

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

54^e SÉANCE TENUE LE 17 JANVIER 2005

DATE : Le 17 janvier 2005

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^{me} Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n^o 10)
M. Richard Jennings, conseiller, district de Deschênes (n^o 3)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Daniel Gauvreau, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Denis Y. Charlebois, citoyen

Ressource externe

M^{me} Johane La Rochelle, citoyenne

Ressources internes

M^{me} Jovette Babin, coord. en urbanisme, sec. de Massons.-Angers et de Buck.
M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport
M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau
M. Stéphane Drolet, conseiller en architecture, secteur de Gatineau
M. Daniel Faubert, chef de division, secteur de Hull
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

M. Joseph De Sylva, conseiller, district du Versant (n^o 12)
M. Duncan Cass-Beggs, président de l'Association des résidents de l'Île de Hull accompagné d'une dizaine de citoyens et citoyennes.

ABSENCES :

Ressource externe

M. Guy Benoît, citoyen
M. Hugues Charron, STO

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 45.

Il profite de l'occasion pour féliciter tous les membres du CCU et le personnel du Service d'urbanisme et particulièrement les membres de l'équipe de la section planification, réglementation et transport qui ont effectué un énorme travail en 2004 au niveau de la révision du schéma d'aménagement, du plan et des règlements d'urbanisme.

Le président souligne que l'année 2005 s'annonce aussi chargée que l'année 2004 et se dit bien confiant que les objectifs fixés seront tous atteints.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en retirant l'article 10 de l'ordre du jour et en ajoutant l'article 12.1.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour *
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004
4. Signature du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004
6. Date de la prochaine assemblée
7. Commentaires sur le plan directeur du parc de la Gatineau préparé par la Commission de la capitale nationale
8. Travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, sur la propriété du 843, rue Jacques-Cartier
9. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, au 39, rue Florian-Thibault
10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet résidentiel « Mont-Royal » situé au sud du boulevard Gréber et à l'est de la rue Ernest-Gaboury
11. Modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, zone publique P21-11 et ceci, afin de permettre la construction d'un centre de la petite enfance (CPE) et un édifice à bureaux sur un terrain situé sur le boulevard Gréber
12. Travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, au 199, rue James-Murray
- 12.1 Modification au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers en vue d'agrandir les zones résidentielles 53-R2 et 51-R2, de créer la zone résidentielle 175-R2 et d'autoriser dans ces zones des habitations unifamiliales jumelées
13. Présentation du document « Vision de l'Île de Hull : une île où bien vivre » de l'Association des Résidents de l'Île de Hull
14. Période de questions des citoyennes et citoyens
15. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 14, rue Maricourt
16. Dérogation mineure au règlement de zonage de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 4, rue des Pyrénées
17. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 241, rue Laurier
18. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 205, rue Laurier
19. Varia :
20. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004

Le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004 est accepté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004

Le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2004

On mentionne que la recommandation relative à la rénovation de la maison M^cCord sera présentée au conseil municipal du 18 janvier 2005. On mentionne également que toutes les autres recommandations formulées lors de la séance du 13 décembre 2004 seront normalement présentées lors des séances du conseil municipal des mois de février et de mars 2005.

6. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance est fixée au 14 février 2005.

7. Proposition d'entériner les commentaires sur le plan directeur du parc de la Gatineau préparé par la Commission de la capitale nationale

On présente un résumé du plan directeur du parc de la Gatineau en décrivant, entre autres, le processus de révision portant sur le bilan et les enjeux, la consultation publique et le scénario optimal de même que sur la mise à jour du plan directeur et sur l'évaluation environnementale stratégique.

On insiste également sur les inquiétudes de la dernière décennie au niveau environnement, récréation, intégration régionale et gestion. De plus, on explique la vision proposée pour le parc de la Gatineau et le secteur du seuil du parc.

Enfin, on présente brièvement les commentaires formulés par le Service d'urbanisme relatifs aux connexions écologiques, à la fermeture de la rue Gamelin, aux zones de conservation, aux propriétés privées et usages résidentiels situés à l'intérieur des limites du parc, au réseau routier (autoroute A550) et aux activités autorisées dans le secteur du seuil.

