



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

118^e séance tenue le 16 mars 2009 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. Jonathan Brulotte, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
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 la division, sect. de Buckingham et de Masson-Angers
M. Frédéric Bilodeau, analyste en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau
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 la section de l'habitation
M^{me} Marie-Claude Martel, directrice, Service de l'urbanisme et du développement durable
M^{me} Liliane Moreau, chef de la division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Ramana Zanfongnon, chargée de projets – démographie et statistique

Autre

M. Pierre Bélanger, consultant
M. René Giroux

ABSENCES :

Membres

M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M. Jacques Lanoix, citoyen

Ressources-internes

M. Craig Labossière, responsable aux bâtiments, secteur de Gatineau
M. François Taschereau, technicien sp. en aménagement, secteur de Gatineau

Ressource externe

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

DISTRIBUTION :

Aux membres du CCU, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

PRÉSIDENTE

SECRETÉAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article 7.1 et en retirant le sujet inscrit à l'article 11.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009
4. Signature du procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009
5. Suivi du procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009
6. Date de la prochaine assemblée (23 mars 2009)
7. Présentation du rapport sur les « Perspectives du marché résidentiel gatinois et planifications des villages urbains »
- 7.1 Travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette – 188, rue James-Murray
8. Modification au règlement de zonage, zones H-13-116 et H-13-125 des projets « Plateau Symmes I et II », modification et approbation du PIIA, ouverture de nouvelles rues, phases 3, 14, 15 et 16 desdits projets et dérogation mineure – phases 15 et 16 du projet « Plateau Symmes II »
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. PIIA, secteur particulier de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco et dérogation mineure – 39, boulevard Saint-Joseph
11. PIIA, secteur d'insertion villageoise de l'Avenue de Buckingham et dérogation mineure – 145, rue Lamennais
12. PIIA, secteur d'insertion villageoise du centre-ville – 61, rue Garneau
13. PIIA, secteur boisé de protection et d'intégration, construction d'un nouveau pont, remplacement du pont Major
14. PIIA, ouverture de rue et boisé de protection et d'intégration, rue Albert-Fillion
15. PIIA, secteur de redéveloppement du Moulin – 556, rue Charles-Desnoyers
16. PIIA, secteur d'insertion villageoise Dunning – 868, rue Notre-Dame
17. PIIA, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin – 279 à 283, rue Notre-Dame
18. PIIA, secteur de redéveloppement de Saint-René Est – 66, rue Guigues
19. PIIA, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima – 855, boulevard Saint-René Est
20. Dérogation mineure – 51, rue du Musée
21. Dérogation mineure – 12, rue O'Hagan
22. Dérogation mineure – 238, rue A. Primeau
23. Dérogations mineures – 1750, rue Schryer
24. Dérogation mineure – 357, chemin du Fer-à-Cheval
25. Dérogations mineures – 2, rue Butternut
26. Dérogation mineure – 26, rue Butternut
27. Dérogation mineure – 621, rue de Vernon
28. Dérogation mineure – 198, rue Gamelin
29. Dérogation mineure – 19, rue Georges-Walker
30. Usage conditionnel – 13, rue Sherbrooke
31. Usage conditionnel – 72, impasse des Vents
32. Questions diverses
33. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009

Le procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009

Le procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009 est signé.

5. Suivi du procès-verbal de la 117^e séance tenue le 16 février 2009

On dépose pour information copie d'un document présentant le projet préliminaire de la visite de la Ville prévue les 1^{er} et 8 juin 2009.

6. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance du CCU se tiendra le 23 mars 2009.

7. Présentation du rapport sur les « Perspectives du marché résidentiel gatinois et planifications des villages urbains »

À la suite d'une brève mise en contexte, M. Pierre Bélanger, présente un résumé du rapport sur les perspectives du marché résidentiel et villages urbains intitulé : « Portrait et structuration des villages urbains » en insistant sur les éléments suivants :

- L'évolution démographique et mises en chantier des principaux centres urbains du Québec;
- Les mises en chantier par territoire de la région de la Capitale nationale;
- Les parts du marché métropolitain, 2001-2008;
- La répartition des mises en chantier selon le marché visé;
- L'évolution des mises en chantier selon le type d'habitation;
- Les secteurs de marché;
- Les investissements non-résidentiels et résidentiels et les permis par secteur;
- Le niveau de satisfaction face au lieu de résidence;
- La croissance escomptée des ménages par période et les classes d'âge;
- L'importance des ménages de 50 ans et plus;
- Les volumes annuels de mises en chantier 2008 à 2021;
- Les principales caractéristiques économiques et démographiques par secteur;
- Les enjeux et les propositions :
 - Réduire la consommation foncière et combler les espaces vacants du tissu urbain existant;
 - Rentabiliser, voir maximiser les infrastructures et les équipements gatinois déjà existants;
 - Rechercher une autonomie urbaine plus large pour chacun des grands pôles géographiques de la municipalité.

