



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

120^e séance tenue le 20 avril 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. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Jonathan Brulotte, citoyen
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Ressources-internes

M. Dave Cassivi, chargé de projets / environnement
M^{me} Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull
M^{me} Suzanne Dagenais, chef de la planification stratégique
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau
M^{me} Magdalena Dudek, chargée de projets, planification stratégique
M^{me} Marie-Claude Martel, dir., Service de l'urbanisme et du développement durable
M^{me} Isabelle Martineau, analyste en urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

Autres

MM. Patrick Déoux, Denis Tassé, André Laframboise, Simon Landry et M^{mes} Johane La Rochelle et Jocelyne Houle
MM. André Tremblay et Pierre Tremblay

ABSENCES :

Membres

M. Jacques Lanoix, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M. Frédéric Bilodeau, analyste en urbanisme, secteur de Hull
M. Marc Chicoine, chef de division de l'urbanisme, 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. Craig Labossière, responsable aux bâtiments, 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 9.1 et deux sujets à l'article 40.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009
4. Signature du procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009
5. Suivi du procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009
6. Approbation du procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009
7. Signature du procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009
8. Suivi du procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009
9. Date de la prochaine assemblée (25 mai 2009)
- 9.1. Demande de modifier les aménagements conditionnels à l'approbation d'un PIIA et d'une dérogation mineure visant l'agrandissement et la rénovation du garage situé au 89, boulevard Saint-Joseph
10. Présentation du plan de développement intégré de la rivière des Outaouais
11. Modification au Règlement de zonage, zone H-13-121, projet « Le Plateau », phase 43
12. PIIA et dérogation mineure au Règlement de zonage – rue Broad, en face du parc municipal des Trois-Portages
13. PIIA et dérogations mineures au Règlement de zonage et au Règlement de lotissement – phases 1, 2 et 3 du projet résidentiel « Domaine Larose II »
14. PIIA et dérogations mineures au Règlement de zonage – 3, rue Symmes
15. PIIA et dérogation mineure au Règlement de zonage – 70, rue Edgar-Chénier
16. PIIA et dérogations mineures au Règlement de zonage – 145, rue Principale
17. Période de questions des citoyennes et citoyens
18. PIIA et dérogations mineures au Règlement de zonage – 6 et 8, rue Rosenes
19. PIIA – 49, rue Symmes
20. PIIA – 15, rue Papineau
21. PIIA – 8, rue Edgard-Chénier
22. PIIA – 75, rue Eddy
23. PIIA – 23, rue Papineau
24. PIIA – 63, rue Dollard-des-Ormeaux
25. PIIA – 368, rue Saint-André
26. PIIA – 86, rue Thomas
27. PIIA – 148, rue Principale
28. PIIA – 55, rue Bienville
29. PIIA – 561, boulevard Maloney Est
30. PIIA – 95, boulevard Lorrain
31. PIIA – 10, rue Yvon-Chénier
32. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 20, rue Lessard
33. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 29, rue des Conifères
34. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph
35. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 1168, boulevard Maloney Est
36. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 47, rue du Patrimoine
37. Dérogation mineure au Règlement de zonage – 231, rue d'Andromède
38. Dérogations mineures au Règlement de zonage – 982 et 986, et 969 à 1018 boul. Wilfrid-Lavigne
39. Usage conditionnel – 31, rue Bourque
40. Questions diverses
 - a) Localisation des clôtures en façade des terrains – amendement au Règlement de zonage de la Ville de Gatineau

- b) Tarifs d'honoraires aux demandes de permis, certificats ou autres exigés aux organismes communautaires

41. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009

Le procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009

Le procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009 est signé.

5. Suivi du procès-verbal de la 118^e séance tenue le 16 mars 2009

Aucun commentaire.

6. Approbation du procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009

Le procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009 est approuvé.

7. Signature du procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009

Le procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009 est signé.

8. Suivi du procès-verbal de la 119^e séance tenue le 23 mars 2009

Aucun commentaire.

9. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance régulière du CCU se tiendra le 25 mai 2009 et qu'une séance spéciale sur la structure commerciale aura lieu le 11 mai 2009.

9.1. Demande de modifier les aménagements conditionnels à l'approbation d'un PIIA et d'une dérogation mineure visant l'agrandissement et la rénovation du garage situé au 89, boulevard Saint-Joseph

On dépose une note de Service relative à une demande de modifier la recommandation R-CCU-2007-07-16 / 184 afin de soustraire le propriétaire à l'obligation d'aménager un îlot de verdure et on explique le contexte de cette demande.

Arrivée de MM. André Tremblay et Pierre Tremblay.

M. Pierre Tremblay, propriétaire du bâtiment commercial « Garage Tremblay et fils » sis au 89, boulevard Saint-Joseph mentionne qu'après vérification sur le terrain, le projet d'aménager un îlot de verdure en façade de son bâtiment sera non sécuritaire lors des manœuvres qui seront exécutées par sa clientèle et par les conducteurs des camions de livraison.

Départ de MM. André Tremblay et Pierre Tremblay.

Après explications, commentaires et échanges, on convient de ne plus exiger l'aménagement d'un îlot de verdure en façade du bâtiment sis au 89, boulevard Saint-Joseph conditionnellement à un réaménagement intégré des propriétés situées au 89 et 91, boulevard Saint-Joseph et tendant vers la conformité au Règlement de zonage de la Ville de Gatineau quant aux dispositions relatives au stationnement et à l'aménagement des terrains.

10. Présentation du plan de développement intégré de la rivière des Outaouais

Arrivée de MM. Patrick Déoux, Denis Tassé, André Laframboise, Simon Landry et de M^{mes} Johane La Rochelle et Jocelyne Houle, Suzanne Dagenais et Magdalena Dudek.

M. Dave Cassivi présente brièvement le cadre d'élaboration du plan de développement intégré de la rivière des Outaouais. Il présente ensuite M. Patrick Déoux, consultant de la société d'experts-conseils Tecsuit.

M. Patrick Déoux présente les grandes lignes du plan de développement intégré de la rivière des Outaouais en insistant, entre autres, sur :

- Un survol des grandes conclusions de la phase 1, du PDI;
- La zone d'étude et la structure du plan intégré;
- Les concepts d'aménagement et la stratégie de mise en œuvre;
- Les objectifs, l'approche, les consultations, les résultats, le livrable, la recommandation principale et les champs d'intérêt;
- Les caractéristiques du groupe de coordination, l'ampleur, le coût du projet, l'implication du public, l'évolution possible, les étapes de création, d'organisation, de reconnaissance et de réalisation;
- La reconnaissance du groupe.

Départ de M. Simon Racine.

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

- L'implication et la participation du public au processus de mise en œuvre du plan de développement intégré de la rivière des Outaouais;
- Les limites géographiques de la zone d'étude (incluant le parc de la Baie);
- La mise en œuvre de la politique nationale de l'eau du Québec par rapport au plan de développement intégré de la rivière des Outaouais;
- Le fait que la recommandation principale du Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais est de mandater le personnel de la CCN et des Villes de Gatineau et d'Ottawa afin de mettre sur pieds un groupe de coordination;
- La gouvernance du groupe de coordination (qui sera appelé à trancher les éventuelles divergences d'opinions entre la CCN, la Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau et les organismes du milieu .

Départ de MM. Dave Cassivi, Patrick Déoux, Denis Tassé, André Laframboise, Simon Landry et de M^{mes} Johane La Rochelle et Jocelyne Houle, Suzanne Dagenais et Magdalena Dudek.

11. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à modifier les limites de la zone H-13-121 et à diminuer à 3 le nombre minimal de logements autorisés dans une habitation à structure jumelée (H1), à diminuer de 5 à 3 le nombre minimal d'étages autorisés dans une habitation de type trifamilial jumelé et à diminuer de 9 à 6 la largeur minimale du mur avant dans une habitation de type trifamilial jumelé du projet « Le Plateau » correspondant à la phase de développement 43 – district électoral de Deschênes

R-CCU-2009-04-20 / 59

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à modifier les limites de la zone H-13-121 et à réduire de 5 à 3 le nombre minimal de logements autorisés dans une habitation de type trifamilial jumelé, à diminuer de 5 à 3 le nombre minimal d'étages autorisés dans une habitation de type trifamilial jumelé et à diminuer de 9 à 6 la largeur minimale du mur avant dans une habitation de type trifamilial jumelé du projet « Le Plateau » correspondant à la phase de développement 43.

ADOPTÉE

12. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, d'ouverture de rue et de protection des boisés de protection et d'intégration visant une modification, une approbation ainsi qu'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de réduire la largeur du mur avant minimale de 9 à 7,8 mètres pour permettre la modification de la phase 2 du projet résidentiel « Broad de l'Outaouais » – sur la rue Broad, en face du parc municipal des Trois-Portages – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-04-20 / 60

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, d'ouverture de rue et de protection des boisés de protection et d'intégration en vue de réaliser la phase 2 du projet résidentiel « Broad de l'Outaouais », sur la rue Broad, en face du parc municipal des Trois-Portages, conditionnellement à l'approbation de la demande de dérogation mineure.

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 réduire la largeur du mur avant minimale de 9 à 7,8 mètres en vue de réaliser la phase 2 du projet résidentiel « Broad de l'Outaouais », sur la rue Broad, en face du parc municipal des Trois-Portages.

ADOPTÉE

13. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues, visant une modification et une approbation des phases 1, 2 et 3 du projet résidentiel « Domaine Larose II », dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser l'augmentation de l'empiètement maximum du stationnement de 30% à 100% sur la façade principale d'une habitation jumelée prévue au 295, rue du Carcajou (n.o.) et dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre la réduction de la distance entre 2 intersections successives sur une même rue de 60 mètres à 45 mètres – Ouest du chemin Klock, au nord et au sud du prolongement de l'avenue du Verger – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-04-20 / 61

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture de nouvelles rues en vue de modifier et d'approuver les phases 1, 2 et 3 du projet résidentiel

« Domaine Larose II », situé à l'ouest du chemin Klock, au nord et au sud du prolongement de l'avenue du Verger conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures requises.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour la phase 1 du projet résidentiel « Domaine Larose II », situé à l'ouest du chemin Klock, au nord et au sud du prolongement de l'avenue du Verger visant à autoriser l'augmentation de l'empiètement maximum du stationnement de 30% à 100% sur la façade principale d'une habitation jumelée prévue au 295, rue du Carcajou (n.o.) et d'approuver une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre la réduction de la distance entre 2 intersections successives sur une même rue de 60 mètres à 45 mètres.

ADOPTÉE

- 14. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la largeur minimale du mur avant de 10 mètres à 8,5 mètres, ainsi qu'à réduire la distance minimale de l'allée d'accès et un bâtiment de 1,5 mètre à 1 mètre afin de permettre la construction d'un triplex isolé – 3, rue Symmes – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-04-20 / 62

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs afin de permettre la construction d'un triplex isolé situé au 3, rue Symmes, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la largeur minimale du mur avant de 10 mètres à 8,5 mètres, ainsi qu'à réduire la distance minimale de l'allée d'accès et un bâtiment de 1,5 mètre à 1 mètre afin de permettre la construction d'un triplex isolé situé au 3, rue Symmes.

ADOPTÉE

- 15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville visant la rénovation extérieure du bâtiment principal et dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'installation d'un revêtement en déclin de vinyle sur l'ensemble des façades – 70, rue Edgar-Chénier – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 63

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, visant des travaux de rénovation extérieure pour le bâtiment sis au 70, rue Edgar-Chénier, (telle que soumis par la requérante le 27 février 2009).

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'installation d'un revêtement en déclin de vinyle sur l'ensemble des façades du bâtiment sis au 70, rue Edgar-Chénier.

