



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

32^e SÉANCE TENUE LE 19 JANVIER 2004

DATE : Le 19 janvier 2004

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du Citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Simon Racine, président, district de Limbour (n^o 9)

M. Richard Jennings, membre, district de Deschênes (n^o 3)

M^{me} Denise Laferrière, membre substitut, district de Hull (n^o 8)

M. Richard Bégin, citoyen

M. M. Denis Charlebois, citoyen

M. Claude Potvin, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources externes

M. Hugue Charron, STO

M. Guy Benoît

M^{me} Johane La Rochelle

Ressources internes

M. Marc Chicoine, coordonnateur / urbanisme, secteur Gatineau

M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull

M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets

M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice / urbanisme, secteur Aylmer

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Michel Pilon, M. Wilhelm de Lorenzi

ABSENCES :

M. Daniel Gauvreau, citoyen

M^{me} Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n^o 10)

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Ouverture

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

Il mentionne qu'une rencontre de travail a eu lieu en après-midi avec le consultant chargé de préparer la stratégie municipale en habitation. Il souligne également que le consultant propose de rencontrer, à quelques reprises, les membres du CCU en vue de mener à bien et à terme les travaux de préparation de ladite stratégie.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant les sujets à 5.1 et 5.2 et trois sujets à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003
4. Signature du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003
- 5.1 Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, pour l'habitation située au 135, rue Dugas
- 5.2 Problématique relative au revêtement extérieur des bâtiments résidentiels exposée par le Groupe Brigil Construction
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003
7. Signature du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003
8. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003
9. Date de la prochaine assemblée (9 février 2004)
10. Procédure de modification au règlement de zonage dans le but d'informer les citoyens et d'obtenir, s'il y a lieu, leurs commentaires lors d'une assemblée publique de consultation prévue à cette fin
11. Modification au plan d'ensemble « Projet résidentiel Parc Rivermead » et modification de l'affectation commerciale d'un terrain du plan d'ensemble
12. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 4, rue Jean-Paul-Poirier
13. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 91, rue William-Davis
14. Modifications au règlement de zonage n^o 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 504, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 529, 534, 535, 536 et 537 et modification au règlement de lotissement pour les zones 506, 522 et 537
15. Modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer afin de créer 3 nouvelles zones à même la zone 320 et modification au règlement de lotissement 2800-96 de l'ex-Ville
16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, prévoyant un projet de lotissement et de construction dans les zones 741 Rc et 747 Rd
17. Modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull dans le but d'agrandir la zone 206 Pb à même une partie de la zone 214 Re
18. Varia :
 - a) La politique culturelle
 - b) Le boulevard Maisonneuve
 - c) Le 205, rue Laurier
19. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003 est accepté tel que présenté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2003

Aucun commentaire.

5.1 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 2,68 mètres la distance minimale requise entre une habitation et la ligne latérale d'une propriété voisine et ceci, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment et de construire une plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au 135, rue Dugas, district du Versant (n^o 12), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue 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 2,68 mètres la distance minimale requise entre une habitation et la ligne latérale d'une propriété voisine et ceci, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment et de construire une plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite à la propriété sise au 135, rue Dugas;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la réglementation peut créer un préjudice aux requérants;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement se fera dans la cour latérale gauche et que c'est le seul endroit pour installer une plate-forme élévatrice qui donnera accès au deuxième étage et au sous-sol de la propriété, ainsi qu'au stationnement;

CONSIDÉRANT QUE cet agrandissement sera implanté à 2,68 mètres de la ligne latérale gauche, donc dérogoire de 0,32 mètre;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée ne crée pas de préjudice au propriétaire de l'immeuble voisin, soit le 139, rue Dugas :

R-CCU-2004-01-19/01

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 2,68 mètres la distance minimale requise entre une habitation et la ligne latérale d'une propriété voisine et ceci, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment et de construire une plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au 135, rue Dugas.

ADOPTÉE

5.2 Problématique relative au revêtement extérieur des bâtiments résidentiels exposée par le Groupe Brigil Construction

Arrivée de MM. Michel Pilon et Wilhelm de Lorenzi.

