



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

24^e SÉANCE TENUE LE 18 AOÛT 2003

DATE : Le 18 août 2003
HEURE : 14 h
LIEU : Maison du Citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES : Membres

M. Simon Racine, président, district de Limbour (# 9)
M. Pierre Philion, vice-président, district Saint-Raymond-Vanier (#7)
M^{me} Thérèse Cyr, district des Riverains (# 10)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Denis Lanctôt, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull
M. Normand Thibault, coordonnateur / projets, secteur Gatineau

AUTRES PRÉSENCES :

ABSENCES MOTIVÉES :

M. Claude Potvin, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Daniel Gauvreau, 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 14 h 10.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel que présenté et aucun sujet n'est ajouté à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003
4. Signature du procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003
6. Date de la prochaine assemblée
7. Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'un projet d'opération cadastrale du projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins phase 2 »
8. Modification au règlement de zonage numéro 1005-99 dans le but d'annuler la zone de services pétroliers C34-06 et d'inclure le lot 1 104 831 du cadastre du Québec à la zone commerciale C34-05 au 123, boulevard Gréber
9. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-ville de Hull visant la propriété sise au 12, rue de l'Astre dans le but de réduire la marge latérale d'une habitation trifamiliale jumelée de 5 mètres à 3,19 mètres
10. Période de question des citoyennes et citoyens
11. Varia :
12. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003

Le procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003 est accepté tel que présenté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003

Le procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003 sera signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 28 juillet 2003

Le président mentionne que toutes les recommandations formulées, lors de la séance du CCU du 28 juillet 2003, ont été transmises au conseil municipal pour décision.

6. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 15 septembre 2003.

7. Demande d'approbation d'une modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'un projet d'opération cadastrale – Projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins phase 2 », district du Versant (n° 12), secteur Gatineau

Quelques commentaires sont formulés à la suite de la présentation du dossier :

- Il serait intéressant que le cimetière de la famille Barber soit identifié par une

plaque commémorative (ex. : cimetière de la famille Edey, secteur Aylmer). Le site de ce cimetière devrait être nettoyé et entretenu (coupe de broussailles, redressement de pierres tombales, réfection de la clôture, etc.);

- On devrait procéder au marquage des arbres qui devront être conservés;
- On demande que la rue collectrice du secteur (Côte-des-neiges) soit aménagée de façon à ce que la vitesse des véhicules moteurs qui emprunteront cette rue soit réduite.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'une modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'un projet d'opération cadastrale du projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins phase 2 »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du PIIA du projet de développement résidentiel Ruisseau Desjardins est nécessaire afin de démontrer l'implantation des neuf bâtiments multifamiliaux proposés pour la phase II;

CONSIDÉRANT QUE l'étude d'impact fiscal initialement présentée demeure valide et conforme aux résultats de rentabilité;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'opération cadastrale est conforme aux orientations du plan d'urbanisme et à la modification du règlement de zonage numéro 1005-99 (amendement n° 1005-60-2003);

CONSIDÉRANT QUE les plans architecturaux des bâtiments multifamiliaux joints au PIIA respectent les dispositions du règlement de zonage, dont celle selon laquelle 75 % de tous les murs doivent être recouverts d'un revêtement de maçonnerie :

R-CCU-2003-08-18/125

Que ce comité recommande au Conseil l'approbation d'une modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'un projet d'opération cadastrale du projet résidentiel « Domaine du Ruisseau Desjardins phase 2 », district du Versant (n° 12), secteur Gatineau, soit l'approbation des documents suivants :

- Le projet d'opération cadastrale préparé par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais, en date du 27 novembre 2002, révisé le 25 juin 2003 et portant le numéro de dossier 02-163-U02;
- Le plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais en date du 2 mai 2003, révisé le 25 juin 2003 et portant le numéro de dossier 02-163, plan numéro 02-163-P01;
- Le document complémentaire au PIIA portant le numéro 6221/21002, préparé le 29 juillet 2003.

