

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

SÉANCE RÉGULIÈRE

27 janvier 2003

PROCÈS-VERBAL

14^e SÉANCE

DATE : Le 27 janvier 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Four Points Sheraton, 35, rue Laurier, 2^e étage, salle Frontenac A

PRÉSENCES : **Membres**

M. Simon Racine, président, conseiller district de Limbour (# 9)
M. Pierre Pillion, vice-prés., conseiller, district Saint-Raymond-Vanier (#7)
M^{me} Thérèse Cyr, conseillère, district des Riverains (# 10)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Daniel Gauvreau, citoyen
M. Denis Lanctôt, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division par intérim, secteur Hull
M. Philippe Paquin, chef de division, secteur Aylmer

Observateur

—M. Salah Barj, STO

AUTRES PRÉSENCES :

M^{me} Denise Laferrière, conseillère, district de Hull (# 8)
M. Roch Brunette, M. Luc Sauvé, M. Ian Hoggett , M^{me} Janet Smiley, M^{me} Jeanette Jones, M. Louis Tanguay, M. André Mantha, M^{me} Josée Chauret, M^{me} Michèle Guitard et M. Michel Prévost de même que deux journalistes et deux cameramen.

ABSENCE MOTIVÉE :

M. Claude Potvin, citoyen

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

PRÉSIDENT

SECRETÉAIRE

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 30.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en retirant les articles 7 et 8 et en ajoutant trois sujets à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002
4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002
6. Date de la prochaine assemblée (17 février 2003)
7. Modification du plan d'ensemble des phases 1B et 2 du projet « Terrasse Beaujolais » dans le but de conserver les arbres matures existants
8. Modification du plan d'ensemble du projet « Manoir Lavigne », approbation d'une partie des phases 4A et 2F et approbation du lotissement des dites phases.
9. Approbation du plan d'ensemble « Prolongement Ouest de la rue de l'Atmosphère », phases 30-A et 30-B, secteur du Plateau, localisé sur les lots 13A partie et 13B partie rang 4 Canton de Hull dans le but de définir les conditions particulières d'aménagement et de développement
10. Modification du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'ajouter aux usages autorisés à la zone 114 Ca, l'usage Commerce classe 2 – commerce général
11. Modification du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'augmenter de 6 à 10 le nombre d'étages maximum et d'augmenter le rapport plancher-terrain de 4 à 6 dans la zone 24 Cb
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. Autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 75, rue Jacques-Cartier située dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit le remplacement et l'ajout d'une clôture
14. Acceptation d'une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 3 mètres à 2,9 mètres, la distance minimale requise entre un bâtiment principal et la ligne latérale d'un terrain, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 375, rue Nobert
15. Modification du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone commerciale C24-04 à même la zone H24-05, et ceci afin de permettre la conversion de la résidence unifamiliale isolée sise au 449, boulevard Gréber en espaces à bureaux
16. Autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 117, rue Maple située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement d'une fenêtre par une porte-fenêtre (porte-patio)
17. Autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 100, rue Poplar située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement du bardeau d'asphalte de la toiture du bâtiment principal
18. Modification du règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone communautaire P63-01 à même une partie des zones 161-01 (industrielle), C61-04 (commerciale) et H61-16 (résidentielle), et ceci afin de permettre à la Société de transport de l'Outaouais d'aménager la station Lorrain sur le corridor de transport rapide Rapibus et un stationnement incitatif sur le boulevard Lorrain
19. Varia :
 - a) PIIA, secteur ancien de Buckingham, 275, rue Chénier
 - b) Dépôt de documents relatifs au projet EMS « Centre de recherche et de traitement des sols contaminés dans l'aéroparc de Gatineau »
 - c) Visite des secteurs de la ville de Gatineau
20. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002 est accepté tel que présenté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2002

On souligne que le conseil municipal a accepté la phase 3D du plan d'ensemble « Manoir Lavigne » ainsi que le plan d'ensemble C&R Développement inc. prévoyant le déménagement de cette compagnie au 1161, chemin Vanier.

