



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

165^e séance tenue le 2 avril 2012 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (no 12)

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)

M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M. Félix Meunier, citoyen

M^{me} Sylvie Levac, citoyenne

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

Ressources internes

M^{me} Manon Bélanger, chargée de projets à la planification

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

M^{me} Émilie Breton, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer

M. Pierre-Luc Caron, analyste en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau

M^{me} Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull

M. Stéphane Drolet, coordonnateur par intérim, secteur de Gatineau

M^{me} Magdalena Dudek, chargée à la réglementation

M^{me} Nathalie Giguère, chargée de projets à l'aménagement et au développement agricole

M^{me} Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim, secteur de Hull

M. Réjean Martineau, chef de la division de l'habitation et du développement urbain

M^{me} Ramana Zanfongnon, chargée de projets – démographie et statistiques

Autres :

M. Alain Miguelez

MM. Michel Pilon et Luc Fortin

M. Claude Montreuil et M^{me} Magali Couture

M^{mes} Chantal Lanoix et Monique Parent

ABSENCES

Membre

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

Ressource externe

M^{me} Marie-Pier Pelletier, Société de transports de l'Outaouais

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 constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 30.

2. La Ville d'Ottawa et la pratique de l'urbanisme

M. Alain Miguelez, gestionnaire de programme au Service de l'Urbanisme et de la Gestion de la croissance à la Ville d'Ottawa présente les grandes orientations d'aménagement, l'organisation du Service de l'urbanisme et les deux outils règlementaires relatifs au panel de Design Urbain et à l'usage de l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire de la province de l'Ontario.

Arrivée de M^{me} Anna Zwolinska.

M. Miguelez explique les grandes orientations d'aménagement en insistant, entre autres, sur :

- Les projections de croissance;
- La distribution sur le territoire des nouveaux logements d'ici 2031 (150 000);
- Le transport rapide;
- Les cibles de densification (40 % vise 10 % du territoire urbain);
- Le potentiel de desserte en transport collectif d'après la densité urbaine;
- La notion de densités minimales par secteur;
- Les conditions d'expansion du périmètre d'urbanisation;
- L'importance du transport en commun par rapport à l'aménagement;
- L'aménagement des banlieues devant consommer moins de terrain;
- Le groupe de mise en œuvre et les buts du plan officiel de la Ville;
- La localisation des nouveaux projets de condos des 10 dernières années;
- La clientèle et les types de logements projetés;
- Les défis d'intégration des grands et petits projets.

Départ de M. Stephen J.Ph. Carisse.

M. Miguelez traite ensuite de l'organisation du Service qui est passée par :

- L'intégration des professions dans des équipes de révisions des plans;
- Une vision de la Ville clairement exprimée;
- Une approche de service à la clientèle;
- Une compréhension de ce qui constitue « l'intérêt public ».

Enfin, M. Miguelez trace le portrait des deux outils règlementaires relatifs au panel de Design Urbain et à l'usage de l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire de la province de l'Ontario en insistant, notamment, sur :

- Le mandat et les politiques de design urbain;
- La composition et le fonctionnement du Panel de Design Urbain;
- L'application de l'article 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire de la province de l'Ontario (les bénéfices communautaires, le principe sous-jacent, la consultation et la négociation).

Départ de MM. Alain Miguelez et Réjean Martineau et de M^{mes} Manon Bélanger, Magdalena Dudek, Nathalie Giguère et Ramana Zanfongnon.

3. Association des propriétaires de terrains développables de Gatineau

Arrivée de MM. Michel Pilon et Luc Fortin.

M. Luc Fortin, de l'Association des propriétaires de terrains développables de Gatineau, accompagné de M. Michel Pilon présente un résumé d'un document de réflexion stratégique en vue d'assurer la croissance équilibrée et durable de la Ville de Gatineau en insistant, entre autres, sur :

- Les questions stratégiques pour l'avenir de Gatineau (l'offre et la demande résidentielle, les espaces à développer et l'approche proactive en partenariat avec la Ville);
- Les perspectives démographiques, l'inadéquation de l'offre et de la demande et des prévisions de répartition typologique des mises en chantier.

M. Fortin explique que l'Association des propriétaires de terrains développables de Gatineau demande à la Ville de Gatineau :

- D'être un interlocuteur privilégié dans le processus de révision du schéma en ce qui a trait au zonage résidentiel;
- D'ouvrir rapidement le zonage différé pour maintenir le dynamisme du marché de Gatineau;
- De reconsidérer le périmètre d'urbanisation;
- De mettre en place une série de stratégies d'intervention pour assurer une croissance équilibrée à Gatineau (estimation de l'offre, les infrastructures, les zones d'aménagement différé, le périmètre urbain, les critères de performance, le développement du centre-ville).