ADOPTÉE

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer visant à permettre la rénovation d'un bâtiment patrimonial et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de permettre un usage principal faisant partie du groupe « Commercial (c1b) » dans une cave, d'exempter de l'obligation de mettre une case de stationnement réservée aux personnes handicapées, de réduire la distance minimale entre un stationnement et un bâtiment de plus de 4 logements de 6 mètres à 1,9 mètre, d'exempter de l'obligation de paver un espace de stationnement hors rue afin de permettre l'installation d'un grillage poreux permettant la plantation de gazon, de réduire la largeur minimale de l'allée de circulation de 7 mètres à 6 mètres, de permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché représentant 14 % de la superficie du terrain au lieu de 10 %, de réduire la distance minimale entre un bâtiment accessoire et la ligne de rue de 3 mètres à 1,8 mètre et de réduire le pourcentage de maçonnerie minimale de 75 % à 60 % pour la façade latérale droite et de 75% à 37,5 % pour la façade arrière – 145, rue Principale – district électoral de Lucerne**

On trouve très intéressante la proposition relative à l'installation d'un grillage poreux de type « modi » à la place d'un revêtement d'asphalte conventionnel sur l'espace de stationnement hors rue.

On mentionne que cette expérience sera suivie de près au cours de la prochaine année et qu'une analyse suivra par la suite. S'il y a lieu, un amendement réglementaire sera préparé et proposé pour adoption au conseil municipal.

R-CCU-2009-04-20 / 64

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer visant à permettre la rénovation d'un bâtiment patrimonial situé au 145, rue Principale, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre un usage principal faisant partie du groupe « Commercial (c1b) » dans une cave, à exempter de l'obligation de mettre une case de stationnement réservée aux personnes handicapées, à réduire la distance minimale entre un stationnement et un bâtiment de plus de 4 logements de 6 mètres à 1,9 mètre, à exempter de l'obligation de paver un espace de stationnement hors rue afin de permettre l'installation d'un grillage poreux permettant la plantation de gazon, à réduire la largeur minimale de l'allée de circulation de 7 mètres à 6 mètres, à permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché représentant 14 % de la superficie du terrain au lieu de 10 %, à réduire la distance minimale entre un bâtiment accessoire et la ligne de rue de 3 mètres à 1,8 mètre et à réduire le pourcentage de maçonnerie minimale de 75 % à 60 % pour la façade latérale droite et de 75 % à 37,5 % pour la façade arrière en vue de permettre la rénovation d'un bâtiment patrimonial situé au 145, rue Principale.

ADOPTÉE

17. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne présente à la période de questions.

- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Deschênes et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge avant de 6 à 4,9 mètres, à réduire la largeur minimale pour une allée d'accès à double sens de 6 à 5,8 mètres, à augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,3 à 0,4, à réduire la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 à 0 mètre et à augmenter le nombre d'étages maximal de 3 à 4, si l'emplacement de la porte de garage se trouve sous la cote centenaire, et ce, pour permettre la construction d'un immeuble à 6 logements sis au 6 et 8, rue Rosenes (futur 40, rue Martel) – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-04-20 / 65

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier de redéveloppement pour permettre la construction d'un immeuble à 6 logements situé au 6 et 8, rue Rosenes (futur 40, rue Martel), conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge avant de 6 à 4,9 mètres, à réduire la largeur minimale pour une allée d'accès à double sens de 6 à 5,8 mètres, à réduire la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 à 0 mètre, à augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,3 à 0,4 et à augmenter le nombre d'étages maximal de 3 à 4, si l'emplacement de la porte de garage se trouve sous la cote centenaire, et ce, pour permettre la construction d'un immeuble à 6 logements sis aux 6 et 8, rue Rosenes (futur 40, rue Martel).

ADOPTÉE

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, pour permettre l'installation d'une enseigne murale – 49, rue Symmes – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-04-20 / 66

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs pour permettre l'installation d'une enseigne murale au 49, rue Symmes.