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

- La définition du « multi-use et du mixed-use »;
- La notion de centre-ville;
- L'importance du deuxième enjeu (rentabiliser et maximiser les infrastructures et les équipements gatinois déjà existants);
- Le besoin d'étude « fiscale » pour la prise de décision dans le cadre des nouveaux développements;
- L'impact du « Rapibus ».

On indique qu'il serait intéressant qu'une telle présentation puisse être effectuée devant les membres du conseil municipal.

Départ de MM. Pierre Bélanger, David Leclerc et de M^{me} Ramana Zanfongnon.

7.1 Travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette visant l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (remise) et remplacement de deux galeries situées dans la cour arrière de la propriété – 188, rue James-Murray – district électoral du Lac-Beauchamp

Arrivée de M. René Giroux.

M. René Giroux, propriétaire du 188, rue James-Murray explique brièvement la nature des travaux devant être réalisés (agrandissement d'un bâtiment accessoire et remplacement de deux galeries).

M. Giroux souligne que la proposition initiale de l'agrandissement de la remise qu'il a soumise en novembre 2008 était idéale pour lui. Cependant, il mentionne qu'il pourrait accepter la proposition du Service formulée en février 2009.

Départ de M. René Giroux.

R-CCU-2009-03-16 / 36

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette visant l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (remise) suivant la troisième proposition formulée en février 2009 et le remplacement de deux galeries situées dans la cour arrière de la propriété sise au 188, rue James-Murray, et ce, tel que démontré sur les documents suivants :

- Patrimoine – Agrandissement de la remise / les trois propositions – février 2009 – 188, rue James-Murray;
- Patrimoine – Les deux galeries existantes et la nouvelle galerie proposée – février 2009 – 188, rue James-Murray.

ADOPTÉE

8. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant les zones H-13-116 et H-13-125 en vue d'augmenter le nombre de logements par bâtiment des projets « Plateau Symmes I et II » correspondant aux phases de développement 3, 14, 15 et 16, modification et approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de nouvelles rues visant les phases 3, 14, 15 et 16 desdits projets et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant les phases 15 et 16 du projet « Plateau Symmes II » situées aux abords du boulevard du Plateau en vue de diminuer le nombre minimal de bâtiments principaux de 3 à 2 par terrain – district électoral de Deschênes

On comprend que les bâtiments d'un projet résidentiel intégré doivent être jusqu'à un certain point identiques, mais on souhaite tout de même qu'ils présentent certaines différences (couleurs, choix et agencement des matériaux, implantation, plantations, etc.) afin d'éviter une trop grande uniformité.

R-CCU-2009-03-16 / 37

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au règlement de zonage numéro 502-2005 pour les zones H-13-116 et H-13-125 visant à augmenter de 8 à 10 le nombre maximal de logements autorisés dans une habitation contiguë (H1), à augmenter de 12 à 16 le nombre maximal de logements autorisés dans une habitation de type multifamilial jumelé (H1) et à augmenter de 24 à 32 le nombre maximal de logements autorisés dans une

habitation de type multifamiliale isolée (H1) des projets « Plateau Symmes I et II » et correspondant aux phases de développement 3, 14, 15 et 16.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une modification et une approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de nouvelles rues pour les phases 3, 14, 15 et 16 des projets « Plateau Symmes I et II ».

Que ce comité recommande aussi au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour les phases 15 et 16 du projet « Plateau Symmes II » situées aux abords du boulevard du Plateau et visant à diminuer le nombre minimal de bâtiments principaux de 3 à 2 par terrain prévu en phases 15 et 16.

ADOPTÉE

9. Période de questions des citoyennes et citoyens

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

10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco visant à approuver l'agrandissement et la rénovation extérieure d'un bâtiment principal et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'aménagement de certains espaces d'un service de garderie (bureaux administratifs, vestiaire et cuisine) dans une cave – 39, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Hull

On mentionne que les portes de l'immeuble ne sont pas homogènes et qu'il y aurait lieu d'examiner la possibilité d'apporter certaines modifications de façon à ce qu'elles s'harmonisent davantage avec les matériaux du bâtiment, la forme, les ouvertures et les caractéristiques architecturales.