Départ de MM. Michel Pilon et Luc Fortin.

4. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Claude Montreuil et de M^{mes} Magali Couture, Chantal Lanoix et Monique Parent.

M. Claude Montreuil de CDM construction, accompagné de M^{me} Magali Couture, présente le contenu d'un document intitulé : « Demande de modification au schéma d'aménagement Inclusion au périmètre d'urbanisation Projet résidentiel Les Vallées de Chambord » en insistant, entre autres, sur :

- La mise en situation, l'objectif et la localisation du site visé par la demande de modification au schéma d'aménagement;
- La planification du territoire en termes de développement économique, de transport (autoroute 50, boulevards Labrosse et Lorrain, chemin de Chambord, la voie collectrice), d'organisation du territoire (périmètre urbain, affectation rurale, expansion du périmètre urbain, l'offre et la demande, village champêtre), d'infrastructures de services municipaux et de considération environnementale.

Départ de M. Claude Montreuil et de M^{me} Magali Couture.

M^{me} Chantal Lanoix, requérante du projet de consolidation sis au 114, rue Leduc, accompagnée de M^{me} Monique Parent, architecte, souligne l'importance pour elle de construire des logements (pas des condominiums) de qualité bien éclairés. Selon elle, le nouveau bâtiment répond aux objectifs de densification et de consolidation du secteur du Faubourg de l'Île.

M^{me} Parent décrit brièvement le concept architectural retenu pour ce projet et explique qu'elle a transposé certains traits de l'architecture traditionnelle de la maison de type faubourg présente dans ce secteur de la Ville (typologie du volume, ligne de toit, module de base de la fenestration, matériaux, etc.).

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment au sujet de la maison qui devra être démolie, de la mixité des types architecturaux présents dans ce secteur, de la continuité de la trame urbaine et de la fenestration au dernier étage.

Départ de M^{mes} Chantal Lanoix et Monique Parent.

5. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. La Ville d'Ottawa et la pratique de l'urbanisme
3. Association des propriétaires de terrains développables de Gatineau
4. Période de questions des citoyennes et citoyens
5. Adoption de l'ordre du jour
6. Adoption du procès-verbal de la 164^e séance tenue le 5 mars 2012
7. Signature du procès-verbal de la 164^e séance tenue le 5 mars 2012
8. Suivi des recommandations
9. Date de la prochaine assemblée (7 mai 2012)
10. Modification au Règlement de zonage et projet de développement au Domaine du Lac
11. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 175, rue Léo-Smith
12. Projet de redéveloppement et dérogations mineures au 111, rue Lamoureux
- 12.1. Projet de consolidation et dérogations mineures au 114, rue Leduc

- 12.2. Projet d'intervention commercial et dérogations mineures pour le Pôle commercial - Le Plateau phase II
 13. Projet de préservation au 43, rue Charlevoix
 14. Projet de développement au 96, chemin Dufresne
 15. Projet d'insertion au 301-305, rue Notre-Dame
 16. Projet d'insertion au 896, rue Notre-Dame
 17. Projet de restructuration au 2, rue Montcalm
 18. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 927, rue Jacques-Cartier
 19. Usage conditionnel au 1736, boulevard Maloney Est
 20. Usage conditionnel au 160, rue Bruchési
 21. Usage conditionnel au 28, rue Caron
 22. Dérogations mineures au 933, boulevard Maloney Est
 23. Dérogations mineures au 516, chemin McConnell
 24. Dérogations mineures au 44, rue Iberville
 25. Dérogations mineures au 1658, chemin Pink
 26. Questions diverses
 - a) 57, rue De Lanaudière
 27. Levée de la séance
6. **Adoption du procès-verbal de la 164^e séance tenue le 5 mars 2012**

Le procès-verbal de la 164^e séance tenue le 5 mars 2012 est adopté.

7. **Signature du procès-verbal de la 164^e séance tenue le 5 mars 2012**

Le procès-verbal de la 164^e séance tenue le 5 mars 2012 est signé par la présidente.

8. **Suivi des recommandations**

Aucune question et aucun commentaire.

9. **Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 7 mai 2012.

10. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 1A et 1B » – Agrandir la zone H-03-049 à même une partie de la zone P-04-014 – District électoral de Bellevue**

Projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – Projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 1A et 1B » – Construire 122 habitations unifamiliales jumelées – District électoral de Bellevue

R-CCU-2012-04-02 / 47

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant la phase 1A et 1B du projet résidentiel « Domaine du Lac » afin d'agrandir la zone H-03-049 à même une partie de la zone P-04-014.