On mentionne que les autres recommandations du CCU formulées le 16 décembre dernier seront déposées lors de la prochaine séance du conseil municipal prévue le 11 février 2003.

6. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 17 février 2003.

7. Proposition d'approuver une modification du plan d'ensemble des phases 1B et 2 du projet « Terrasse Beaujolais » dans le but de conserver les arbres matures existants, districts d'Aylmer (# 1) et de Lucerne (# 2), secteur Aylmer

À la demande du requérant, ce sujet est reporté à une prochaine séance.

8. Proposition d'approuver une modification du plan d'ensemble du projet « Manoir Lavigne », approbation d'une partie des phases 4A et 2F et approbation du lotissement des dites phases, district de Lucerne (# 2), secteur Aylmer

CONSIDÉRANT QUE le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec (MEFQ) exige le déplacement de la collectrice Wilfrid-Lavigne vers le Nord suite à l'identification de milieux humides et sensibles;

CONSIDÉRANT QUE les phases de développement résidentiel sont conformes au plan d'ensemble approuvé en 2002 et que les plans de lotissement sont conformes au règlement de lotissement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la construction de semi-détachés est conforme au zonage en vigueur pour la zone 538H;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation des phases 4A et 2F permet la construction du lien Wilfrid-Lavigne / Marcel-Chaput, ce qui améliorera la circulation automobile et particulièrement le transport en commun :

R-CCU-2003-01-27/1

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification du plan d'ensemble du projet « Manoir Lavigne », d'approuver une partie des phases 4A et 2F, visant à créer 42 lots constructibles, d'approuver une modification de la phase 2F, soit permettre des lots d'habitations unifamiliales semi-détachées au lieu de lots d'habitations unifamiliales isolées, et d'approuver le plan de subdivision portant le numéro de minute 66 557-31 130 S en date du 19 décembre 2003, créant les lots 12-320 à 12-367, cadastre du Village d'Aylmer, district de Lucerne (# 2), secteur Aylmer

ADOPTÉE

9. **Proposition d'approuver le plan d'ensemble « Prolongement Ouest de la rue de l'Atmosphère », phases 30-A et 30-B, secteur du Plateau, localisé sur les lots 13A partie et 13B partie rang 4 Canton de Hull dans le but de définir les conditions particulières d'aménagement et de développement, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

Sujet reporté à une prochaine séance.

10. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'ajouter aux usages autorisés à la zone 114 Ca, l'usage Commerce classe 2 – commerce général, district de Hull (# 8), secteur Hull**

Le dossier est présenté en insistant particulièrement sur les impacts d'un tel usage sur le voisinage.

Arrivée de M. Roch Brunette, M. Luc Sauvé et M^{me} Denise Laferrière.

M. Brunette résume sa demande de changement de zonage et mentionne entre autres :

- que le Bureau du cinéma de Gatineau-Ottawa sera localisé au Musée Canadien des Civilisations;
- que ce bureau va favoriser le tournage de séries lourdes et de longs métrages;
- que les locaux des Productions Roch Brunette sont présentement localisés au 13, rue Dumas et emploient 11 personnes;
- que les Productions Roch Brunette sont la seule entreprise de la région à fournir ce type de services;
- que le 106, boulevard Sacré-Cœur est un endroit stratégique pour cette entreprise et qu'il représente une belle opportunité d'affaires;
- que les Productions Roch Brunette entendent louer une partie du bâtiment (l'entreprise a été approchée par la Société immobilière du Québec) et autoriser l'installation d'un 3^e guichet automatique;
- qu'il n'y aura pas de plate-forme de tournage, pas d'antenne, pas de soucoupe et pas de camion;
- que l'entreprise a besoin de 15 à 20 espaces de stationnement;
- qu'il s'agit d'un investissement de plus de 1 million de dollars dont 650 000 \$ uniquement pour l'acquisition de l'immeuble.