R-CCU-2009-03-16 / 38

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 visant à permettre l'aménagement de certains espaces d'un service de garderie (bureaux administratifs, vestiaire et cuisine) dans une cave pour la propriété située au 39, boulevard Saint-Joseph sur le lot 1 286 844 du Cadastre du Québec.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco visant l'agrandissement et la rénovation extérieure du bâtiment principal sis au 39, boulevard Saint-Joseph sur le lot 1 286 844 du Cadastre du Québec, conformément aux plans préparés par Pierre J. Tabet, architecte révision 1 en date du 26 janvier 2009 à l'exclusion de l'enseigne au mur présentée sur certaines élévations et conditionnellement à l'accord de la dérogation mineure visant à permettre l'aménagement de certains espaces d'un service de garderie dans une cave.

ADOPTÉE

11. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise de l'Avenue de Buckingham visant l'aménagement d'un espace de stationnement et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement de 13 à 42 cases à l'école primaire St-Michel – 145, rue Lamennais – district électoral de Buckingham**

Sujet retiré.

12. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du centre-ville, pour la rénovation du revêtement extérieur – 61, rue Garneau – district électoral de Hull**

À la suite d'une question, on mentionne que les fascias seront repeints d'une couleur qui s'harmonisera à la couleur du nouveau revêtement.

R-CCU-2009-03-16 / 39

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'un nouveau revêtement extérieur de vinyle de couleur sable, tel que soumis par le requérant le 27 janvier 2009, pour le bâtiment sis au 61, rue Garneau

ADOPTÉE

13. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur boisé de protection et d'intégration, afin de permettre la construction d'un nouveau pont dans le cadre du projet de remplacement du pont Major – Lots 2 469 432, 2 469 433, 2 469 434, 2 626 697, 2 626 698, 2 626 716 et 2 626 717 – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2009-03-16 / 40

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur boisé de protection et d'intégration afin de permettre la construction d'un nouveau pont dans le cadre du projet de remplacement du pont Major sur les lots 2 469 432, 2 469 433, 2 469 434, 2 626 697, 2 626 698, 2 626 716 et 2 626 717, et ce, en souhaitant que l'emprise du chemin de Montréal Ouest ainsi libéré, sera dans la mesure du possible, inclus aux plans et devis des aménagements paysagers de ce projet routier du ministère des Transports du Québec (MTQ).

ADOPTÉE

14. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de rue et boisé de protection et d'intégration visant le prolongement de la rue Albert-Fillion en vue de la construction de 104 habitations unifamiliales jumelées – Lots 2 956 598 et 3 068 326 – district électoral de Buckingham**

R-CCU-2009-03-16 / 41

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ouverture de rue et boisé de protection et d'intégration pour le prolongement de la rue Albert-Fillion visant la construction de 104 habitations unifamiliales jumelées sur les lots 2 956 598 et 3 068 326, et ce, telles qu'illustrées sur le document intitulé : « Modèles d'habitations fournis par le promoteur en date du 13 février 2009 ».

Que ce comité recommande également au conseil d'exiger certaines modifications au plan d'implantation et au concept de plantation du prolongement de la rue Albert-Fillion, préparés par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais afin que soient ajoutés des passages piétonniers entre le nouveau développement résidentiel et le parc Périard.

ADOPTÉE

- 15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement du Moulin visant l'agrandissement en cour arrière d'une habitation unifamiliale isolée comportant une ressource intermédiaire pour l'hébergement de personnes âgées – 556, rue Charles-Desnoyers – district électoral des Riverains**

R-CCU-2009-03-16 / 42

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement du Moulin visant l'agrandissement en cour arrière d'une habitation unifamiliale isolée comportant une ressource intermédiaire pour l'hébergement de personnes âgées, située au 556, rue Charles-Desnoyers, tel que démontré sur le document intitulé « P.I.I.A. – Plan d'implantation et esquisses de l'agrandissement projeté – préparé par Michel Maheux T.P. – 08/2008 – 556, rue Charles-Desnoyers ».

