



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

50^e SÉANCE TENUE LE 25 OCTOBRE 2004

DATE : Le 25 octobre 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, conseiller, district de Deschênes (n^o 3)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Denis Y. Charlebois, citoyen

Ressources externes

M^{me} Johanne La Rochelle, citoyenne
M. Guy Benoît, citoyen

Ressources internes

M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport
M. Gilbert Gagnon, coordonnateur, réglementation
M^{me} Marie-Claude Martel, responsable, réglementation
M^{me} Isabelle Martineau, chargée de la réglementation
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme / secteur Aylmer

Consultants

M^{me} Manon Bélanger, Gauthier, Biancamano, Bolduc
M. Jean Chartier, Gauthier, Biancamano, Bolduc
M. Réal Girard, Daniel Arbour et Associés
M. Pierre Marcotte, Daniel Arbour et Associés

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

ABSENCES :

Membres

M^{me} Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n^o 10)
M. Daniel Gauvreau, citoyen
M. Claude Potvin, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressource externe

M. Salah Barj, Société de transports de l'Outaouais

Ressources internes

M. Louis Chabot, coordonnateur, aménagement
M. Gilles A. Tremblay, chargé de planification

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 40 et dépose copie d'une lettre portant la signature de M. Luc Fortin, architecte mandaté par la Fondation québécoise du cancer en vue de la construction d'un service d'hôtellerie à Gatineau.

Les membres acceptent d'ajouter le sujet suivant à l'ordre du jour, le sujet suivant : « Proposition d'accepter des éléments et détails architecturaux pour les élévations du bâtiment de la phase 1 de l'hôtellerie de la Fondation québécoise du cancer devant être érigé à proximité du pavillon de Gatineau du CHVO ».

2. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la séance spéciale initialement prévue le 1^{er} novembre 2004 ne sera pas tenue étant donné que le requérant de la demande devant être présentée n'a pas été en mesure de fournir tous les documents nécessaires au traitement du dossier.

Ainsi, la prochaine séance est fixée au 15 novembre 2004.

3. Proposition d'accepter des éléments et détails architecturaux pour les élévations du bâtiment de la phase 1 de l'hôtellerie de la Fondation québécoise du cancer devant être érigé à proximité du pavillon de Gatineau du CHVO, district du Versant (n^o 12), secteur Gatineau

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'approuver un plan d'ensemble concernant des additions à faire sur le site du CHVO, pavillon de Gatineau à la propriété sise au 909, boulevard La Vérendrye Ouest;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a été analysée par le Service d'urbanisme et a fait l'objet d'une recommandation au conseil municipal par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 18 octobre 2004;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU n'avaient pas recommandé la proposition du requérant au chapitre des finis architecturaux du bâtiment de la phase 1 de l'hôtellerie de la Fondation québécoise du cancer devant être érigé à proximité du pavillon de Gatineau du CHVO;

CONSIDÉRANT QUE des engagements ayant trait aux finis extérieurs du bâtiment de la phase 1 de l'hôtellerie de la Fondation québécoise du cancer ont été pris par l'architecte mandaté par ladite Fondation;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de ces engagements l'architecture du bâtiment de la phase 1 du projet d'agrandissement est intéressante et qu'elle saura s'intégrer au milieu bâti avoisinant :

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble proposé est dans le respect du règlement de zonage et dans l'esprit du plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau :

R-CCU-2004-10-25/149

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les engagements de l'architecte du projet mandaté par la Fondation québécoise du cancer (FQC) portant sur les éléments suivants :

- Sélectionner une brique d'argile qui aura le plus possible les mêmes tons et textures que la brique d'argile existante au pavillon principal du centre hospitalier du secteur Gatineau;
- Utiliser une brique « accent » qui aura une couleur et une texture similaires aux panneaux préfabriqués de béton au pavillon principal du centre hospitalier du secteur Gatineau;
- Utiliser la brique « accent » stratégiquement pour faciliter l'intégration architecturale du nouveau bâtiment aux infrastructures existantes;
- Coordonner le choix de la maçonnerie avec les représentants du Service d'urbanisme de la Ville de Gatineau, du CHVO et de la Fondation québécoise du cancer.

ADOPTÉE

4. Plan et règlements d'urbanisme : Orientation pour la consultation publique

On souligne que l'ensemble de la démarche respecte les termes du mandat octroyé par la Ville de Gatineau au Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc de même que l'échéancier fixé au début du processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme.

