatoire « 5991 Ventes au détail (fleuriste) » par l'usage dérogatoire de remplacement « 5965 Ventes au détail d'animaux de maison (animalerie) » – 131, rue Jean-Proulx, local 8 – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2008-12-15 / 292

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'usage conditionnel visant à remplacer une partie de l'usage dérogatoire « 5991 Ventes au détail (fleuriste) » par l'usage dérogatoire de remplacement « 5965 Ventes au détail d'animaux de maison (animalerie) » au 131, rue Jean-Proulx, local 8.

ADOPTÉE

37. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen.

38. Questions diverses :

Aucun sujet

39. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h.