Départ de M. Roch Brunette et M. Luc Sauvé.

M^{me} Denise Laferrière souligne qu'elle n'est pas d'accord avec la demande de changement de zonage telle que formulée par le requérant.

Départ de M^{me} Denise Laferrière.

CONSIDÉRANT QU'une demande de changement de zonage a été formulée dans le but d'ajouter à la zone 114 Ca l'usage Commerce classe 2 – commerce général;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur vise à ce que le commerce joue un rôle secondaire par rapport à l'habitation dans la zone 114 Ca;

CONSIDÉRANT QUE les usages de la classe Cb s'intègrent difficilement à un secteur majoritairement résidentiel comme c'est le cas dans la zone 114 Ca ainsi que dans les zones voisines;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme mentionne l'importance de sauvegarder le milieu de vie des résidents et d'attirer de nouvelles familles dans le secteur de l'Île de Hull;

CONSIDÉRANT QUE cette entreprise ne créera cependant pas de nuisance au niveau du bruit ou de la circulation supérieure à ce qui existait auparavant avec la présence de la Caisse populaire et qu'elle favorisera une certaine concentration et synergie de services liés au cinéma sur l'île de Hull :

R-CCU-2003-01-27/2

Que ce comité recommande au conseil de refuser la demande de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'ajouter à la zone 114 Ca l'usage Commerce classe 2 – commerce général mais plutôt d'autoriser comme usage spécifiquement permis à la zone 114 Ca l'usage « centre de services et de productions pour la télévision, le cinéma et pour les nouveaux médias », district de Hull (# 8), secteur Hull.

ADOPTÉE

11. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull dans le but d'augmenter de 6 à 10 le nombre d'étages maximum et d'augmenter le rapport plancher-terrain de 4 à 6 dans la zone 24 Cb, district de Hull # 8, secteur Hull

On explique la nature de la demande du changement de zonage visant la zone 24 Cb de même que la réglementation, le contexte, les caractéristiques et la recommandation du Service d'urbanisme. On désire obtenir une modification au zonage permettant la réalisation d'un projet de construction permettant d'atteindre la densité d'occupation élevée du centre-ville et que soient autorisés à cet effet un rapport plancher / terrain de 6 au lieu de 4 et de 10 étages au lieu de 6.

Quelques préoccupations sont formulées, entre autres sur : l'intégration architecturale, la préservation de l'intégrité du site du patrimoine, la présentation du PIIA au CCU (un concept architectural et projet d'aménagement paysager).

CONSIDÉRANT QU'une demande de changement de zonage visant la zone 24 Cb secteur Hull a été formulée dans le but d'augmenter de 6 à 10 le nombre d'étages maximum et d'augmenter le rapport plancher-terrain de 4 à 6;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande de modification de zonage s'inscrit dans la polyvalence des fonctions reconnues au centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE cet immeuble fait partie du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright constitué par le règlement numéro 2195 de l'ex-ville de Hull;

CONSIDÉRANT QUE la modification demandée au règlement de zonage doit respecter des conditions d'harmonisation d'éventuels nouveaux édifices au bâti environnant et à ses caractéristiques;

CONSIDÉRANT QUE la zone 24 Cb décrit un emplacement bénéficiant de facteurs de localisation propres à un développement de densité élevée structurant pour le centre-ville;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de créer les conditions réglementaires favorisant un développement de densité élevée au centre-ville et d'être en mesure de répondre dans l'immédiat à la demande de superficie de plancher de bureaux dans un environnement propice à l'établissement d'une mixité d'usages satellites :

R-CCU-2003-01-27/3

Que ce comité recommande au conseil la modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull pour la zone 24 Cb, selon les conditions suivantes :

- Augmenter la hauteur maximale autorisée en étages de 6 à 10;
- Augmenter le rapport planche-terrain de 4 à 6;
- Sur la partie de la zone 24 Cb sise à l'Ouest de la rue Kent :
 - Limiter la hauteur à 5 étages;

