

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**SÉANCE RÉGULIÈRE**

12 mai 2003

**PROCÈS-VERBAL**

**19<sup>e</sup> SÉANCE**

**DATE** : Le 12 mai 2003

**HEURE** : 17 h

**LIEU** : Maison du citoyen, salle Lafontaine

**PRÉSENCES : Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (# 9)

M<sup>me</sup> Thérèse Cyr, district des Riverains (# 10)

M. Richard Jennings, district de Deschênes (# 3)

M. Daniel Gauvreau, citoyen

M. Denis Lanctôt, citoyen

M. Pierre Philion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (#7)

M. Claude Potvin, citoyen

M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Secrétaire**

M<sup>me</sup> Liliane Moreau coordonnatrice en urbanisme, secteur Aylmer

**Personne-ressource**

M. Normand Thibault, coordonnateur / projets, secteur Gatineau

**ABSENCE MOTIVÉE :**

M. Richard Bégin, citoyen

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

## 1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 05 et présente l'ordre du jour suivant :

1. Ouverture
2. Abroger la note relative à l'aménagement différé pour les 12 zones suivantes : 513, 515, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 et 536; modifier les limites/usages et normes des zones précédentes et aussi des zones 506, 519 et 522; abroger la zone 514; créer les zones publiques 563 et 564; modifier les marges latérales minimales pour les zones 515 et 533
3. Modifier le lotissement pour les zones 515 et 533 afin de réduire l'exigence relative à la largeur minimale des lots de 15 mètres à 13 mètres
4. Modifier et approuver les phases 31 et 32 du plan d'ensemble du « Plateau » (nord de la rue de l'Atmosphère) et approuver les considérations particulières d'aménagement
5. Permettre les condominiums à la zone H21-03 du projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins », sis sur le boulevard Gréber et la rue Scullion.
6. Ajouter un addenda au PIIA « L'Oasis Mont-Royal », boulevards de l'Hôpital et du Mont-Royal
7. Levée de la séance

## 2. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer affectant différentes zones dans le projet « Plateau » afin : d'abroger la note relative à l'aménagement différé pour les 12 zones suivantes : 513, 515, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 et 536 pour se conformer au schéma et plan d'urbanisme; de modifier les limites/usages et normes des zones précédentes et aussi des zones 506, 519 et 522 pour les harmoniser avec le plan d'ensemble proposé; d'abroger la zone 514; de créer les zones publiques 563 et 564 pour protéger les ruisseaux; de modifier les marges latérales minimales pour les zones 515 et 533, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 506, 513, 514, 515, 519, 522, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 536, 563 et 564 a été formulée;

**CONSIDÉRANT QU'**une concordance du règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, est requise suite à la mise en vigueur de modifications au schéma et au plan d'urbanisme affectant le projet « du Plateau » dans le secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QU'**une concordance des usages, normes et limites des zones du projet « du Plateau » est requise avec le plan d'ensemble proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** des préoccupations environnementales doivent être considérées comme la protection des ruisseaux et la mitigation des nuisances du chemin Pink;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de favoriser une transition harmonieuse des normes de lotissement entre le secteur Hull et le secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de donner des orientations préliminaires au promoteur pour le développement de son projet :

### R-CCU-2003-05-12/71

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer affectant différentes zones dans le projet « Plateau », district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer afin :

- d'abroger la note relative à l'aménagement différé pour les 12 zones suivantes : 513, 515, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 et 536 pour se conformer au schéma et plan d'urbanisme;
- de modifier les limites/usages et normes des zones précédentes et aussi des zones 506, 519 et 522 pour les harmoniser avec le plan d'ensemble proposé;
- d'abroger la zone 514;
- de créer les zones publiques 563 et 564 pour protéger les ruisseaux;
- de modifier les marges latérales minimales pour les zones 515 et 533.