Quelques commentaires sont formulés dont :

- La CCN devrait acquérir les propriétés privées situées à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau selon la valeur réelle de l'immeuble;
- La diminution des subventions accordées par la CCN (ex. Keskinada Loppet) au niveau des activités autorisées dans le parc n'est pas convenable;
- Il faudrait mettre sur pied un service de transport en commun afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle.

Il est convenu que les membres du CCU fassent parvenir, d'ici le 24 janvier 2005, au Service d'urbanisme leurs commentaires sur le plan directeur du parc de la Gatineau. On convient, de plus, que ces commentaires seront ajoutés à la recommandation finale qui sera transmise au conseil municipal.

CONSIDÉRANT QUE la Commission de la capitale nationale (CCN) procède à la révision de son plan directeur pour le parc de la Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE la CCN a élaboré un document intitulé : « Plan directeur pour le parc de la Gatineau »;

CONSIDÉRANT QUE la CCN souhaite obtenir des commentaires de la part de la Ville de Gatineau :

R-CCU-2005-01-17 / 01

Que ce comité recommande au conseil d'entériner les commentaires formulés sur le document « Plan directeur du parc de la Gatineau » par le Service d'urbanisme et bonifiés par le Comité consultatif d'urbanisme et de les transmettre à la Commission de la capitale nationale, commentaires portant, entre autres, sur :

- Les connexions écologiques;
- Les activités récréatives non compatibles;
- L'intégration régionale;
- La localisation des chutes de Luskville;
- Le maintien ou non de l'accès au parc par la rue Gamelin;
- La valeur écologique et le niveau de sensibilité;
- L'habitation collective dans la zone institutionnelle;
- Les propriétés privées à usages résidentiels;
- Le tracé de l'autoroute 50;
- Le maintien de certains événements, notamment la Keskinada Loppet;
- La protection des connexions/corridors;
- L'ajout d'un service de transport en commun afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle.

ADOPTÉE

8. Demande d'autorisation pour des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, soit pour la construction d'une clôture sur la propriété du 843, rue Jacques-Cartier, district des Riverains (n° 10)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste à la propriété sise au 843, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE la clôture opaque proposée par le requérant servira à conserver le bon voisinage existant dans ce secteur, tout en diminuant les impacts négatifs des activités existantes sur la propriété du requérant;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle clôture ne modifiera en rien le couvert végétal existant :

R-CCU-2005-01-17 / 02

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de construction dans le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste, soit la construction d'une clôture sur la propriété du 843, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

9. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de réduire de 3 mètres à 1,77 mètre la marge latérale droite et ceci, afin de permettre l'agrandissement de l'habitation existante au 39, rue Florian-Thibault, district des Promenades (n° 11)

On explique que l'agrandissement n'est pas un deuxième logement qui sera aménagé dans l'habitation existante, que l'accès à la cour arrière et le stationnement en façade du bâtiment respectent les normes et dispositions du règlement de zonage.

On souligne que le requérant est entièrement d'accord à ce que l'agrandissement (matériaux de revêtement, nombres, grandeurs, hauteurs des ouvertures, style architectural de la nouvelle porte et de la nouvelle fenêtre, etc.) s'harmonise avec le style de l'habitation existante.

Arrivée de M. Joseph De Sylva.

Plusieurs commentaires sont formulés sur le fait d'ajouter ou non une porte en façade de l'agrandissement.

On souligne que les échanges avec le requérant vont se poursuivre en vue d'améliorer la qualité du projet au niveau de l'harmonisation et de l'intégration architecturale de l'agrandissement au bâtiment principal.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 39, rue Florian-Thibault;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement ne peut se faire que dans la marge latérale droite, soit par l'utilisation de la structure de l'abri d'auto existante et attachée au côté droit du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la conversion de l'abri d'auto en une salle familiale d'une superficie de 41,9 mètres carrés est le seul emplacement possible afin d'éviter des réaménagements de la cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE la réduction de la marge latérale de 1,2 mètre aura peu de conséquence sur l'accessibilité vers la cour arrière et peu de nuisance pour le propriétaire voisin;

CONSIDÉRANT QUE le couvert végétal actuel entre les deux propriétés sera maintenu;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural proposé pour l'agrandissement va assurer une intégration avec l'habitation existante et une harmonisation avec les bâtiments du secteur :

R-CCU-2005-01-17 / 03

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 1,77 mètre la marge latérale droite prescrite et ceci, afin de permettre l'agrandissement de l'habitation unifamiliale isolée située au 39, rue Florian-Thibault à la condition suivante :

- Que l'agrandissement (matériaux de revêtement, nombres, grandeurs, hauteurs des ouvertures, style architectural de la nouvelle porte et de la nouvelle fenêtre, etc.) s'harmonise avec le style de l'habitation existante.