MM. Pilon et de Lorenzi expliquent que les normes et dispositions relatives aux types de matériaux de revêtement extérieur diffèrent d'un secteur de la Ville à l'autre. Par exemple on souligne que dans le secteur de Hull le pourcentage minimum de maçonnerie devant être installée sur la façade arrière est de 50 % de

la superficie tandis que ce pourcentage est de 75 % dans le secteur Gatineau. Ils souhaitent que ces normes et dispositions soient harmonisées bientôt. D'ici là, une demande de dérogation mineure sera formulée et ils espèrent qu'elle fera l'objet d'une recommandation positive au conseil municipal.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés :

- On convient que les normes et dispositions relatives au pourcentage minimum de maçonnerie sur les murs extérieurs devront être harmonisées;
- L'harmonisation doit permettre une diversité architecturale des bâtiments;
- La visibilité des façades à partir des voies publiques est importante;
- La volumétrie, la forme, les couleurs, les détails architecturaux, les proportions d'ouvertures, la forme du toit sont des éléments aussi importants que les types de matériaux de revêtement extérieur.

Départ de MM. Michel Pilon et Wilhelm de Lorenzi.

6. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003

Le président souligne qu'à l'avenir toutes les recommandations du CCU seront formulées lors des séances régulières ou lors de séances spéciales. Compte tenu qu'elle limite la possibilité de discussion et de débat parmi les membres, la méthode par courrier électronique ne sera plus utilisée.

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003 est accepté tel que présenté.

7. Signature du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003 est signé par le président.

8. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2003

À la demande du président, on rappelle le contexte entourant la demande de permis formulée par la compagnie Domtar Inc. Et prévoyant la réfection du revêtement extérieur des bâtiments industriels numéros 8, 10, 11, 12, 13, 50, 59 76-G, 76-J, et 77 sis au 3, rue Eddy, secteur Hull en insistant sur :

- Le travail conjoint (Service d'urbanisme et Domtar Inc.) échelonné sur plusieurs mois;
- L'absence de statuts légaux en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, pour les bâtiments touchés par la demande de permis;
- L'application du chapitre 7 du règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, soit l'utilisation des objectifs qualitatifs et des critères d'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), catégorie 4 : Travaux affectant la façade sur rue des bâtiments;
- Les étapes à venir :
 - Rénovation des façades effectuée au printemps 2004;
 - Aménagement du trou du diable et accès public en 2004;
 - Plan d'intervention pour la mise en valeur du site de la chute des Chaudières, également en 2004;

- Programme d'amélioration de l'image - phase 2 de la campagne Domtar pour les bâtiments reconnus, 2005.

À la suite de la présentation, plusieurs commentaires sont formulés :

- La texture et la couleur de la brique devraient peut-être se distinguer de la texture et de la couleur de la brique des édifices des Terrasses de la Chaudière;
- Il aurait été intéressant de poser la brique, en arc de cercle, au-dessus des fenêtres comme à l'origine;
- On s'interroge sur « le long terme », sur la mise en valeur des bâtiments historiques;
- On aurait souhaité que les travaux de rénovation qui seront effectués soient plus respectueux de l'architecture d'origine;
- Il aurait été intéressant, comme sur le bâtiment numéro 8, de reproduire une esquisse des toitures d'origine sur les autres bâtiments;
- Il serait également intéressant d'aménager sur le site, en collaboration avec la Société d'histoire de l'Outaouais, un sentier d'interprétation agrémenté de panneaux d'information historique;
- Les interventions souhaitées en matière de patrimoine sont tributaires de la capacité financière de la Ville de Gatineau;
- Il y a beaucoup de préjugés autour de la rentabilité économique du « patrimoine ». Le patrimoine, contrairement à la croyance populaire, est « rentable ».

9. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance est fixée au 9 février 2004.

10. Proposition d'ajouter certains éléments aux étapes de la procédure de modification au règlement de zonage dans le but d'informer les citoyens et d'obtenir, s'il y a lieu, leurs commentaires lors d'une assemblée publique de consultation prévue à cette fin

On demande, en plus des moyens de diffusion de l'information se rapportant à une demande de modification au zonage proposée par le Service d'urbanisme, d'installer, avant l'assemblée publique de consultation, un panneau présentant les grandes lignes de la proposition de zonage devant être examinée. Ce panneau, aux frais du requérant, devra être installé sur le site de la zone visée par la modification ;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée par le conseil municipal de la Ville de Gatineau en vue d'améliorer les moyens de diffusion de l'information se rapportant à une demande de modification au zonage;