ADOPTÉE

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, visant l'installation d'une nouvelle enseigne – 15, rue Papineau – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 67

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 nouvelle enseigne pour le bâtiment sis au 15, rue Papineau, telle que soumise par la requérante le 9 mars 2009.

ADOPTÉE

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, pour des travaux de rénovation extérieure – 8, rue Edgard-Chénier – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 68

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville visant la rénovation extérieure du bâtiment sis au 8, rue Edgard-Chénier, tel que soumis par la requérante le 12 mars 2009.

ADOPTÉE

- 22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, pour l'installation d'une enseigne en vitrine – 75, rue Eddy – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 69

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 nouvelle enseigne en vitrine rattachée identifiant le commerce *Couture Sa & Mi*, telle qu'illustrée sur le photomontage (réalisé à partir de la photo prise le 9 janvier 2009), pour le bâtiment sis au 75, rue Eddy.

ADOPTÉE

- 23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville, pour l'installation de nouveaux revêtements extérieurs pour les façades et la toiture – 23, rue Papineau – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 70

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 de nouveaux revêtements extérieurs pour les façades et la toiture, tel que soumis par la requérante le 26 février 2009, pour le bâtiment sis au 23, rue Papineau.

ADOPTÉE

- 24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise du Centre-ville visant l'installation d'une nouvelle fenêtre sur la rue Papineau et la construction d'un vestibule sur la façade principale visible de la rue Dollard-des-Ormeaux pour un bâtiment résidentiel unifamilial isolé – 63, rue Dollard-des-Ormeaux – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 71

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 nouvelle fenêtre sur la rue Papineau et la construction d'un vestibule sur la façade principale visible de la rue Dollard-des-Ormeaux, pour le bâtiment résidentiel unifamilial isolé sis au 63, rue Dollard-des-Ormeaux, tel que soumis par le requérant le 13 mars 2009.

ADOPTÉE

- 25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin visant l'installation de deux enseignes – 368, rue Saint-André – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2009-04-20 / 72

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin visant l'installation de deux enseignes attachées au bâtiment sis au 368, rue Saint-André, tel que démontré sur le document intitulé : « P.I.I.A. – Montage photo des enseignes proposées - 2009-03-23 – 368, rue Saint-André ».

ADOPTÉE

- 26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer visant à approuver la construction d'un garage détaché – 86, rue Thomas – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2009-04-20 / 73

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer visant la construction d'un garage détaché situé au 86, rue Thomas.

ADOPTÉE

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour permettre l'installation d'une enseigne rattachée à plat et d'une enseigne détachée sur muret – 148, rue Principale – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-04-20 / 74

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour l'installation d'une enseigne rattachée à plat et d'une enseigne détachée sur muret situées au 148, rue Principale.

ADOPTÉE

- 28. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco, pour l'ajout d'un solarium en cour arrière et rattaché à l'habitation unifamiliale isolée – 55, rue Bienville – district électoral de Hull**

R-CCU-2009-04-20 / 75

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur de redéveloppement Saint-Jean-Bosco pour l'ajout d'un solarium en cour arrière et rattaché à l'habitation unifamiliale isolée sise au 55, rue Bienville, et ce, tel que soumis par le requérant le 27 février 2009.

ADOPTÉE

- 29. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney Est visant la construction d'un édifice commercial – 561, boulevard Maloney Est – district électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2009-04-20 / 76

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Maloney Est visant la construction d'un édifice commercial sis au 561, boulevard Maloney Est, tel que démontré sur les documents intitulés : « P.I.I.A. – Plan d'implantation du bâtiment projeté - Préparé par Caroline Rousseau T.P. en février 2008 - 561, boulevard Maloney Est » et « P.I.I.A. – Élévations du bâtiment projeté - Préparé par Caroline Rousseau T.P. en février 2008 - 561, boulevard Maloney Est ».