ADOPTÉE

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Dunning visant l'agrandissement et la rénovation extérieure complète d'une habitation unifamiliale isolée – 868, rue Notre-Dame – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-03-16 / 43

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Dunning afin de permettre l'agrandissement et la rénovation extérieure complète d'une habitation unifamiliale isolée sise au 868, rue Notre-Dame, tel que démontré sur les documents intitulés :

- P.I.I.A. – Plan d'implantation de l'agrandissement proposé – préparé par Conception Design Inc. en octobre 2008 – 868, rue Notre-Dame;
- P.I.I.A. – Élévations du bâtiment agrandi et rénové – préparé par Conception Design Inc. en octobre 2008 – 868, rue Notre-Dame

ADOPTÉE

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin visant la réfection au rez-de-chaussée de la façade principale d'un édifice à bureaux – 279 à 283, rue Notre-Dame – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2009-03-16 / 44

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin visant à permettre la réfection au rez-de-chaussée de la façade principale d'un édifice à bureaux sis au 279 à 283, rue Notre-Dame, et ce, tel que démontré sur les documents suivants :

- P.I.I.A. – Plan d'implantation du bâtiment à rénover – 279 à 283, rue Notre-Dame;
- P.I.I.A. – Façade principale du bâtiment à rénover – Préparé par Mario J. Viveiros architecte en octobre 2008 – 279 à 283, rue Notre-Dame.

ADOPTÉE

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-René Est visant la transformation et l'agrandissement d'un abri d'auto attaché au garage – 66, rue Guigues – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-03-16 / 45

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-René Est visant l'agrandissement et la transformation d'un abri d'auto attaché en garage dans la cour latérale de la propriété située au 66, rue Guigues, tel que démontré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier en date du 26 août 2008;
- Photo de la propriété et élévation du garage proposé.

ADOPTÉE

Départ de M. Jonathan Brulotte.

- 19. 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 1 253 628 du Cadastre du Québec – 855, boulevard Saint-René Est – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-03-16 / 46

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 la subdivision du lot 1 253 628 du Cadastre du Québec situé au 855, boulevard Saint-René Est, 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 – 2009-02-18 ».

ADOPTÉE

- 20. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à diminuer de 4,0 mètres à 3,5 mètres la marge latérale sur rue minimale requise pour l'implantation d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée – 51, rue du Musée – district électoral du Versant**

R-CCU-2009-03-16 / 47

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 diminuer de 4,0 mètres à 3,5 mètres la marge latérale sur rue minimale requise pour l'implantation d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée située sur la propriété sise au 51, rue du Musée.

ADOPTÉE

21. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 0,49 mètre la distance minimale entre un bâtiment accessoire et une ligne latérale de terrain, et ce, afin d'autoriser l'implantation du garage attaché – 12, rue O'Hagan – district électoral des Promenades**

R-CCU-2009-03-16 / 48

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 0,49 mètre la distance minimale entre un bâtiment accessoire et une ligne latérale de terrain, et ce, afin d'autoriser l'implantation d'un garage attaché située au 12, rue O'Hagan.

ADOPTÉE

22. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 1,5 mètre à 0,3 mètre la distance minimale entre un bâtiment accessoire et une ligne latérale de terrain, et ce, afin de régulariser l'implantation d'un solarium – 238, rue A. Primeau – district électoral de Bellevue**

R-CCU-2009-03-16 / 49

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 0,3 mètre la distance minimale entre un bâtiment accessoire et une ligne latérale de terrain, à la condition que les vues directes sur le terrain localisé à la droite de la propriété soient éliminées et qu'un arbre, s'il y a lieu, soit ajouté en façade du bâtiment, et ce, afin de régulariser l'implantation du solarium située au 238, rue A. Primeau.

ADOPTÉE

23. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 4,5 mètres à 8,6 mètres la hauteur d'un garage privé détaché et à augmenter de 80% à 89,3% la superficie d'implantation du bâtiment principal pouvant être occupée par des bâtiments accessoires détachés – 1750, rue Schryer – district électoral de la rivière Blanche**

R-CCU-2009-03-16 / 50

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 augmenter la hauteur du garage de 4,5 mètres à 8,6 mètres et à augmenter la superficie d'implantation pouvant être occupée par des bâtiments accessoires détachés de

80 % à 89,3 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal situé au 1750, rue Schryer.

ADOPTÉE

24. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à augmenter de 4,5 mètres à 6,7 mètres la hauteur d'un garage privé et augmenter de 2,5 mètres à 4,27 mètres la hauteur de la porte du garage – 357, chemin du Fer-à-Cheval – district électoral de Masson-Angers**

R-CCU-2009-03-16 / 51

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 4,5 mètres à 6,7 mètres la hauteur d'un garage privé et à augmenter de 2,5 mètres à 4,27 mètres la hauteur de la porte du garage, à la condition qu'un arbre supplémentaire à la norme soit ajouté en façade du bâtiment situé au 357, chemin du Fer-à-Cheval.

