

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**99<sup>e</sup> séance tenue le 3 décembre 2007 à 17 h**

**Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.**



**PRÉSENCES :**

**Membres**

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

**Ressources-internes**

M<sup>me</sup> Manon Bélanger, chargée à la réglementation  
M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de division, secteur d'Aylmer

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

**Autres**

MM. André Lemay et Marty Holski  
MM. Hugues Charron et Richard Bergeron

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Yoland Charrette, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Ressources-internes**

M. Salah Barj, Société de transports de l'Outaouais  
M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, coordonnatrice en urbanisme, secteur d'Aylmer  
M<sup>me</sup> Catherine Marchand, dir. Module de l'urbanisme et du développement durable

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRETÉAIRE**

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h.

**2. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté.

- 1) Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 3) Approbation du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007
- 4) Signature du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007
- 5) Suivi du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007
- 6) Date de la prochaine assemblée (17 décembre 2007)
- 7) Modification au règlement de zonage, distributeurs à journaux
- 8) PIIA, PPC et patrimoine, Maison Bruyère, 53, rue du Couvent
- 9) Dérogation mineure, 5, impasse des Abysses
- 10) PIIA et dérogations mineures, nord-est du chemin Klock
- 11) Dépôt de documents  
d.1 Relevé statistique des permis de construction, octobre 2007
- 12) Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007**

Le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007**

Le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007 est signé par la présidente.

**5. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2007**

Aucun commentaire.

**6. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 17 décembre 2007.

**7. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, relative aux distributeurs à journaux – Ville de Gatineau**

Plusieurs questions, réponses, commentaires et explications sont formulés, notamment, sur le mode de distribution de ces journaux, la localisation des distributeurs de journaux, l'impact de ces journaux sur les habitudes de lecture des usagers de la STO.

M. Richard Bergeron explique la problématique entourant la présence des boîtes de distributeurs à journaux à proximité des abribus et précise la position de la Société de transport de l'Outaouais (STO) à ce sujet.

Arrivée de M. Luc Angers et de M<sup>me</sup> Liliane Moreau.

D'autres commentaires sont formulés sur la propreté des lieux et la participation possible des entreprises aux coûts de nettoyage.

Arrivée de MM. André Lemay et Marty Holski.

M. Lemay explique les principales raisons du choix du mode de distribution intégré au transport en commun de Sun Medias Corp. Il souhaite que la Ville de Gatineau adopte une réglementation précise et claire afin de répondre aux besoins exprimés autant par la Ville que par les entreprises de distributeurs à journaux.

Quelques questions et réponses sont également formulées sur le nombre de copies distribuées (44 000), le nombre de copies laissées aux portes des résidences (26 000), le nombre de boîtes de distribution (100) et sur les mesures proposées par les entreprises afin de protéger l'environnement.

Départ de MM. André Lemay et Marty Holski.

### **R-CCU-2007-12-03 / 335**

Que ce comité recommande au conseil :

- De maintenir les dispositions existantes du chapitre 8 du règlement de zonage numéro 502-2005 relatives aux usages, bâtiments, constructions, équipements et saillies autorisés dans les cours prohibant l'installation d'un distributeur à journaux ou à tout autre marchandise à l'extérieur des bâtiments;
- De modifier le règlement de zonage de la Ville de Gatineau numéro 502-2005 dans le but d'autoriser les distributeurs à journaux ou à tout autre marchandise à titre d'usage additionnel à l'intérieur :
  - D'un bâtiment comptant plus de 60 logements pour un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) »;
  - D'un bâtiment comptant plus de 120 chambres pour un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Habitation collective (h2) »;
  - D'un bâtiment abritant un usage principal faisant partie du groupe « Commercial (c) »;
  - D'un bâtiment abritant un usage principal faisant partie du groupe « Industriel (i) »;
  - D'un bâtiment abritant un usage principal faisant partie du groupe « Communautaire (p) »;
  - D'un bâtiment abritant un usage principal faisant partie du groupe « Récréatif (r) ».
- De préciser au règlement numéro 43-2003 concernant les nuisances que l'installation de distributeurs à journaux ou à tout autre marchandise est prohibée dans les emprises publiques de la Ville de Gatineau;
- De retirer du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 toute référence à la localisation extérieure des distributeurs à journaux afin d'éviter toute ambiguïté, notamment aux articles 46, paragraphe 2<sup>o</sup> et 76, paragraphe 11;

- De procéder à l'enlèvement de tous les distributeurs à journaux installés dans l'emprise publique de la Ville de Gatineau.