R-CCU-2004-01-19/02

Que ce comité recommande au conseil d'ajouter aux étapes actuelles de la procédure de modification au règlement de zonage d'un secteur particulier les éléments suivants :

- Diffusion des avis publics sur le site Web de la Ville de Gatineau;
- Transmission des avis publics, par courriel, aux citoyens et organismes communautaires intéressés préalablement inscrits à un registre pour recevoir cette information;
- Diffusion d'un message préenregistré transmis par téléphone aux citoyens et organismes communautaires intéressés n'ayant pas d'adresse de courriel préalablement inscrits à un registre pour recevoir cette information;
- Installation, avant l'assemblée publique de consultation aux frais du requérant, dans le site de la zone visée par la modification d'un panneau présentant les grandes lignes de la proposition de zonage devant être examinée.

ADOPTÉE

11. Proposition d'accepter une modification au plan d'ensemble « Projet résidentiel Parc Rivermead » et d'accepter une modification de l'affectation commerciale d'un terrain du plan d'ensemble par une affectation résidentielle unifamiliale isolée permettant de créer 10 lots, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer

On explique que la zone 358H a été intégrée à la zone 324H. On présente brièvement la desserte commerciale du secteur et on rappelle qu'il est important de conserver une mixité des usages afin de tendre vers le concept de « Village urbain ».

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le plan d'ensemble « Projet résidentiel Parc Rivermead » et d'accepter de modifier l'affectation commerciale d'un terrain du plan d'ensemble par une affectation résidentielle unifamiliale isolée permettant de créer 10 lots;

CONSIDÉRANT QU'une modification de zonage est en cours afin d'inclure l'aire occupée par la zone commerciale 345C à même la zone résidentielle 324H :

R-CCU-2004-01-19/03

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification au plan d'ensemble « Projet résidentiel Parc Rivermead » en vue de remplacer l'affectation commerciale d'un terrain du plan d'ensemble par une affectation résidentielle unifamiliale isolée permettant de créer 10 lots et d'approuver la nouvelle phase résidentielle 6D.

ADOPTÉE

12. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 4, rue Jean-Paul-Poirier et de réduire les marges requises pour l'installation d'une antenne de 40 mètres de hauteur, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer

On explique que les risques de chute éventuelle de l'antenne sont très minimes et que les distances requises ont été calculées en conséquence.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 4, rue Jean-Paul-Poirier afin de réduire la marge arrière et les marges latérales requises pour l'installation d'une antenne de 40 mètres de hauteur;

CONSIDÉRANT QUE la distance requise entre l'antenne et la voie publique (20 mètres) est respectée et que l'abri modulaire est conforme aux normes en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les structures existantes ne pourraient supporter les ajouts nécessaires à la bonne marche des télécommunications Rogers AT&T et qu'une nouvelle antenne doit être érigée;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur détient une assurance responsabilité pour tout dommage qui serait causé aux propriétés adjacentes par la chute éventuelle de l'antenne;

CONSIDÉRANT QUE les locataires sont informés de la présente demande et sont favorables :

R-CCU-2004-01-19/04

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 4, rue Jean-Paul-Poirier dans le but de permettre la réduction des marges prescrites suivantes pour une structure autoportante :

- Réduire de 20 mètres à 10,5 mètres la marge latérale nord;
- Réduire de 20 mètres à 3 mètres la marge latérale sud;
- Réduire de 20 mètres à 4 mètres la marge arrière.

ADOPTÉE

- 13. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 91, rue William-Davis afin de réduire la marge avant latérale de 6 mètres à 5,34 mètres suite à une erreur d'implantation, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer**

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 91, rue William-Davis afin de réduire la marge avant latérale de 6 mètres à 5,34 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'erreur survenue lors de l'implantation du bâtiment sur le terrain a été commise de bonne foi :

R-CCU-2004-01-19/05

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour le 91, rue William-Davis afin de réduire la marge avant latérale de 6 mètres à 5,34 mètres.

