



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

64^e SÉANCE TENUE LE 18 JUILLET 2005

DATE : Le 18 juillet 2005

HEURE : 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

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

M. Denis Y. Charlebois, citoyen

M. Daniel Gauvreau, citoyen

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

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

Ressources internes

M^{me} Sylvie Barriault, conseillère en architecture, secteur d'Aylmer

M^{me} Sonia Blouin, responsable du patrimoine, Arts, Culture et Lettres

M. Jacques Briand, chef de division à l'animation, Arts, Culture et Lettres

M. Marc Chicoine, coordonnateur en urbanisme, secteur de Gatineau

M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets

M^{me} Denise Martin, coordonnatrice / transports

M. Réjean Martineau, chef de division, programmes et projets

M^{me} Anh Richez, coordonnatrice, projets

Secrétaire

M^{me} Denise Martin, coordonnatrice / transports

ABSENCES :

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 Bégin, citoyen

M. Michel St-Pierre, citoyen

Ressources externes

M. Salah Barj, STO

M. Guy Benoît, citoyen

M^{me} Johane La Rochelle, citoyenne

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences

M. Richard Jennings, agira à titre de président. Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40. Il explique que M^{me} Denise Martin agira à titre de secrétaire de la présente séance.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté par M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, appuyé par M. Denis Y. Charlebois.

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005
4. Signature du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005
6. Date de la prochaine assemblée (15 août 2005)
7. Présentation du projet de réaménagement urbain et de revitalisation du quartier Saint-Roch (Québec)
8. Présentation de la politique municipale en toponymie
9. Demande d'accepter une recommandation en vue du dépôt, au conseil municipal, du Plan stratégique de la Société de transport de l'Outaouais (STO)
10. Demande d'accepter une recommandation en vue d'une dénomination toponymique du « square de la Cité », district du Versant (n^o 12)
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau au 776, chemin du Sixième-Rang
13. Demande d'accepter des travaux de construction dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple au 155, rue James-Murray
14. Demande d'accepter les dérogations mineures pour le lot 11C, rang 2, Canton de Hull, au 1224, 1234 1254 et 1264, chemin d'Aylmer
15. Demande d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer et au projet de règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau au 640 et 660, rue Auguste-Mondoux - **Retiré**
16. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull au 129, boulevard du Plateau
17. Varia :
 - a)
 - b)
 - c)
18. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005

En l'absence de M. Simon Racine, l'approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005 est reportée à la prochaine séance à laquelle le président sera présent.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005

En l'absence de M. Simon Racine, la signature du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005 est reportée à la prochaine séance à laquelle le président sera présent.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005

En l'absence de M. Simon Racine, le suivi du procès-verbal de la séance du 20 juin 2005 est reporté à la prochaine séance à laquelle le président sera présent.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne, que pour l'instant, la date du 15 août 2005 est maintenue pour la prochaine assemblée.

7. Présentation du projet de réaménagement urbain et de revitalisation du quartier Saint-Roch (Québec)

On présente un vidéo relatant l'histoire du développement du quartier Saint-Roch à Québec, les éléments pris en compte lors de la planification de sa revitalisation et les résultats obtenus.

Quelques commentaires sont émis, notamment sur :

- La similitude entre les centre-villes de Québec et de Gatineau;
- Le courage politique, dont a fait preuve la Ville de Québec, pour en arriver à de tels résultats;
- Le même courage politique dont a fait preuve la Ville de Gatineau lors de l'approbation du nouveau zonage des terrains le long du ruisseau de la Brasserie.

8. Présentation de la politique municipale en toponymie

Un rapport d'analyse, portant sur la politique municipale en toponymie, est déposé séance tenante.

La politique est présentée en insistant sur :

- La composition du Comité de toponymie (représentants des Services d'urbanisme, des arts, culture et lettres et du greffe);
- La méthodologie retenue lors de l'élaboration de la politique;
- La portée du Comité de toponymie ;
- Le rôle du CCU pour l'application de cette politique.