#### **ADOPTÉE**

**3. Proposition de modifier le règlement de lotissement numéro 2800-96 pour les zones 515 et 533 afin de réduire l'exigence relative à la largeur minimale des lots de 15 mètres à 13 mètres, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modifier le règlement de lotissement numéro 2800-96 pour les zones 515 et 533 afin de réduire l'exigence relative à la largeur minimale des lots de 15 mètres à 13 mètres a été formulée;

**CONSIDÉRANT QU'**une concordance du règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer est requise suite à la mise en vigueur de modification au schéma et au plan d'urbanisme affectant le projet « du Plateau » dans le secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QU'**une concordance, des normes du projet « du Plateau » est requise avec le plan d'ensemble proposé;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de favoriser une transition harmonieuse des normes de lotissement entre le secteur Hull et le secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de donner des orientations préliminaires au promoteur pour le développement de son projet :

#### **R-CCU-2003-05-12/72**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de lotissement numéro 2800-96 pour les zones 515 et 533 afin de réduire l'exigence relative à la largeur minimale des lots de 15 mètres à 13 mètres, district de Deschênes (# 3), secteur Aylmer.

#### **ADOPTÉE**

**4. Proposition de modifier et d'approuver des phases 31 et 32 du plan d'ensemble du « Plateau » (nord de la rue de l'Atmosphère) et d'approuver les considérations particulières d'aménagement, district de Deschênes, (#3), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modifier et d'approuver les phases 31 et 32 du plan d'ensemble du « Plateau » (nord de la rue de l'Atmosphère) et d'approuver les considérations particulières d'aménagement a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 31 et 32 du projet « du Plateau » représentent un secteur de transition entre les normes exigées dans les secteurs Hull et Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** des discussions entre la Commission scolaire des Portages de l'Outaouais et la ville de Gatineau sont en cours sur la localisation d'une école primaire et d'un parc de voisinage :

**R-CCU-2003-05-12/73**

Que ce comité recommande au conseil de modifier et d'approuver les phases 31 et 32 du plan d'ensemble du « Plateau » (nord de la rue de l'Atmosphère) et d'approuver les considérations particulières d'aménagement, district de Deschênes, (#3), secteur Aylmer.

**ADOPTÉE**

5. **Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de permettre les condominiums à la zone H21-03 du projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins » sis sur le boulevard Gréber et la rue Scullion, district du Versant (# 12), secteur Gatineau**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de permettre les condominiums à la zone H21-03 du projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins » a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** la proposition de développer un produit d'habitation de moyenne densité le long du boulevard Gréber et de la rue de la Côte-des-Neiges répond aux principes directeurs de favoriser la répartition des densités résidentielles le long de grands axes routiers;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept de développement proposé par le requérant assurera la préservation des caractéristiques naturelles du milieu, soit le ruisseau Desjardins et la bande de terrain riveraine;

**CONSIDÉRANT QUE** l'approbation du concept d'aménagement et le traitement architectural des bâtiments multifamiliaux seront assujettis au processus d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

**R-CCU-2003-05-12/74**

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-ville de Gatineau dans le but de créer la nouvelle zone résidentielle de moyenne densité H21-21 et d'agrandir la zone communautaire de type Parc et récréation extensive P21-02 et ceci, afin de permettre la réalisation de la phase II du projet résidentiel Domaine du Ruisseau Desjardins, soit la construction de 9 habitations multifamiliales et d'affecter une bande de terrain riveraine au ruisseau Desjardins en espace vert, district du Versant (# 12), secteur Gatineau.

Que ce comité recommande également au conseil de ne pas prévoir de dispositions spéciales à la grille des usages et des normes de la nouvelle zone résidentielle H21-21 relativement à la réduction du pourcentage de maçonnerie sur certaines élévations des bâtiments proposés.

**ADOPTÉE**

6. **Proposition d'ajouter un addenda au PIIA « L'Oasis Mont-Royal », boulevards de l'Hôpital et du Mont-Royal, district du Versant (# 12), secteur Gatineau**

Sujet reporté.

**7. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 50.