ADOPTÉE

- 30. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose-de-Lima visant l'agrandissement d'un bâtiment principal en cour arrière afin de permettre l'ajout de 3 logements et un garage attaché – 95, boulevard Lorrain – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-04-20 / 77

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'agrandissement d'un bâtiment principal en cour arrière, et ce, afin de permettre l'ajout de 3 logements et un garage attaché sur la propriété située au 95, boulevard Lorrain, tel que démontré sur les documents intitulés « P.I.I.A. - Plan d'implantation de l'agrandissement projeté - Préparé par Dessin Outaouais et la division de l'urbanisme du centre de services de Gatineau – septembre 2008 - 95, boulevard Lorrain » et « P.I.I.A. – Élévations de l'agrandissement projeté - Préparé par Dessin Outaouais – septembre 2008 - 95, boulevard Lorrain ».

ADOPTÉE

- 31. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement de Sainte-Rose de Lima visant la construction d'un garage détaché – 10, rue Yvon-Chénier – district électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2009-04-20 / 78

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un garage détaché dans la cour latérale de la propriété située au 10, rue Yvon-Chénier, tel que démontré sur les documents intitulés « Plan d'implantation, préparé par André Durocher en date du 16 juillet 2003 et modifié par le Service d'urbanisme » et « Photo de la propriété et élévation du garage proposé ».

ADOPTÉE

- 32. 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 marge latérale d'un abri d'auto attaché à une habitation unifamiliale isolée – 20, rue Lessard, lot 1 344 120 du Cadastre du Québec – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2009-04-20 / 79

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 d'un abri d'auto attaché à une habitation unifamiliale isolée de 1,5 mètre à 0,49 mètre pour la propriété située au 20, rue Lessard, lot 1 344 120 du Cadastre du Québec, et ce, conditionnellement à la plantation de deux arbres et d'arbustes dans la cour avant.

ADOPTÉE

- 33. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire de 50% à 18,4% le pourcentage de maçonnerie sur la façade principale donnant sur une rue, et ce, pour une habitation unifamiliale isolée – 29, rue des Conifères – district électoral de Val-Tétreau**

R-CCU-2009-04-20 / 80

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau afin de réduire de 50% à 18,4% le pourcentage de maçonnerie sur la façade principale donnant sur une rue, et ce, pour l'habitation unifamiliale isolée située au 29, rue des Conifères.

ADOPTÉE

- 34. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire de 9 mètres à 6,5 mètres la largeur d'une allée d'accès d'un projet commercial intégrée utilisée pour la livraison de marchandises – 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph – district électoral de l'Orée-du-Parc**

R-CCU-2009-04-20 / 81

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 9 mètres à 6,5 mètres la largeur d'une allée d'accès d'un projet commercial intégrée utilisée pour la livraison de marchandises pour la propriété située au 1130-1160, boulevard Saint-Joseph, lot 4 053 799 du Cadastre du Québec.

ADOPTÉE

- 35. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à diminuer de 3,0 mètres à 1,0 mètre la marge arrière minimale prescrite – 1168, boulevard Maloney Est – district électoral de la Rivière-Blanche Promenades**

R-CCU-2009-04-20 / 82

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 3 mètres à 1 mètre la marge arrière minimale prescrite pour le bâtiment commercial sis au 1168, boulevard Maloney Est.

ADOPTÉE

- 36. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser des dérogations à certaines dispositions relatives à la marge latérale minimale prescrite du bâtiment principal, au stationnement hors rue, à l'implantation du dépôt à déchets et à matières recyclables et à l'installation de matériaux de revêtement de la classe 1 et 2 (maçonnerie) d'un projet d'agrandissement localisé au 47, rue du Patrimoine – district électoral d'Aylmer**