De nombreux commentaires sont émis, notamment sur :

- Le choix de la dénomination finale du prolongement du boulevard Saint-Laurent risque d'être très sensible auprès de la population qui fut expropriée en vue de sa construction;
- Le besoin d'élargir la portée de la politique aux parcs, salles de spectacles, bâtiments municipaux, projets de développement, etc. et non seulement aux artères et collectrices;
- Bien que l'on cherche à arrimer le nom des projets de développement aux noms des villages urbains il n'est pas évident, en vertu de la Loi des cités et villes, d'imposer un nom de projet aux promoteurs;
- La nécessité de garder à l'esprit, pour l'application d'une telle politique, que l'ensemble des mandats et la composition des divers comités de la Ville de Gatineau seront entièrement revue sous peu.

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme est impliqué dans l'attribution des noms de rues;

CONSIDÉRANT QUE le Comité toponymique a produit une proposition de politique municipale pour la dénomination toponymique dans lequel le Service d'urbanisme est impliqué;

CONSIDÉRANT QUE l'attribution de certains noms d'artères a un rayonnement municipal :

R-CCU-2005-07-18 / 71

Que ce comité recommande au conseil que, dans tous les cas de dénomination d'artères principales (boulevards et collectrices), le CCU fasse une recommandation au conseil avant que le nom ne soit officialisé par résolution.

ADOPTÉE

9. Demande d'accepter une recommandation en vue du dépôt, au conseil municipal, du Plan stratégique de la Société de transport de l'Outaouais (STO)

À la demande de M. Pierre Tanguay, du Service d'urbanisme de la Ville de Gatineau, une nouvelle version du rapport d'analyse est déposée séance tenante.

CONSIDÉRANT QUE la STO a fait parvenir une lettre au Service d'urbanisme l'enjoignant de faire des commentaires pour améliorer la proposition existante du plan stratégique;

CONSIDÉRANT QUE la STO a entrepris une série de consultations publiques portant sur son plan stratégique;

CONSIDÉRANT QUE les commentaires retenus, suite à ces consultations publiques, n'ont pas été intégrés dans le document soumis au Service d'urbanisme de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme de la Ville de Gatineau a de nombreux commentaires, demandes d'ajouts et questionnements concernant cette proposition de plan stratégique :

R-CCU-2005-07-18 / 72

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le dépôt, au conseil municipal, du Plan stratégique de la Société de transport de l'Outaouais (STO) modifié en conformité aux commentaires formulés par le Service d'urbanisme de la Ville de Gatineau.

ADOPTÉE

10. Demande d'accepter une recommandation en vue d'une dénomination toponymique du « square de la Cité », district du Versant (n° 12)

CONSIDÉRANT QUE le concept d'aménagement de l'espace public projeté à l'est du boulevard de la Cité ne correspond pas à la définition française du mot « square »;

CONSIDÉRANT QUE la Commission de toponymie du Québec propose l'usage du générique place;

CONSIDÉRANT QUE le concept d'aménagement de cet espace public correspond à la définition d'une « place »;

CONSIDÉRANT QUE l'usage du spécifique « Cité » permet un repérage facile dans l'espace de la ville, ce qui facilite la réalisation de toute opération d'urgence;

CONSIDÉRANT QUE le spécifique « Cité » réfère au nom du village urbain dans lequel l'espace public sera aménagé;

CONSIDÉRANT QUE le spécifique « Cité » évoque la cité de la Grèce antique et permet de mettre en valeur la vocation civique et urbaine de l'espace public en tant que lieu d'échange et de rencontre;

CONSIDÉRANT QUE le toponyme « place de la Cité » est conforme aux critères de la Ville de Gatineau et de la Commission de toponymie du Québec :

R-CCU-2005-07-18 / 73

Que ce comité recommande au comité exécutif d'accepter le toponyme «place de la Cité» au lieu du toponyme «square de la Cité». Que ce comité recommande également au comité exécutif de reconnaître l'usage du générique «square» pour désigner les autres espaces publics prévus au plan d'urbanisme de la nouvelle Ville au chapitre du village urbain de la Cité, si les aménagements réalisés correspondent à la définition française du mot «square».

ADOPTÉE

11. Période de questions des citoyennes et citoyens

Reportée à 19 h 30, telle que prévue à l'ordre du jour.

12. Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, dans le but d'annuler la norme exigeant 50 % de maçonnerie sur tout le mur donnant façade sur une rue et ce, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée recouverte de « Canexel » au 776, chemin du Sixième-Rang, district de Bellevue (n° 13)

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 dans le but d'annuler la norme exigeant un minimum de 50 % de maçonnerie pour tout mur donnant façade sur une rue et ce, afin de pouvoir construire une habitation unifamiliale isolée au 776, chemin du Sixième-Rang ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction proposé par le requérant se démarque par son style architectural particulier et par son intégration au paysage agricole du secteur ainsi qu'à l'écurie présentement en construction sur cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE la future résidence projetée par le requérant sera implantée sur un immense terrain, qu'elle sera très éloignée des voies de circulation publiques et qu'elle ne créera pas de préjudice aux propriétés voisines :

R-CCU-2005-07-18 / 74

Que ce comité recommande au conseil l'approbation de la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'annuler la norme exigeant un minimum de 50 % maçonnerie sur tout mur donnant façade sur une rue et ce, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée recouverte de « Canexel » au 776, chemin du Sixième-Rang.

ADOPTÉE

- 13. Demande d'accepter des travaux de construction dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple afin d'ajouter un deuxième étage et de remplacer une porte les fenêtres et le revêtement de vinyle existant sur l'habitation unifamiliale de 1 étage de type « bungalow » sise au 155, rue James-Murray, district du Lac-Beauchamp (n° 14)**

Le CCU requière quelques modifications au projet :

- Remplacer le revêtement de clin de vinyle par du « Canexel »;
- Ajuster l'alignement de l'ajout au deuxième étage avec le mur extérieur du premier étage.

CONSIDÉRANT QUE madame Anne Savoie a demandé l'autorisation pour effectuer des travaux de construction dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit pour l'ajout d'un deuxième étage, le remplacement d'une porte, de certaines fenêtres et du revêtement de vinyle existant sur l'habitation unifamiliale de 1 étage de type « bungalow » située au 155, rue James-Murray;

CONSIDÉRANT QUE la porte, les fenêtres et le revêtement de vinyle existant sur le bâtiment, qui seront également remplacés du même geste que l'ajout du deuxième étage, contribueront à faciliter l'intégration de ce nouvel étage au nouveau volume du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation de moulures et de cadres larges de couleur blanc contribueront à la mise en valeur de cette habitation et que ces éléments participeront à l'effort d'intégration de ce bâtiment dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple;

CONSIDÉRANT QUE la valeur patrimoniale de cette propriété est de beaucoup inférieure à la majorité des autres propriétés de ce site du patrimoine :

R-CCU-2005-07-18 / 75

Que ce comité recommande au conseil d'autoriser les travaux de construction dans le site du patrimoine Park/Poplar/Maple, soit pour l'ajout d'un deuxième étage en ajustant l'alignement de l'ajout au deuxième étage avec le mur extérieur du premier étage, le remplacement d'une porte, de certaines fenêtres et du revêtement de vinyle existant par du « Canexel » sur l'habitation unifamiliale de 1 étage de type « bungalow » située au 155, rue James-Murray.

ADOPTÉE

- 14. Demande d'accepter les dérogations mineures pour le lot 11C, rang 2, Canton de Hull, section longeant le chemin d'Aylmer à l'intérieur du projet résidentiel Château Golf en vue de créer 4 nouveaux lots situés au 1224, 1234 1254 et 1264, chemin d'Aylmer, de réduire la superficie minimale et la largeur minimale de trois de ces lots et de réduire la superficie minimale d'un quatrième lot, district de Deschênes (n° 3)**

De nombreux commentaires sont émis, notamment sur :

- L'ampleur des modifications pouvant être considérées comme étant une dérogation mineure;
- Suite à une approbation antérieure, par le CCU, du développement des terrains situés plus au sud, ces terrains sont devenus dérogoires;

- Le 1264 est un terrain enclavé suite à cette approbation.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, ainsi qu'au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, pour 4 nouveaux lots longeant le chemin d'Aylmer et faisant partis du projet résidentiel Château Golf, situés aux 1224, 1234, 1254 et 1264, chemin d'Aylmer ;

