



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

93^e SÉANCE TENUE LE 18 JUIN 2007

DATE : Le 18 juin 2007
HEURE : 17 h
LIEU : Maison du citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Richard Bégin, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Frédérique Moulin, citoyenne
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M. Nick Xenos, citoyen

Ressources-internes

M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport
M. Denis Collerette, coordonnateur / programme
M. Daniel Faubert, chef de division urbanisme, secteur de Hull
M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation
M^{me} Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull
M^{me} Catherine Marchand, directrice, Module aménagement et développement
M. Laurent Thauvette, commissaire au développement économique
M. Gilles A. Tremblay, chargé de planification

Autre

M. Luc Bouvier, chef de Cabinet du maire

ABSENCES :

Membre

M. Yoland Charrette, citoyen

Ressource-externe

M. Salah Barj, STO

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35. Éric Boutet agit à titre de secrétaire d'assemblée.

2. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 16 juillet 2007.

On demande que soit inscrit à l'ordre du jour, de cette séance, la demande de dérogation mineure au règlement de lotissement numéro 503-2005 de la Ville de Gatineau visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 2 468 738, rue Brabant, secteur de Masson-Angers.

3. Programme de formation : Le règlement de zonage

Le responsable de la section réglementation du Service d'urbanisme, M. Gilbert Gagnon, présente le cadre constitutionnel, légal et juridique de la pratique de l'urbanisme au Canada, au Québec et à Gatineau en insistant sur :

- Les pouvoirs habilitants au Canada et les pouvoirs délégués;
- Les règlements municipaux;
- Le règlement de zonage et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Le contenu du règlement de zonage de la Ville de Gatineau;
- La classification des usages et les grilles des spécifications.

4. Rapport d'étape : Étude sur le commerce de détails, analyse de marché et caractérisation commerciale

Un rapport d'étape de l'étude sur le commerce de détail est présenté.

5. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue pour permettre la construction d'un projet commercial intégré et dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'utilisation d'un matériau de classe 3 sur le mur arrière et un mur latéral, à permettre l'aménagement de l'aire de manutention dans une cour adjacente à un usage résidentiel, à réduire la bande gazonnée requise derrière le bâtiment de 3 mètres à 0,6 mètres, à augmenter le nombre d'accès au terrain de 2 à 3, de réduire la largeur minimale de l'allée d'accès de 9 mètres à 7 mètres et de réduire la largeur de la bande gazonnée entre l'espace de stationnement et la ligne de rue de 6 mètres à 1,5 mètre – 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph – district électoral de l'Orée-du-Parc

On donne des explications, entre autres, sur la localisation du bâtiment sur le site, sur les mesures de mitigation proposées pour atténuer le niveau de bruit des camions de livraison par rapport aux habitations résidentielles, sur l'impact visuel du projet commercial, sur le bien-fondé des dérogations demandées afin notamment d'améliorer la relation de voisinage avec le milieu résidentiel ainsi que de permettre l'aménagement d'un sentier piétonnier le long du boulevard St-Joseph, sur la fonction d'écran-tampon exercée par la présence des principaux bâtiments eux-mêmes à proximité de la limite arrière du terrain, sur la constitution d'un aménagement paysager mixte massif aux limites du terrain commercial, sur la ségrégation des types de circulation afin de générer le moins de nuisances possibles aux occupants résidentiels adjacents et ce en sachant le

lien automobile dominant à l'égard de ce type de développement commercial, sur l'organisation des accès au site en vue de réduire au minimum les impacts des manœuvres d'accès en provenance et en direction du boulevard St-Joseph et sur les phases de réalisation de l'ensemble du site.

R-CCU-2007-06-18 / 171

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale de type ouverture de rue pour permettre la construction d'un projet commercial intégré au 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph conformément aux plans d'implantation et d'architecture du commerce IGA proposés par le requérant.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre l'utilisation d'un matériau de classe 3 sur le mur arrière et un mur latéral, à permettre l'aménagement de l'aire de manutention dans une cour adjacente à un usage résidentiel, à réduire la bande gazonnée requise derrière le bâtiment de 3 mètres à 0,6 mètre, à augmenter le nombre d'accès au terrain de 2 à 3, de réduire la largeur minimale de l'accès au terrain de 9 mètres à 7 mètres et de réduire la largeur de la bande gazonnée entre l'espace de stationnement et la ligne de rue de 6 mètres à 1,5 mètre pour l'immeuble situé au 1130 à 1160, boulevard Saint-Joseph.

ADOPTÉE

6. Levée de la séance

La séance est levée.