ADOPTÉE

10. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet résidentiel « Mont-Royal » situé au sud du

boulevard Gréber et à l'est de la rue Ernest-Gaboury, district du Versant (n° 12)

Sujet retiré à la demande de la direction du Module.

- 11. Modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but de créer une zone commerciale de services à même une partie de la zone publique P21-11, et ceci, afin de permettre la construction d'un centre de la petite enfance (CPE) et un édifice à bureaux sur un terrain situé sur le boulevard Gréber, district du Versant (n° 12)**

On souligne qu'en plus de jouer le rôle d'écran visuel, le boisé contribue également à l'atténuation du bruit entre les résidences et le boulevard Gréber.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau visant à créer une nouvelle zone commerciale afin de permettre l'implantation d'un centre de la petite enfance et un édifice à bureaux le long du boulevard Gréber;

CONSIDÉRANT QUE le terrain du requérant est situé dans la zone d'utilité publique P21-11 où seuls les usages « Sous-station électrique » et « Antenne de télécommunication » sont permis;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est affecté en partie d'une servitude d'un corridor hydroélectrique;

CONSIDÉRANT QUE le terrain du requérant est boisé et joue actuellement le rôle d'écran visuel et sonore entre les installations électriques, la zone industrielle du boulevard Gréber et les zones résidentielles de faible et moyenne densité des rues Jean-Perrin et de l'Épée;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un centre de la petite enfance à proximité d'installations électriques majeures n'est pas souhaitable et qu'un service de garde d'enfants devrait plutôt être localisé à proximité d'équipements communautaires tel un parc municipal;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme juge que la création d'une zone commerciale permettant les usages de services d'affaires et de bureaux aura un impact négatif sur les efforts de concentration des édifices à bureaux dans le pôle multifonctionnel du secteur Gatineau tel qu'annoncé au plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Gatineau :

R-CCU-2005-01-17 / 04

Que ce comité recommande au conseil de refuser la demande de modification au zonage visant à créer une zone commerciale à même une partie de la zone publique P21-11 afin de permettre les usages de centre de la petite enfance et les services d'affaires autorisés dans les édifices à bureaux.

ADOPTÉE

Départ de M. Joseph De Sylva.

- 12. Demande d'autorisation pour divers travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit pour l'agrandissement d'un garage détaché, la réfection d'une galerie, le remplacement de fenêtres et de revêtement de toitures et de murs ainsi que l'ajout d'ornementations et**

ce, sur la propriété sise au 199, rue James-Murray, district du Lac-Beauchamp (n° 14)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'autoriser divers travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple à la propriété sise au 199, rue James-Murray;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du garage détaché de cette propriété n'a pas nécessité l'abattage d'arbres ni le déplacement de couvert végétal d'importance;

CONSIDÉRANT QUE les travaux effectués sur la galerie mettent en valeur la façade est de cette habitation en utilisant des matériaux et une conception se rapprochant des éléments utilisés à l'époque des ces constructions;

CONSIDÉRANT QUE les différents remplacements et ajouts de revêtements ou d'équipements se font selon les grandes lignes directrices du guide technique accompagnant le règlement constituant ce site du patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE les différentes interventions souhaitées par le requérant se font dans un souci de préservation, de conservation et de mise en valeur des caractères propres de ce site du patrimoine :

R-CCU-2005-01-17 / 05

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux de construction et de rénovation dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit l'agrandissement d'un garage détaché, la réfection d'une galerie, le remplacement de fenêtres, de revêtement de toitures et de revêtement de murs ainsi que l'ajout d'ornementations à la propriété sise au 199, rue James-Murray.