- Retrait de 5 mètres au-dessus du 3^e étage sauf sur la rue Hôtel-de-Ville;
- Que le rez-de-chaussée soit au même niveau que les rues avoisinantes.
- Sur la partie de la zone 24 Cb sise à l'Est de la rue Kent :
 - Permettre une hauteur de 10 étages;
 - Du côté de la rue Kent, retrait de 8 mètres au-dessus du 5^e étage;
 - Retrait de 3 mètres minimum au-dessus du 5^e étage sur la rue Hôtel-de-Ville et la Promenade du Portage;
 - Que le rez-de-chaussée soit au même niveau que les rues avoisinantes
- Que la partie du rez-de-chaussée adjacente aux rues Laval, Kent, Hôtel-de-Ville et Promenade du Portage soit utilisée à des fins de commerce de détail;
- Que la rue Kent soit conservée voie publique, sans construction en surplomb à l'exception de passerelles au-dessus du 2^e étage.

De plus, que ce comité recommande au conseil qu'il soit particulièrement vigilant lors de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui sera éventuellement déposé au comité consultatif d'urbanisme. Ce plan devra répondre aux objectifs qualitatifs et critères d'évaluation spécifiés au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull et respecter les caractères et critères propres au paysage architectural du site du patrimoine identifié dans le règlement numéro 2195 de l'ex-ville de Hull constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.

ADOPTÉE

12. Période de questions des citoyennes et citoyens

Dix personnes sont présentes dont deux journalistes et deux cameramen.

M. Ian Hoggett, M^{me} Janet Smiley et M^{me} Jeanette Jones se disent très préoccupés par le développement du projet « Terrasse Beaujolais » et son impact sur la conservation des arbres, la nappe phréatique et la présence d'un canal.

M. Louis Tanguay désire sensibiliser les membres du CCU au sujet des problèmes vécus par les résidents de la rue Scullion qui ne sont pas branchés aux services d'égouts. Il mentionne que M. Joseph De Sylva est sensibilisé à ce dossier.

M^{me} Josée Chauret explique qu'elle a présenté un projet à la ville de Gatineau dans le cadre du concours L'Essence des affaires. M^{me} Chauret aimerait connaître la position de la ville de Gatineau par rapport à son projet.

M^{me} Michèle Guitard s'interroge quant au projet de la compagnie Domtar de recouvrir d'aluminium certains murs de ses édifices patrimoniaux, parce qu'elle craint que cette opération n'entraîne une détérioration accélérée des murs de pierre existants en raison des risques d'humidité et de condensation, et elle souhaite que les fenêtres ne soient pas bouchées. De plus, elle désire obtenir de l'information sur les normes de stationnement appliquées dans ce secteur de la ville.

M. Michel Prévost désire féliciter la ville de Gatineau pour la citation de l'Hôtel Chez-Henri. Il demande si un suivi sera assuré pour forcer les propriétaires à maintenir en bon état cet édifice. De plus, M. Prévost invite la ville de Gatineau à faire un inventaire de tous les édifices à caractère patrimonial de son territoire et ensuite à prendre toutes les mesures appropriées pour assurer leur conservation.

13. Proposition d'accepter une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 75, rue Jacques-Cartier située dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit le remplacement et l'ajout d'une clôture, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 75, rue Jacques-Cartier située dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit le remplacement et l'ajout d'une clôture, a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE la clôture existante à remplacer est désuète et n'est d'aucune valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'une nouvelle clôture du côté Ouest de la propriété constituera un « encadrement » final de l'ensemble de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE ces ajouts et modifications ne feront qu'agréments la valeur patrimoniale de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE les clôtures à construire respectent les recommandations du guide technique accompagnant l'étude patrimoniale de ce site :

R-CCU-2003-01-27/4

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 75, rue Jacques-Cartier située dans le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, soit le remplacement et la construction d'une clôture en piliers de pierre et planches de bois dans la cour avant et latérale, district des Riverains (# 10), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

14. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 3 mètres à 2,9 mètres, la distance minimale requise entre un bâtiment principal et la ligne latérale d'un terrain, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 375, rue Nobert, district du Versant (# 12), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau visant la propriété sise au 375, rue Nobert a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le requérant et la propriétaire ont entrepris plusieurs recherches de terrains dans ce secteur de la ville, et que seul le lot 1 770 549 du cadastre du Québec répond aux besoins et aux attentes du propriétaire, soit la proximité de l'école de quartier et de certains commerces de services;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a étudié plusieurs scénarios pour implanter différents modèles d'habitation sur ce terrain de forme irrégulière;

CONSIDÉRANT QUE le modèle d'habitation choisi répond aux critères d'intégration architecturale du secteur et aux particularités de construction exigées en raison de la santé de la propriétaire qui ne peut franchir différents niveaux entre les pièces habitables;

CONSIDÉRANT QUE l'empiètement dans la marge latérale de 0,1 mètre est mineur et que l'intégration de la volumétrie face aux habitations voisines est respectée;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée ne cause pas de préjudice aux propriétaires des terrains voisins et ne contrevient pas à l'architecture des habitations existantes sur la rue Nobert :

R-CCU-2003-01-27/5

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau, dans le but de réduire de 3 mètres à 2,9 mètres, la distance minimale requise entre un bâtiment principal et la ligne latérale d'un terrain, et ceci, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 375, rue Nobert, district du Versant (# 12), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

- 15 Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone commerciale C24-04 à même la zone H24-05, et ceci afin de permettre la conversion de la résidence unifamiliale isolée sise au 449, boulevard Gréber en espaces à bureaux, district du Versant (# 12), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE le requérant a présenté un projet pour convertir la résidence sise au 449, boulevard Gréber en espaces à bureaux;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée se situe dans une zone à dominance résidentielle et à vocation résidentielle au plan d'urbanisme et que son aménagement se prête mal à un usage commercial;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé est limité pour de futures expansions en raison de la forme du lot et la superficie du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation du bâtiment répond mieux à une fonction résidentielle plutôt qu'à celle du commerce de type municipal et régional dont fait partie l'usage de bureaux de courtiers immobiliers;

CONSIDÉRANT QUE le requérant et le Service d'urbanisme ont effectué des recherches concernant la disponibilité d'espaces commerciaux vacants dans le secteur et que quelques espaces sont disponibles :

R-CCU-2003-01-27/6

Que ce comité ne recommande pas au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone commerciale C24-04 à même la zone H24-05, et ceci afin de permettre la conversion de la résidence unifamiliale isolée sise au 449, boulevard Gréber en espaces à bureaux, district du Versant (# 12), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

- 16. Proposition d'accepter une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 117, rue Maple située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement d'une fenêtre par une porte-fenêtre (porte-patio), district du Lac-Beauchamp (# 14), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 117, rue Maple située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement d'une fenêtre par une porte-fenêtre (porte-patio), a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE la fenêtre à remplacer est installée dans une partie agrandie de la résidence et que cette annexe ne s'intègre pas de façon très harmonieuse au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'une nouvelle porte-fenêtre donnera un accès beaucoup plus intéressant à la cour arrière de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs autres bâtiments voisins ont fait ce même genre de modification dans le passé :

R-CCU-2003-01-27/7

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 117, rue Maple située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement d'une fenêtre par une porte-fenêtre (porte-patio), district du Lac-Beauchamp (# 14), secteur Gatineau

ADOPTÉE

- 17. Proposition d'accepter une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 100, rue Poplar située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement du bardeau d'asphalte de la toiture du bâtiment principal, district du Lac-Beauchamp (# 14), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 100, rue Poplar située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement du bardeau d'asphalte de la toiture du bâtiment principal, a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE le bardeau d'asphalte existant est en état de détérioration avancé et qu'il se doit d'être remplacé;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bardeau d'asphalte à installer sera du même modèle et de la même couleur que celui utilisé chez certaines propriétés voisines et que la couleur noire est typique de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux respectent les grandes lignes directrices du règlement de ce site patrimonial :