Que ce Comité recommande également au conseil d'approuver un projet de développement d'ouverture d'une nouvelle rue dans un boisé de protection et d'intégration, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au projet résidentiel « Domaine du Lac, phase 1A et 1B » afin de construire 122 habitations unifamiliales jumelées, et ce, pour la phase 1B, conditionnellement au changement de zonage visant à agrandir la zone H-03-049, tel que démontré sur les documents intitulés :

- « P.I.I.A. Projet résidentiel « Domaine du Lac », préparé par Marc Fournier en février 2012 »;
- « P.I.I.A. Projet résidentiel « Domaine du Lac » - Modèles d'habitations proposés ».

ADOPTÉE

- 11. Projet de redéveloppement dans le secteur de Du-Moulin Nord en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 175, rue Léo-Smith – Construire un bâtiment résidentiel trifamilial isolé – District électoral du Lac-Beauchamp**

Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 175, rue Léo-Smith – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2012-04-02 / 48

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Du-Moulin Nord en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 175, rue Léo-Smith afin de construire un bâtiment résidentiel trifamilial isolé.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 175, rue Léo-Smith afin de réduire de 3 m à 2 m la marge latérale minimale et de 10 m à 7,5 m la largeur minimale du mur avant dans le but de construire un bâtiment résidentiel trifamilial isolé.

ADOPTÉE

- 12. Projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 111, rue Lamoureux – Construire un triplex isolé – District électoral de Deschênes.**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 111, rue Lamoureux – District électoral de Deschênes.

À la suite d'un commentaire, une vérification sera effectuée à savoir si la couleur « Westmount » est bel et bien appropriée pour ce secteur.

R-CCU-2012-04-02 / 49

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Deschênes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le 111, rue Lamoureux afin de permettre la construction d'un triplex isolé.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 111, rue Lamoureux afin de réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 4 cases à 3 cases, la distance entre l'allée d'accès et le bâtiment de 1,5 m à 0 m et la distance entre l'allée d'accès et la ligne de lot de 1 m à 0 m, pour permettre la construction d'un triplex isolé.

ADOPTÉE

- 12.1. Projet de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 114, rue Leduc – Construire un bâtiment résidentiel multifamilial de quatre logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 114, rue Leduc – District électoral de Hull-Val-Tétreau

R-CCU-2012-04-02 / 50

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de consolidation du centre-ville dans le secteur du Faubourg de l'Île en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 114, rue Leduc afin de construire un bâtiment résidentiel multifamilial de quatre logements tel que présenté sur les plans et perspectives déposés par la requérante en date du 13 mars 2012 et approuvés par le SUDD sous conditions.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 114, rue Leduc afin de réduire la largeur minimale d'une marge avant de 1,5 m à 0,5 m, exempter la requérante de l'obligation d'aménager un espace entre une allée

d'accès et une habitation multifamiliale, exempter la requérante de l'obligation d'aménager une bande gazonnée requise en bordure d'une allée d'accès, réduire la largeur minimale requise pour une allée d'accès à double sens pour une habitation multifamiliale de 6 m à 2,78 m, réduire la largeur minimale requise pour une allée de circulation extérieure à double sens de 7 m à 6 m, réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement et un bâtiment multifamilial de 6 m à 3,7 m, et ce, dans le but de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre logements, et ce, conditionnellement à :

- Assurer l'harmonisation des ouvertures en lien avec le concept architectural du projet;
- Modifier le choix de couleur du fibrociment actuellement de couleur toscane pour s'agencer avec la brique;
- Prévoir une démarcation plus prononcée du dernier étage pour souligner la continuité de la ligne de toit sur la rue;
- Augmenter la superficie de la brique sur les façades Nord et Sud (gauche et droite) afin d'assurer une meilleure articulation des revêtements à l'échelle du projet;
- Installer un revêtement de toiture à haute réflectance;
- Favoriser la percolation des eaux pluviales sur la propriété privée (site du projet);
- Déposer un plan de drainage préparé par un ingénieur;
- Déposer un plan de paysagement identifiant les types d'arbres et d'arbustes à conserver et projetés.

ADOPTÉE

12.2. Projet d'intervention commercial, Grands ensembles régionaux en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – Pôle commercial Le Plateau phase II – Installer trois enseignes détachées – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles.

Déroations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Pôle commercial Le Plateau phase II – Installer trois enseignes détachées – District électoral du Plateau-Manoir-des-Trembles

R-CCU-2012-04-02 / 51

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention commercial Grands ensembles régionaux en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 pour le Pôle commercial le Plateau phase II afin d'installer trois enseignes détachées, tel que présenté sur les élévations graphiques et perspectives déposées par First Capital Realty Inc. en date du 28 mars 2012 sous conditions de l'acceptation des dérogations mineures.