ADOPTÉE

- 14. Proposition d'accepter les modifications au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 504, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 529, 534, 535, 536 et 537 et d'accepter la modification au règlement de lotissement pour les zones 506, 522 et 537 afin d'abroger les notes relatives au lotissement de la grille des spécifications de ces zones, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer**

Plusieurs explications sont données sur les avantages et inconvénients des modifications proposées entre autres sur : les densités, le nombre d'étages minimum et maximum, les mesures de conservation des boisés, les usages industriels de hautes technologies et domestiques (Ck), les aires d'aménagement différé, la qualité et la quantité des plantations sur les talus en bordure du chemin Pink, la zone tampon du ruisseau Moore.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 504, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 529, 534, 535, 536 et 537 et de modifier le règlement de lotissement pour les zones 506, 522 et 537;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'assurer la concordance du règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer avec le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme à la suite de la mise en vigueur de la modification au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'assurer la concordance des usages, normes et limites des zones du projet Place du Musée avec le plan d'ensemble proposé;

CONSIDÉRANT QUE des préoccupations environnementales doivent être prises en considération comme la protection des ruisseaux et la mitigation des nuisances du chemin Pink :

R-CCU-2004-01-19/06

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer affectant les zones 504, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 529, 534, 535, 536 et 537 dans le projet Place du Musée afin de :

- Supprimer les dispositions relatives aux aires d'aménagement différés dans la zone 536;
- Remplacer les usages commerciaux actuellement prévus au sud du chemin Pink par des usages résidentiels similaires à ceux qui étaient déjà prévus dans ce secteur (zones 506, 536 et 537);
- Densifier les usages résidentiels autour du parc municipal projeté dans le projet Le Plateau et y permettre des usages reliés à un pôle de services (commerce, services publics, etc.);
- Modifier les usages, normes et limites de zones pour les ajuster aux usages proposés, à la trame de rues projetée et aux zones créées (zones 504, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 529, 534, 535, 536 et 537);
- Créer les zones 568 et 569 afin de préserver le milieu sensible (ruisseau Moore);
- Exiger l'aménagement d'une zone tampon en bordure du chemin Pink dans les zones 536 et 537.

ADOPTÉE

- 15. Proposition d'accepter la modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer afin de créer 3 nouvelles zones à même la zone 320 de façon à permettre d'introduire des normes de lotissement inférieures à celles de la zone 320 et d'accepter la modification au règlement de**

lotissement 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer afin de modifier les normes minimales de lotissement, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer

Plusieurs commentaires sont formulés dont :

- Le projet d'ouverture de la rue entre les rues Castelbeau et Morley-Walters pose de sérieuses difficultés d'intégration au voisinage;
- La nappe phréatique des terrains visés par la demande de changement de zonage est sans doute contaminée;
- Les efforts de densification sont louables pour certains tandis que pour d'autres, cette densification est négative sur la qualité de vie des gens habitant déjà ce secteur ;
- La desserte en transport en commun dans le secteur Aylmer est difficile du fait qu'il y a peu de liens routiers est-ouest;
- Il faudrait prévoir des normes et dispositions de construction rigoureuses en façade du chemin d'Aylmer;
- Aucune indication sur l'architecture des bâtiments prévus;
- Les citoyens du voisinage seront rencontrés par le conseiller du district avant la consultation formelle;
- Il devrait y avoir une servitude de non-usage de 30 mètres sur les lots Ouest du projet.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter la modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer et d'accepter la modification au règlement de lotissement 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer visant la zone 320;

CONSIDÉRANT QUE la création de nouvelles zones à même la zone 320 permettra l'introduction d'une zone pour un développement urbain de basse densité qui viendra consolider le secteur tout en s'intégrant au milieu :

R-CCU-2004-01-19/07

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer de façon à créer 2 nouvelles zones à même la zone 320H :

- Zone 385H : habitations unifamiliales isolées sur des lots de 750 mètres carrés minimum (largeur de 15 mètres);
- Zone 386H : résiduel de la zone 320H; usage résidentiel et maintient des usages et normes de lotissement déjà autorisés dans la zone 320H.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver la modification au règlement de lotissement numéro 2800-96 de l'ex-Ville d'Aylmer afin d'introduire dans la zone 385H des normes de lotissement facilitant l'implantation des services municipaux.

Que ce comité recommande aussi au conseil de tenir une consultation publique adéquate et transparente des citoyens de la zone visée par l'amendement et des zones contiguës.