R-CCU-2003-01-27/8

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une demande d'autorisation pour des travaux de construction à la propriété sise au 100, rue Poplar située dans le site du patrimoine Park / Poplar / Maple, soit le remplacement du bardeau d'asphalte de la toiture du bâtiment principal, district du Lac-Beauchamp (# 14), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

- 18. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'agrandir la zone communautaire P63-01 à même une partie des zones 161-01 (industrielle), C61-04 (commerciale) et H61-16 (résidentielle), et ceci afin de permettre à la Société de transport de l'Outaouais d'aménager la station Lorrain sur le corridor de transport rapide Rapibus et un stationnement incitatif sur le boulevard Lorrain, district de la Rivière-Blanche (# 15), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QUE la Société de transport de l'Outaouais (STO) est en voie d'acquiescer quatre propriétés, sur le boulevard Lorrain, en vue de réaliser l'aménagement de la première interface du projet de transport en commun rapide qu'est le Rapibus;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à créer, en plus de l'aménagement d'une station et d'un débarcadère, un deuxième stationnement incitatif dans le secteur Sainte-Rose-de-Lima;

CONSIDÉRANT QUE les principes directeurs de planification sont respectés, mais que seule la délimitation des sites reste à être précisée telle qu'ici présentée au projet d'aménagement de la station Lorrain;

CONSIDÉRANT QUE la mise en place de la station aura pour effet de contribuer substantiellement à la revitalisation de la zone commerciale de quartier située sur ce tronçon du boulevard Lorrain;

CONSIDÉRANT QUE la modification au règlement de zonage consiste à modifier certaines limites de la zone communautaire P63-01 afin d'inclure les propriétés visées à cette dernière :

R-CCU-2003-01-27/9

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but d'inclure les lots 1 253 342, 1 253 343 et une partie des lots 1 253 242, 1 253 270 et 1 253 274, du cadastre du Québec qui sont tous situés dans les zones 161-01 (industrielle), C61-04 (commerciale) et H61-16 (résidentielle), à la zone P63-01 (communautaire), et ce, afin d'autoriser la Société de transport de l'Outaouais à aménager la station d'embarquement et de débarquement du projet de transport rapide Rapibus et de procéder à l'aménagement d'un stationnement incitatif sur le boulevard Lorrain, district de la Rivière-Blanche (# 15), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

19. Varia :

- a) **Proposition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment résidentiel de type unifamilial isolé, dans un secteur construit depuis 100 ans au 275, rue Chénier, district de Buckingham (# 17), secteur Buckingham**

Après une période d'échange on constate qu'il manque quelques informations pertinentes sur la démarche administrative de ce dossier pour être en mesure de formuler une bonne recommandation. On convient alors, une fois l'information obtenue, de formuler une recommandation par voie électronique.

- b) **Dépôt de documents relatifs au projet EMS « Centre de recherche et de traitement des sols contaminés dans l'aéroparc de Gatineau »**

Copie d'une étude de cas, préparée le 14 mai 2002, visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble en vue de la mise en place d'un « Centre de recherche et de traitement des sols contaminés dans l'aéroparc de Gatineau » de même qu'un extrait du procès-verbal de la séance du CCU du 27 mai 2002 à ce sujet ainsi qu'un document intitulé « Plan d'aménagement d'ensemble » préparé par la compagnie Environmental Management Solutions Inc. sont déposés pour information.

On souligne que ce dossier sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance. On demande d'inviter pour l'occasion le conseiller en environnement de la Ville de Gatineau.

- c) **Visite des secteurs de la ville de Gatineau**

On suggère qu'une visite des secteurs de la Ville de Gatineau soit organisée en avril 2003.

20. Levée de la séance

La séance est levée à 21h 30.