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour le Pôle commercial le Plateau phase II, afin d'augmenter la hauteur maximale d'une enseigne détachée de 10 m à 15 m pour l'enseigne en bordure du boulevard des Allumettières, augmenter la superficie maximale d'une enseigne détachée de 12 m² à 30 m² pour l'enseigne en bordure du boulevard des Allumettières, réduire la distance minimale d'une ligne de terrain de 1,2 m à 0 m pour l'enseigne en bordure du boulevard des Allumettières, réduire la distance minimale d'une ligne de terrain de 1,2 m à 0,5 m pour l'enseigne en bordure du boulevard des Grives, et ce, dans le but de permettre l'installation de trois enseignes détachées, et ce, conditionnellement à :

- Réaliser les deux enseignes détachées en bordure des deux boulevards du Plateau et des Grives, relativement à la hauteur et la superficie, tel que soumis par le consultant :
 - Enseigne en bordure du boulevard des Grives :
 - Hauteur : 8,8 m;
 - Superficie : 11,98 m².
 - Enseigne en bordure du boulevard du Plateau :
 - Hauteur : 5 m;
 - Superficie : 5,49 m².
- La distance entre les deux faces des boîtiers, devra être, en tout point, inférieure à 0,50 m.

ADOPTÉE

- 13. Projet de préservation du centre-ville dans le secteur du Quartier des maisons allumettes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 43, rue Charlevoix – Agrandir en cour arrière et remplacer le revêtement extérieur sur un bâtiment résidentiel de deux logements – District électoral de Hull-Val-Tétreau**

R-CCU-2012-04-02 / 52

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'intervention dans le secteur de préservation du centre-ville du Quartier des maisons allumettes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 43, rue Charlevoix afin de construire un agrandissement en cour arrière et remplacer le revêtement extérieur en déclin de fibre de bois ou de fibrociment sur l'ensemble des façades sur un bâtiment résidentiel de deux logements tel que présenté sur les plans déposés par le requérant en date du 8 novembre 2011, et ce, conditionnellement à :

- Assurer l'uniformisation des fenêtres pour s'harmoniser à la modulation des ouvertures du bâtiment existant;
- Remplacer le revêtement de stuc acrylique sur l'agrandissement par un revêtement en déclin de fibre de bois ou fibrociment dans les tons de terre.

ADOPTÉE

- 14. Projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 96, chemin Dufresne – Construire une résidence unifamiliale isolée – District électoral de Bellevue**

R-CCU-2012-04-02 / 53

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement dans un boisé de protection et d'intégration en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 96, chemin Dufresne afin de construire une résidence unifamiliale isolée, conditionnellement à l'enregistrement d'une servitude de non-déboisement et de non-construction, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation préparé par Marc Fournier en mars 2012 - 96, chemin Dufresne »;
- « Élévations proposées préparées par Dessins Drummond en octobre 2011 - 96, chemin Dufresne ».

ADOPTÉE

- 15. Projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 301-305, rue Notre-Dame – Remplacer deux enseignes murales – District électoral du Lac-Beauchamp**

R-CCU-2012-04-02 / 54

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de Du-Moulin en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 301-305, rue Notre-Dame afin de permettre le remplacement de deux enseignes murales, et ce, tel qu'illustré sur le document intitulé « Photos du bâtiment et des enseignes proposées ».

ADOPTÉE

- 16. Projet d'insertion dans le secteur de Dunning en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 896, rue Notre-Dame – Construire une habitation unifamiliale isolée avec un logement additionnel – District électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2012-04-02 / 55

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet d'insertion dans le secteur de Dunning en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-

2005 au 896, rue Notre-Dame afin de construire une habitation unifamiliale isolée avec un logement additionnel, et ce, tel qu'illustré sur les documents intitulés :

- « Plan d'implantation préparé par Marc Fournier en mars 2012, 896, rue Notre-Dame »;
- « Élévations proposées préparées par Plan & Gestion + en mars 2012, 896, rue Notre-Dame ».

ADOPTÉE

17. Projet de restructuration du centre-ville dans le secteur du Centre administratif et d'affaires en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 – 2, rue Montcalm – Installer trois enseignes rattachées au bâtiment commercial – District électoral de Hull-Val-Tétreau

On signale qu'une erreur s'est glissée dans le tableau de la page 2 sur 6 de l'analyse. On demande de :

- Supprimer les mots et le chiffre suivant : « Modifié à 20,36 m² »;
- Remplacer le chiffre : « 29,3 m² » par le chiffre : « 38,38 m² ».