R-CCU-2009-04-20 / 83

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 latérale minimale droite à 1,5 mètre au lieu des 3 mètres prescrits, la distance minimale entre une ligne de terrain et une allée d'accès au stationnement hors rue à 0,45 mètre au lieu de 1 mètre prescrit, la distance minimale entre le dépôt à déchets et à matières récupérables et la ligne de lot à 0,45 mètre au lieu de 1 mètre prescrit, la largeur minimale de la bande gazonnée entre un espace de stationnement et une ligne de terrain à 0,45 mètre au lieu de 1 mètre prescrit, la largeur minimale de l'allée d'accès à double sens au stationnement hors rue à 4,15 mètres au lieu des 6 mètres prescrits, la distance minimale entre un espace de stationnement hors rue et le mur d'un bâtiment résidentiel à 2,3 mètres au lieu des 6 mètres prescrits et le nombre minimum de cases de stationnement hors rue à 6 au lieu de 9 cases prescrites et à exempter de l'installation des matériaux de revêtement des classes 1 ou 2 (maçonnerie) sur 75% de toutes les façades pour permettre l'installation d'un revêtement à 100% en déclin d'aluminium sur toutes les façades de l'agrandissement de l'habitation existantes, et ce, aux fins de permettre le projet d'agrandissement au 47, rue du Patrimoine.

ADOPTÉE

- 37. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la marge latérale sur rue à 3,5 mètres au lieu des 4 mètres prescrits – 231, rue d'Andromède – district électoral de Deschênes**

R-CCU-2009-04-20 / 84

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 sur rue prescrite de 4 mètres à 3,5 mètres du bâtiment sis au 231, rue d'Andromède.

ADOPTÉE

- 38. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance minimale entre une allée d'accès et une ligne de lot de 1 mètre à 0,25 mètre, la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 mètre à 0,28 mètre, la largeur minimale pour une allée d'accès à double sens de 6 mètres à 5,75 mètres aux propriétés sises aux 982 et 986, boulevard Wilfrid-Lavigne et à réduire le pourcentage minimal de matériaux de revêtement de la classe 1 ou 2 (maçonnerie) pour la façade arrière de 75 % à 60 % aux propriétés sises aux 969 à 1018, boulevard Wilfrid-Lavigne – district électoral de Lucerne**

R-CCU-2009-04-20 / 85

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 distance minimale entre une allée d'accès et une ligne de lot de 1 mètre à 0,25 mètre, la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 mètre à

0,28 mètre, la largeur minimale pour une allée d'accès à double sens de 6 mètres à 5,75 mètres aux propriétés sises aux 982 et 986, boulevard Wilfrid-Lavigne et à réduire le pourcentage minimal de matériaux de revêtement de la classe 1 ou 2 (maçonnerie) pour la façade arrière de 75 % à 60 % aux propriétés sises aux 969 à 1018, boulevard Wilfrid-Lavigne.

ADOPTÉE

- 39. Usage conditionnel visant à remplacer une partie de l'usage dérogatoire « 6141 Agence de courtier en assurance » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6399 Autre service d'affaire » correspondant à un bureau d'administration pour un service d'entrepreneur en construction – 31, rue Bourque – district électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2009-04-20 / 86

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel visant à remplacer une partie de l'usage dérogatoire « 6141 Agence de courtier en assurance » par l'usage dérogatoire de remplacement « 6399 Autre service d'affaire » correspondant à un bureau d'administration pour un service d'entrepreneur en construction au 31, rue Bourque, et ce, conditionnellement au réaménagement de l'espace de stationnement situé en cour arrière du bâtiment principal conformément au Règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau et au dépôt d'une garantie financière conforme aux dispositions de l'article 105 du Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 pour la réalisation des travaux de réaménagement de l'espace de stationnement de la propriété.

ADOPTÉE

40. Questions diverses

- a) Localisation des clôtures en façade des terrains – amendement au Règlement de zonage de la Ville de Gatineau

On mentionne qu'un amendement « omnibus » au Règlement de zonage de la Ville de Gatineau est présentement en préparation et inclura un ajustement réglementaire des dispositions relatives à la localisation des clôtures en façade des terrains.

- b) Tarifs d'honoraires aux demandes de permis, certificats ou autres exigés aux organismes communautaires

On souhaiterait que les tarifs d'honoraires aux demandes de permis, certificats ou autres exigés aux organismes communautaires soient révisés de façon à accélérer et à faciliter certains projets de rénovation et de construction de bâtiments résidentiels et communautaires.

41. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 40.