ADOPTÉE

- 16. Proposition d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, prévoyant un projet de lotissement et de construction de 101 logements répartis en 4 habitations multifamiliales de 14 logements, 14 habitations trifamiliales jumelées et 1 habitation trifamiliale isolée dans les zones 741 Rc et 747 Rd, district de Val-Tétréau (n° 4), secteur Hull**

Quelques commentaires sont formulés :

- Les parements extérieurs des remises à déchets seront identiques aux parements du bâtiment principal;
- Le talus qui sera aménagé le long du chemin Pink contribuera à réduire le bruit émanant de la circulation véhiculaire;
- On devrait peut-être remplacer le genévrier par une autre variété d'arbres;
- Le tracé des circuits piétonniers devrait être examiné attentivement;
- Les haies de cèdres sont favorisées au profit de la clôture de bois pour délimiter les propriétés.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 741 Rc et 747 Rd;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur Plateau de la Capitale s.e.n.c. souhaite développer à des fins résidentielles les terrains adjacents au boulevard des Grives entre le chemin Pink et le ruisseau des Fées;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage autorise dans ce secteur les habitations trifamiliales isolées et jumelées et les habitations multifamiliales telles que projetées;

CONSIDÉRANT QUE les conditions architecturales prévues visent l'intégration du projet au secteur déjà construit :

R-CCU-2004-01-19/08

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un projet de lotissement / phase 16 et la construction de 101 logements répartis en 4 habitations multifamiliales de 14 logements, 14 habitations trifamiliales jumelées et 1 habitation trifamiliale isolée dans les zones 741 Rc et 747 Rd et ce, aux conditions suivantes :

- Selon le plan d'implantation numéro 99-005-U21 produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais révisé le 7 janvier 2004;
- Selon le plan d'aménagement paysager numéro 99-005-P10 produit par l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais révisé le 7 janvier 2004;
- Selon les recommandations de l'étude géotechnique numéro H-H502G, produite par Fondex Outaouais le 17 septembre 2003;
- Selon les conditions architecturales définies;
- Selon la garantie financière applicable en vertu de la résolution 2001-457 de l'ex-Ville de Hull au moment de la demande de permis de construire.

ADOPTÉE

17. Proposition de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull dans le but d'agrandir la zone 206 Pb à même une partie de la zone 214 Re et ce, afin de permettre l'aménagement d'un stationnement public, district de Val-Tétreau (n° 4), secteur Hull

La problématique entourant l'aménagement de terrain de stationnement pour desservir les usages commerciaux et institutionnels est soulevée. En l'absence d'une politique de stationnement, on souligne que la Ville de Gatineau devrait être prudente. La Ville devrait plutôt mettre l'accent sur l'amélioration du système de

transport en commun.

On mentionne qu'il faudrait prendre certaines mesures pour limiter la circulation automobile dans le voisinage résidentiel.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull dans le but d'agrandir la zone 206 Pb à même une partie de la zone 214 Re et ce, afin de permettre l'aménagement d'un stationnement public;

CONSIDÉRANT QU'il n'existe pas de places de stationnement de longue durée dans le secteur autres que celles localisées sur le site de l'université;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement comportant environ 225 places permettrait de solutionner le manque d'espaces de stationnement à l'usage de l'université;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement paysager proposé vise la préservation de la privauté des espaces résidentiels adjacents :

R-CCU-2004-01-19/09

Que ce comité recommande au conseil de modifier le règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull dans le but d'agrandir la zone 206 Pb à même une partie de la zone 214 Re et ce, afin de permettre l'aménagement d'un stationnement public avec une seule entrée à la hauteur de la rue de Lanaudière.

ADOPTÉE

18. Varia :

a) La politique culturelle

À la suite d'une question, on mentionne que la politique culturelle de la Ville de Gatineau fera l'objet d'une présentation lors de la séance du CCU du 9 février 2004.

b) Le boulevard Maisonneuve

On explique brièvement que, dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Maisonneuve et des travaux de révision du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme, les normes et les dispositions du règlement de zonage des zones à proximité du boulevard Maisonneuve feront l'objet d'une analyse particulière. On souligne que les normes architecturales seront également examinées.

c) Le 205, rue Laurier

On mentionne que des procédures ont été entreprises par la Ville de Gatineau afin de faire respecter la réglementation relative aux espaces de stationnement aménagés pour les résidents du 205, rue Laurier. On souligne que les procédures visent les propriétaires de l'édifice et les personnes non-résidentes qui stationnent leur véhicule au 205, rue Laurier.

19. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 10.