M. Pierre Marcotte, du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc rappelle le contexte d'intervention et de planification, insiste sur les composantes structurantes et identitaires de même que sur les Villages urbains et les secteurs d'emploi. M. Marcotte résume ensuite les principes directeurs, les orientations, le concept d'organisation spatiale, les affectations des sols et densités de construction et les secteurs particuliers d'aménagement et de développement qui seront proposés dans la version préliminaire du plan d'urbanisme.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres sur :

- Les raisons de ne pas inclure une section du boulevard Maloney à la liste des secteurs particuliers d'aménagement et de développement;
- La spécialisation de certains secteurs d'emplois et leur possibilité de développement;
- Les dangers de la gentrification des secteurs de redéveloppement résidentiel (déplacement d'une population fragilisée);
- L'importance accordée aux valeurs sociales et humaines de certains espaces verts (ex. de la forêt Boucher);
- Les parcs municipaux et les aires de conservation;
- La liste des études complémentaires devant être réalisées incluse au plan d'action du plan d'urbanisme;
- L'importance de la mise en place du tracé des fondateurs;
- La nécessité d'identifier sur les cartes l'espace ou le corridor de verdure situé dans le secteur Aylmer, le long de la rivière des

Outaouais;

- Le relief en terrasses et l'identification des corridors visuels;
- L'identification des marais, cours d'eau et zones humides;
- La présence et les mesures de conservation du patrimoine architectural du secteur de Masson-Angers (ancienne gare, réservoirs d'eau, ancien magasin général).

MM. Jean Chartier et Réal Girard de la firme Daniel Arbour et Associés résument les outils réglementaires de mise en œuvre du plan d'urbanisme en insistant sur les principaux objets ou nouveautés des règlements relatifs au zonage, aux PIIA, aux usages conditionnels et aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Ils présentent également les enjeux majeurs des débits de boissons alcooliques et des mesures de protection des arbres et des boisés.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres sur :

- L'encadrement réglementaire qui sera mis en place relativement aux insertions et aux agrandissements de nouveaux bâtiments;
- L'importance de conserver un contrôle adéquat sur toutes les phases de développement d'un projet;
- Les conditions de réalisation d'un projet qui devront être précisées pour les PIIA;
- L'exigence pour les développeurs de produire et de déposer une étude de circulation pour tout projet de développement;
- Le contenu réglementaire des PIIA (objectifs et critères) et du guide d'aménagement (paramètres, critères, atteinte des objectifs fixés);
- Le niveau de connaissance de la caractérisation des sols (réf. zones humides, mouvement de masse, capacité de support du sol, etc.);
- Les usages qui seront autorisés dans les zones de boisés à sensibilité très élevée;
- L'importance d'exiger un permis afin de procéder à la coupe d'arbres.

On dépose, pour information, copie d'un calendrier des rencontres « portes ouvertes » qui seront tenues dans le cadre de la révision du plan et des règlements d'urbanisme. On souligne que la version préliminaire, bonifiée par les membres du CCU, sera présentée à la séance du conseil du 2 novembre 2004. Cette présentation sera ensuite suivie de rencontres de consultation avec les groupes d'intérêts incluant les tenanciers de bars et débits de boissons alcooliques.

On mentionne qu'ensuite le travail portera sur la compilation et l'analyse des requêtes qui seront formulées par les citoyens et citoyennes et les groupes d'intérêt lors des « portes ouvertes ». On souligne que cette analyse sera déposée au CCU et qu'une recommandation sera acheminée au conseil municipal en mars 2005. Enfin, on explique que les consultations publiques seront tenues en avril 2005 et que normalement le plan et les règlements d'urbanisme seront adoptés en mai 2005 et entreront en vigueur au cours des quelques semaines qui suivront cette dernière date.

On suggère de bien informer les citoyens et citoyennes sur les attentes de la Ville de Gatineau quant à leur rôle lors de la tenue et du suivi des « portes ouvertes ».

CONSIDÉRANT QUE le groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc avec la collaboration de la firme Daniel Arbour et Associés a été mandaté par la Ville de Gatineau pour réviser et harmoniser les plans et les règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le groupe a procédé au dépôt d'un rapport d'étape et que l'ensemble de sa démarche a respecté les termes du mandat octroyé par la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE la prochaine étape de la révision du plan et des règlements d'urbanisme consiste à consulter les groupes d'intérêt et la population en général :

R-CCU-2004-10-25/150

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser le Service d'urbanisme et le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc avec la collaboration de la firme Daniel Arbour et Associés à consulter les groupes d'intérêt et la population sur les propositions préliminaires du plan et des règlements d'urbanisme, notamment sur le concept d'organisation spatiale autour des villages urbains, la structure urbaine, la gestion des milieux de vie établis et en développement, les secteurs d'emploi, les infrastructures et réseau de transport, le patrimoine naturel et les paysages, les affectations et la densité des sols, le plan et les grilles de zonage.

ADOPTÉE

5. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 35.