R-CCU-2012-04-02 / 56

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de restructuration du centre-ville dans le secteur du Centre administratif et d'affaires en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 2, rue Montcalm afin d'installer trois enseignes rattachées au bâtiment commercial tel qu'identifié aux photomontages de la marquise et du mur Est du bâtiment.

ADOPTÉE

18. Travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier – 927, rue Jacques-Cartier – Régulariser le remplacement d'un escalier et remplacer un garde-corps à l'arrière du bâtiment – District électoral de Pointe-Gatineau

R-CCU-2012-04-02 / 57

Que ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier au 927, rue Jacques-Cartier afin de régulariser le remplacement d'un escalier et de remplacer un garde-corps à l'arrière du bâtiment.

ADOPTÉE

19. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 1736, boulevard Maloney Est – Remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 5813 – Restaurant avec service restreint » par « 6839 – Autres institutions de formation spécialisée » – District électoral de Masson-Angers

R-CCU-2012-04-02 / 58

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 1736, boulevard Maloney Est afin de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 5813 – Restaurant avec service restreint » par « 6839 – Autres institutions de formation spécialisée ».

ADOPTÉE

20. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 160, rue Bruchési – Accorder l'usage « Établissement avec salle de réception ou de banquet » – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2012-04-02 / 59

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 160, rue Bruchési afin de permettre une salle

de réception ou de banquet dans l'établissement du Centre des aînés de Gatineau, et ce, conditionnellement à l'entrée en vigueur de la modification de zonage permettant l'usage demandé (code 5815) dans la zone P-04-184.

ADOPTÉE

- 21. Usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 – 28, rue Caron – Remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 6392 – Service de consultation en administration et en gestion des affaires (C1) » par un usage dérogatoire de remplacement « 6152 – Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds (C1) » – District électoral de Saint-Raymond-Vanier**

R-CCU-2012-04-02 / 60

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 28, rue Caron afin de remplacer un usage commercial dérogatoire bénéficiant de droits acquis « 6392 – Service de consultation en administration et en gestion des affaires (C1) » par un usage dérogatoire de remplacement « 6152 – Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds (C1) » dans le but de régulariser les activités de l'entreprise, et ce, conditionnellement à l'aménagement d'une case de stationnement en surface végétale dure tel qu'illustré sur le plan d'ensemble et à l'aménagement d'un enclos à déchets.

ADOPTÉE

- 22. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 933, boulevard Maloney Est – District électoral de la Rivière-Blanche**

R-CCU-2012-04-02 / 61

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 933, boulevard Maloney Est afin de réduire de 3,0 m à 0 m la bande de verdure minimale exigée le long d'une ligne avant de terrain, de 7,0 m à 6,3 m l'allée de circulation bidirectionnelle à l'intérieur de l'espace de stationnement et de 24 à 21 cases de stationnement le nombre minimalement requis, et ce, conditionnellement au remplacement ou à l'ajout d'une clôture « écran sonore » de 2 ou 2,5 m de haut le long de la limite nord du terrain adjacent aux propriétés résidentielles.

ADOPTÉE

- 23. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 516, chemin McConnell – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2012-04-02 / 62

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 516, chemin McConnell afin de hausser la hauteur minimale d'un bâtiment accessoire détaché de 4,5 m à 5,64 m et hausser la hauteur minimale d'une porte de garage de 2,5 m à 3 m conditionnellement à la plantation de 12 arbres dont 8 en cour avant, à l'exigence des matériaux de revêtement extérieur identiques au bâtiment principal (de la brique sur la façade principale et du Canexel sur les façades latérales et arrières) et au dépôt d'un plan de la dalle de béton du garage signé et scellé par un ingénieur.

ADOPTÉE

- 24. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 44, rue Iberville – District électoral de Touraine**

R-CCU-2012-04-02 / 63

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 44, rue Iberville afin de réduire de 1,5 m à 0,6 m la marge latérale minimale requise pour l'implantation d'un abri d'auto attaché à l'habitation.

ADOPTÉE

- 25. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 1658, chemin Pink – District électoral de Deschênes**

R-CCU-2012-04-02 / 64

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1658, chemin Pink afin de permettre l'exemption de l'obligation de clôturer autour d'une aire d'entreposage.

ADOPTÉE

- 26. Questions diverses :**

a) 57, rue De Lanaudière

On demande qu'un suivi soit assuré afin d'amorcer le processus devant conduire à la citation d'un monument historique du bâtiment sis au 57, rue De Lanaudière.

- 27. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 8.