

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

SÉANCE RÉGULIÈRE

12 mai 2003

PROCÈS-VERBAL

19^e 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^{me} 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^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Secrétaire

M^{me} 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.