Et ce, aux conditions suivantes :

- Qu'une plaque commémorative soit installée afin d'identifier le cimetière de la famille Barber (ex. : plaque du cimetière de la famille Edey, secteur Aylmer);
- Que le site du cimetière de la famille Barber soit nettoyé et entretenu (coupe de broussailles, redressement de pierres tombales, réfection de la clôture, etc.);
- Que les arbres qui devront être conservés soient identifiés et marqués;
- Que la rue collectrice du secteur (Côte-des-neiges) soit aménagée de façon à ce que la vitesse des véhicules moteurs qui emprunteront cette rue soit réduite.

ADOPTÉE

8. **Modification au règlement de zonage numéro 1005-99 dans le but d'annuler la zone de services pétroliers C34-06 et d'inclure le lot 1 104 831 du cadastre du Québec à la zone commerciale C34-05 et ce, afin de permettre différentes activités de vente au détail et de service léger au 123, boulevard Gréber, district des Promenades (n° 11), secteur Gatineau**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'annuler la zone de services pétroliers C34-06 et d'inclure le lot 1 104 831 du cadastre du Québec à la zone commerciale C34-05, et ce, afin de permettre différentes activités de vente au détail et de service léger au 123, boulevard Gréber;

CONSIDÉRANT QUE le site et le bâtiment sis au 123, boulevard Gréber sont inutilisés et vacants depuis plus d'un an, soit depuis la fermeture du poste d'essence avec dépanneur;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs postes d'essence sont situés dans le même secteur et que l'industrie de la vente d'essence a évolué considérablement depuis la construction de ce site;

CONSIDÉRANT QUE le remplacement du zonage existant serait opportun dans le cadre de la diversification des usages commerciaux le long du boulevard Gréber et d'une amélioration de cette intersection;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a démontré la possibilité d'utiliser le site pour d'autres occupations commerciales tout en respectant les normes d'aménagement et d'implantation :

R-CCU-2003-08-18/126

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'annuler la zone de services pétroliers C34-06 et d'inclure le lot 1 104 831 du cadastre du Québec à la zone commerciale C34-05, et ce, afin de permettre différentes activités de vente au détail et de service léger au 123, boulevard Gréber, district des Promenades (n° 11), secteur Gatineau.

ADOPTÉE

9. **Demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant la propriété sise au 12, rue de l'Astre dans le but de réduire la marge latérale d'une habitation trifamiliale jumelée de 5 mètres à 3,19 mètres, district de Val-Tétréau (n° 4), secteur Hull**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant la propriété sise au 12, rue de l'Astre;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation prévue, lors de la demande du permis de construction, pour les bâtiments sis au 12 et 14, rue de l'Astre était conforme aux dispositions du règlement de zonage de l'ex-Ville de Hull;

CONSIDÉRANT QUE l'étude du sol réalisée par l'ingénieur en structure démontre que le sol à l'emplacement du bâtiment possède une capacité portante insuffisante pour supporter un bâtiment et qu'un remblai contrôlé ne peut être réalisé;

CONSIDÉRANT QUE la marge latérale de 2 mètres prescrite pour le triplex sis au 14, rue de l'Astre pourrait être respectée tandis que la marge latérale de 5 mètres prescrite pour le triplex jumelé sis au 12, rue de l'Astre serait réduite à 3,19 mètres;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autres normes d'implantation seraient respectées :

R-CCU-2003-08-18/127

Que ce comité recommande au Conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant la propriété sise au 12, rue de l'Astre dans le but de réduire la marge latérale d'une habitation trifamiliale jumelée de 5 mètres à 3,19 mètres, district de Val-Tétreau (n^o 4), secteur Hull.

ADOPTÉE

10. Période de question des citoyennes et citoyens

Aucune personne n'est présente.

11. Varia :

Quelques sujets sont abordés dont le projet, en infraction, du secteur du Plateau concernant le revêtement sur le mur arrière, la conversion des anciens postes d'essence (celui entre autres du boulevard Saint-Raymond), la foresterie urbaine et les suivis concernant certains dossiers identifiés, séance tenante, par les membres du CCU.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 14 h 50.