CONSIDÉRANT QUE les 4 lots concernés font partie du projet résidentiel Château Golf pour lequel le concept de plan d'ensemble à été approuvé au conseil du 31 mai 2005 (CM-2005-493);

CONSIDÉRANT QUE la proposition d'avoir des dérogations mineures pour ces lots a été abordée au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le développement de ces lots est assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (corridor patrimonial du chemin d'Aylmer) de même qu'à des considérations particulières d'aménagement (projet Château Golf);

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogations mineures ne cause aucun préjudice au voisin;

Une première proposition est faite en vue d'adopter l'ensemble de la demande. M^{me} Robitaille-Carrière propose, secondée par M. Jennings. Étant donné qu'il n'y a pas unanimité, un vote est demandé. Les résultats du vote sont 2 pour et 3 contre. Une deuxième proposition est faite par M. Jennings soit d'accepter partiellement la demande en refusant une dérogation mineure pour le 1264, chemin d'Aylmer. Cette modification, adoptée à l'unanimité, est proposée par M^{me} Robitaille-Carrière, appuyé par M^{me} Laferrière :

R-CCU-2005-07-18 / 76

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer de même qu'au projet de règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau pour la création de 3 nouveaux lots longeant le chemin d'Aylmer et situés à l'intérieur du projet résidentiel Château Golf afin de réduire la superficie minimale et le frontage minimal de trois de ces lots :

1224, chemin d'Aylmer :

- Réduire la superficie de 3 750 m² à 3 402,50 m²;
- Réduire le frontage de 45 m à 44,22 m;

1234, chemin d'Aylmer :

- Réduire la superficie de 3 750 m² à 2 797,40 m²;
- Réduire le frontage de 45 m à 44,22 m;

et de réduire la superficie minimale d'un troisième lot :

1254, chemin d'Aylmer :

- Réduire la superficie de 3 701 m² à 3 701,70 m².

ADOPTÉE

11. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté.

15. Demande d'accepter les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer et au projet de règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau au 640 et 660, rue Auguste-Mondoux dans le parc

industriel d'Aylmer, ayant pour but de permettre la construction de deux bâtiments jumelés au lieu d'isolés, de réduire le pourcentage de brique sur la façade principale du bâtiment, excluant la fondation, de 60 % à 15 %, selon les élévations déposées le 9 juin 2005, de réduire le nombre minimal de places de stationnement requis de 36 à 30 places, de réduire la distance minimale par rapport aux lignes de lot latérales et arrière pour les bâtiments d'entreposage de 3 mètres à 1 mètre, de réduire la distance minimale par rapport à la ligne de lot latérale pour des remises pour conteneurs à matières récupérables de 6 mètres à 1 mètre et de réduire la distance minimale par rapport à la ligne de lot arrière pour des remises pour conteneurs à matières récupérables de 9 mètres à 1 mètre, district de Deschênes (n° 3)

À la demande de M. Pierre Tanguay, cette demande a été retirée de l'ordre du jour.

16. **Demande d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull afin d'augmenter la hauteur maximale permise pour l'installation de l'enseigne située sur la marquise de 6 mètres à 8,6 mètres et de l'enseigne située sur le parapet surhaussé du mur est de 6 mètres à 7,3 mètres à la propriété sise au 129, boulevard du Plateau, district de Val-Tétreau (n° 4)**

CONSIDÉRANT QUE par souci de design architectural il est approprié d'installer les enseignes à une hauteur excédant 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE dans ce secteur, des contraintes d'affichage ont été imposées par le Service d'urbanisme afin de limiter le nombre d'enseignes et que la proposition du requérant est acceptable :

R-CCU-2005-07-18 / 77

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure demandée visant la propriété située au 129, boulevard du Plateau – commerce Winners – dans le but d'augmenter la hauteur maximale permise pour l'installation de l'enseigne située sur la marquise de 6 mètres à 8.6 mètres et de l'enseigne située sur le parapet surhaussé du mur est de 6 mètres à 7.3 mètres.

ADOPTÉE

17. **Varia :**

Aucun sujet.

18. **Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 45.