ADOPTÉE

12.1 Modification au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers en vue d'agrandir les zones résidentielles 53-R2 et 51-R2, de créer la zone résidentielle 175-R2 et d'autoriser dans ces zones des habitations unifamiliales jumelées

On s'interroge sur la capacité d'accueil des écoles primaires de ce secteur de la Ville et on se dit rassuré par le fait de conserver l'intégrité du territoire agricole avoisinant les zones résidentielles visées par cette demande de modification au règlement de zonage.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'agrandir les zones résidentielles 53-R2 et 51-R2, de créer la zone résidentielle 175-R2 et d'autoriser dans ces zones des habitations unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QUE les requérants, promoteurs des projets Beauvallon et Le Côteau, souhaitent établir des habitations unifamiliales jumelées pour les terrains vacants des projets concernés;

CONSIDÉRANT QU'une modification de zonage permettrait d'envisager la finalisation de deux projets entamés mais aussi de revoir les plans d'ensemble acceptés;

CONSIDÉRANT QUE l'impact possible des changements de zonage devrait être moindre étant donné les usages déjà autorisés dans les zones concernées et les zones contiguës à celles-ci;

R-CCU-2005-01-17 / 06

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la modification au règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers dans le but :

- D'agrandir la zone résidentielle 53-R2 à même la zone 52-R1 et une partie de la zone 63-R1 afin de permettre des habitations unifamiliales jumelées;
- D'agrandir la zone résidentielle 51-R2 à même la totalité de la zone 51-R1 afin d'y autoriser les habitations unifamiliales jumelées;
- De créer la zone résidentielle 175-R2 à même la zone 168-R1 et une partie de la zone 169-R3 afin d'y autoriser des habitations unifamiliales jumelées.

ADOPTÉE

À la suite d'un problème technique, on convient de passer à l'article 15 de l'ordre du jour.

15. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 14, rue Maricourt dans le but de réduire la distance requise entre une piscine et une ligne de terrain de 1 mètre à 0,77 mètre, district de Val-Tétreau (n° 4)

Bien que le plan d'implantation soit conforme, on mentionne que l'aire d'agrément au sol, disponible au 14, rue Maricourt, aurait dû être plus importante.

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 au 14, rue Maricourt en vue de réduire la distance requise entre une piscine et une ligne de terrain de 1 mètre à 0,77 mètre;

CONSIDÉRANT QU'un permis a été émis en fonction d'un plan d'implantation conforme;

CONSIDÉRANT QUE, le sol étant constitué de roc, il serait plutôt malaisé de replacer la piscine à 1 mètre de la ligne de terrain :

R-CCU-2005-01-17 / 07

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 14, rue Maricourt dans le but de réduire la distance requise entre une piscine et une ligne de terrain de 1 mètre à 0,77 mètre.

ADOPTÉE

16. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 4, rue des Pyrénées dans le but d'autoriser la conversion du garage en pièce habitable et le stationnement en marge avant devant le bâtiment, district de l'Orée-du-Parc (n° 6)

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 l'immeuble situé au 4, rue des Pyrénées;

CONSIDÉRANT QUE la transformation du garage en pièce habitable comblera le besoin d'espace intérieur grandissant de la famille;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de transformation aura une faible incidence sur la localisation du stationnement des véhicules :

R-CCU-2005-01-17 / 08

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant l'immeuble situé au 4, rue des Pyrénées, afin d'autoriser la conversion du garage en pièce habitable et le stationnement en marge avant devant le bâtiment.

ADOPTÉE

17. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 241, rue Laurier dans le but de réduire la marge avant de 1,5 mètre à 1,44 mètre, district de Hull (n° 8)

On mentionne que tous les projets de construction ayant un impact visuel majeur et situés aux entrées de la Ville de Gatineau devraient faire l'objet d'une présentation au Comité consultatif d'urbanisme.

On mentionne également qu'il y a des spécialistes en paysage urbain, à l'Université du Québec en Outaouais, qui pourraient être mis à contribution pour aider la Ville de Gatineau au niveau des choix architecturaux.