#### **ADOPTÉE**

8. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet particulier de construction, bâtiment d'intérêt patrimonial et secteur d'insertion villageoise des Explorateurs, pour agrandir la Maison Bruyère afin d'en faire une résidence pour personnes retraitées autonomes et non autonomes de 215 chambres - 53, rue du Couvent - district électoral d'Aylmer**

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur l'importance de l'insertion d'un toit vert sur l'ensemble des toits plats du nouveau bâtiment, sur le nom retenu pour le projet (ex. « Résidence du Couvent Bruyère » au lieu de « La Maison Bruyère »), sur la révision du parti pris architectural retenu pour l'agrandissement, sur l'agrandissement de l'espace vert donnant sur le chemin Eardley, sur l'importance de répondre au besoin de logements abordables pour les personnes âgées.

On suggère de reporter à une prochaine séance la formulation d'une recommandation au conseil municipal.

9. **Dérogation mineure au règlement de zonage 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser du déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit sur au moins 50% de la façade avant - 5, impasse des Abysses - district électoral de Deschênes**

#### **R-CCU-2007-12-03 / 336**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser du déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit sur au moins 50% de la façade avant pour le bâtiment proposé sis au 5, Impasse des Abysses et ce, dans le but de lui permettre de s'intégrer avec les bâtiments existants du secteur.

#### **ADOPTÉE**

10. **Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue, pour modifier et approuver les phases 3, 4 et 5, approuver les phases 6 et 7, approuver le concept de la phase 8 du projet résidentiel « Larose » et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à autoriser la structure jumelée pour l'habitation unifamiliale, à réduire la largeur du mur avant d'une habitation unifamiliale jumelée de 7 mètres à 6 mètres, à réduire la largeur de l'emprise de 2 sentiers pour piétons de 4,5 mètres à 3 mètres, à réduire les exigences liées à la bande tampon en bordure du chemin Klock soit réduire la largeur de la bande tampon de 12 mètres à 4 mètres et permettre la plantation de conifères à 10 mètres centre à centre au lieu de 3 mètres centre à centre, à réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur de briques, pierres ou stuc acrylique de 75% à 0% pour toute les façades latérales qui ne donnent pas sur une rue dans le cas des habitations unifamiliales isolées et jumelées - nord-est du chemin Klock et de l'avenue du Verger - district électoral de Lucerne**

**R-CCU-2007-12-03 / 337**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue visant la modification et l'approbation des phases 3, 4 et 5, l'approbation des phases 6 et 7 et l'approbation du concept de la phase 8 du projet résidentiel « Larose » situé au nord-est du chemin Klock et de l'avenue du Verger, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver les dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 et de lotissement numéro 503-2005 visant à :

- Autoriser la structure jumelée pour l'habitation unifamiliale;
- Réduire la largeur du mur avant d'une habitation unifamiliale jumelée de 7 mètres à 6 mètres;
- Réduire la largeur de l'emprise de 2 sentiers pour piétons de 4,5 mètres à 3 mètres;
- Réduire les exigences liées à la bande tampon en bordure du chemin Klock :
  - Réduire la largeur de la bande tampon de 12 mètre à 4 mètres;
  - Permettre la plantation de conifères à 10 mètres centre à centre au lieu de 3 mètres centre à centre;
- Réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur de briques, pierres ou stuc acrylique de 75% à 0% pour toutes les façades latérales qui ne donnent pas sur une rue dans le cas des habitations unifamiliales isolées et jumelées.

**ADOPTÉE**

**11. Dépôt de documents :**

d.1 Relevé statistique des permis de construction, octobre 2007.

**12. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 50.