ADOPTÉE

25. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 7 mètres à 4 mètres la marge arrière minimale d'implantation, à augmenter de 10 mètres à 11,3 mètres la hauteur maximale du bâtiment et à exempter de l'installation de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur 50% des façades donnant sur rue d'une habitation unifamiliale, et ce, afin de permettre l'installation d'un revêtement à 100% de cèdre sur toutes les façades de la future habitation unifamiliale isolée – 2, rue Butternut – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-03-16 / 52

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 de 7 mètres à 4 mètres la marge arrière minimale d'implantation, à augmenter de 10 mètres à 11,3 mètres la hauteur maximale du bâtiment et à exempter de l'installation de matériaux de revêtement extérieur des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur 50% des façades donnant sur rue d'une habitation unifamiliale, et ce, afin de permettre l'installation d'un revêtement à 100% de cèdre sur toutes les façades de la future habitation unifamiliale isolée située au 2, rue Butternut.

ADOPTÉE

26. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à exempter de l'installation de matériaux de revêtement de la classe 1 ou 2 (maçonnerie) sur 50 % des façades donnant sur rue d'une habitation unifamiliale, et ce, afin de permettre l'installation d'un revêtement à 100 % en déclin de bois aggloméré sur la façade principale afin de régulariser l'habitation unifamiliale isolée existante – 26, rue Butternut – district électoral d'Aylmer**

On indique que les dispositions relatives à l'architecture des bâtiments, de ce secteur de la Ville, devraient éventuellement faire l'objet d'une proposition d'amendement.

R-CCU-2009-03-16 / 53

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 exempter de l'installation de matériaux de revêtement de la classe 1 ou 2 (maçonnerie) sur 50 % des façades donnant sur rue d'une habitation unifamiliale, et ce, afin de régulariser l'installation d'un revêtement à 100 % en déclin de bois aggloméré sur la façade principale de l'habitation unifamiliale isolée existante située au 26, rue Butternut.

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Nathalie Gingras.

- 27. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge arrière de 9 mètres à 5,90 mètres pour permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial existant – 621, rue de Vernon – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-03-16 / 54

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 9 mètres à 5,90 mètres pour permettre l'agrandissement d'un bâtiment commercial existant situé au 621, rue de Vernon.

ADOPTÉE

- 28. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre certains espaces d'un service de garderie (bureaux administratifs, vestiaire et cuisine) dans une cave – 198, rue Gamelin – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2009-03-16 / 55

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 permettre certains espaces d'un service de garderie (bureaux administratifs, vestiaire et cuisine) dans une cave pour le bâtiment principal sis au 198, rue Gamelin, conditionnellement au réaménagement du terrain de l'espace de stationnement et de l'aire de jeu extérieure, et ce, tel qu'illustré sur le plan d'implantation de l'architecte Pierre Morimanno (10 septembre 2008).

ADOPTÉE

- 29. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance requise entre le bâtiment et l'allée d'accès de 1,5 mètre à 0 mètre, à réduire le nombre de cases de stationnement requises de quatre à trois, à réduire la superficie de l'aire d'agrément requise de 75 mètres carrés à 41 mètres carrés et à permettre l'utilisation d'un matériau de classe 3 sur les murs d'une habitation trifamiliale – 19, rue Georges-Walker, lot 1 287 179 du Cadastre du Québec – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2009-03-16 / 56

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 distance requise entre le bâtiment et l'allée d'accès de 1,5 mètre à 0 mètre, à réduire le nombre de cases de stationnement requises de quatre à trois, à réduire la superficie de l'aire d'agrément requise de 75 mètres carrés à 41 mètres carrés et à permettre l'utilisation d'un matériau de classe 3 sur les murs d'une habitation trifamiliale pour la propriété située au 19, rue Georges-Walker, conditionnellement à la plantation d'un arbre dans la cour avant et au paysagement de cet espace, et ce, conformément au plan d'implantation préparé par Beaulieu Construction, révisé le 22 janvier 2009.

ADOPTÉE

- 30. Usage conditionnel visant à remplacer l'usage dérogatoire habitation unifamiliale isolée par l'usage dérogatoire de remplacement habitation bifamiliale – 13, rue Sherbrooke – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

R-CCU-2009-03-16 / 57

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel afin de remplacer l'usage dérogatoire « habitation unifamiliale isolée » par l'usage dérogatoire de remplacement « habitation bifamiliale » au 13, rue Sherbrooke, et ce, conditionnellement à l'ajout d'un arbre en cour avant.

ADOPTÉE

- 31. Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée – 72, impasse des Vents – district électoral du Versant**

R-CCU-2009-03-16 / 58

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée située au 72, impasse des Vents.

ADOPTÉE

- 32. Questions diverses**

Aucun sujet

- 33. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 40.