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 le terrain situé au 241, rue Laurier;

CONSIDÉRANT QUE, selon le règlement de zonage, la marge avant devrait être de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT QU'un permis a été émis et que la non-conformité de la marge est due à une erreur survenue lors de la construction, même si les travaux ont été effectués de bonne foi :

R-CCU-2005-01-17 / 09

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant le terrain situé au 241, rue Laurier afin de réduire la marge avant de 1,5 mètre à 1,44 mètre.

ADOPTÉE

18. Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 205, rue Laurier dans le but d'inclure une partie de la cour avant dans le calcul de l'aire d'agrément, district de Hull (n° 8)

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le non-respect des normes et dispositions du règlement de zonage par les promoteurs de grands projets;
- La localisation non souhaitable de l'aire d'agrément à l'avant des édifices;
- Le nombre de logements qui a été accepté pour ce projet;
- La possibilité d'aménager l'aire d'agrément à l'arrière de l'édifice;
- La proximité du parc Jacques-Cartier qui ne devrait pas servir d'argument pour réduire l'aire d'agrément;

- La réservation d'un certain nombre d'espaces de stationnement pour des non résidants;
- La modification des plans intérieurs sans autorisation préalable.

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 l'immeuble situé au 205, rue Laurier;

CONSIDÉRANT QUE, selon le règlement de zonage, une proportion équivalente à 10 mètres carrés par logement doit être aménagée en aire d'agrément, soit une superficie de 580 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE la requérante ne souhaite pas aménager les espaces communautaires (salon et salle d'exercice), mais a aménagé, depuis sa dernière demande, une terrasse d'une superficie de 50 mètres carrés :

R-CCU-2005-01-17 / 10

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull visant le terrain situé au 205, rue Laurier afin de combler le déficit en aire d'agrément et ce, conditionnellement à l'ajout d'un aménagement paysager aux abords de l'aire de stationnement.

ADOPTÉE

13. Présentation du document « Vision de l'Île de Hull : une île où bien vivre » de l'Association des résidants de l'Île de Hull

Arrivée de M. Duncan Cass-Beggs, président de l'Association des résidants de l'Île de Hull accompagné d'une dizaine de citoyens et citoyennes.

M. Duncan Cass-Beggs remercie le président et les membres du CCU de leur accueil. Il souligne qu'il est le représentant de l'Association des résidants de l'Île de Hull et qu'à ce titre il n'est que le porte-parole de cette association. Il mentionne que la présentation qu'il fera dans les prochaines minutes est le fruit de plus d'une année de réflexion et de discussions de la part de l'Association qu'il préside.

M. Cass-Beggs présente ensuite le document de réflexion en insistant sur :

- La localisation de l'Île de Hull, l'évolution de sa population, son rôle au sein de la région, son charme et son originalité;
- Les principaux atouts et avantages de l'Île;
- Les lacunes et désavantages;
- L'histoire récente;
- Une vision pour l'Île de Hull et les principes pour y arriver.

En conclusion, M. Cass-Beggs résume brièvement les recommandations spécifiques formulées par l'Association des résidants de l'Île de Hull portant, entre autres, sur la fonction résidentielle de l'Île, la densification contrôlée, la mixité des fonctions, le patrimoine et l'histoire, les zones spécifiques, les espaces publics et les espaces verts, l'interaction sociale, l'ambiance recherchée, le système intégré de transport en commun et la participation continue des résidants.

Plusieurs commentaires sont formulés dont :

- La proposition de créer un comité consultatif d'urbanisme par Village urbain semble intéressante;
- La participation des citoyens à ce processus est impressionnante;

- Le développement de consensus entre les groupes populaires, le comité de citoyens et les promoteurs représente un défi à relever;
- Une vision claire et une stabilité constituent un attrait majeur pour les développeurs;
- Il existe une opportunité intéressante pour la nouvelle Ville de Gatineau de créer un centre-ville « humain » et unique;
- La très grande majorité des recommandations se retrouvent dans la proposition du plan d'urbanisme sauf celle concernant les projets de construction de grands édifices à bureaux du gouvernement fédéral.

Départ de M. Duncan Cass-Beggs et de la dizaine de résidants de l'Île de Hull.

14. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

19. Varia :

Aucun sujet

20. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 10.