



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**144<sup>e</sup> séance tenue le 13 octobre 2010 à 17 h**

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

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n<sup>o</sup> 12)  
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller district de Buckingham (n<sup>o</sup> 18)  
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen  
M. Félix Meunier, citoyen  
M. Stéphane Vézina, citoyen  
M<sup>me</sup> Anna Zwolinska, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Manon Bélanger, chargée de projets à la planification  
M. Éric Boutet, dir. adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable  
M. Marc Chicoine, chef de la div. de l'urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Salima Hachachena, coordonnatrice en urbanisme par intérim, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, chef de la div. de l'urbanisme par intérim, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Marie-Claude Martel, dir. du Service de l'urbanisme et du développement durable  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de la division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer  
M<sup>me</sup> Marie-Pier Pelletier, Société de transport de l'Outaouais

**ABSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n<sup>o</sup> 8)  
M<sup>me</sup> Jill Gilberte Beausoleil, citoyenne

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Jovette Babin, chef de la div. de l'urb., de Masson-Angers et de Buckingham

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

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

**DISTRIBUTION :**

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

**2. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine séance du CCU se tiendra le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

**3. Accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – réduire les bandes de verdure devant être aménagées le long des lignes de terrain et au pourtour du bâtiment et autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright – régulariser la démolition d'un bâtiment accessoire (garage) – 119, rue Wright – district électoral de Hull-Val-Tétreau**

On présente brièvement le contenu de l'analyse de projet relatif au dossier du 119, rue Wright en insistant sur :

- Le projet du requérant de reconvertir son bâtiment résidentiel unifamilial en usage mixte en introduisant un usage commercial «services professionnels» au rez-de-chaussée;
- Les dérogations mineures requises pour réaliser ce projet;
- La situation du bâtiment dans un site du patrimoine et dans un secteur de PIIA;
- Le secteur environnant du 119, rue Wright;
- Les dispositions réglementaires en vigueur;
- La démolition du garage dérogatoire qui a été effectuée sans autorisation en raison de sa structure rendue dangereuse;
- La bonne foi du requérant et le préjudice;
- L'absence de préjudice aux propriétés voisines.

On mentionne que le bâtiment accessoire au 119, rue Wright n'a pas de valeur patrimoniale reconnue. Cependant, il figure dans le document intitulé : « Gatineau – Inventaire et classement du patrimoine bâti, 2008 », comme bâtiment secondaire d'intérêt.

**R-CCU-2010-10-13 / 212**

Que ce comité recommande au conseil d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin de réduire de 3 mètres à 0 mètre la largeur minimale de la bande de verdure à proximité de la ligne de rue, de réduire de 1 mètre à 0 mètre la largeur minimale des bandes de verdure situées à proximité des lignes latérales de lot, de réduire de 1,5 mètre à 0 mètre la bande de verdure située devant la façade principale du bâtiment, et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements paysagers indiqués sur le plan d'implantation proposé par le requérant en date du 20 septembre 2010, pour la propriété située au 119, rue Wright.

Que ce comité recommande également au conseil d'autoriser des travaux dans le Site du patrimoine Kent-Aubry-Wright de façon à régulariser la démolition d'un bâtiment accessoire (garage) au 119, rue Wright.

**ADOPTÉE**

Arrivée de M<sup>me</sup> Liliane Moreau.

**4. Approuver une modification au Règlement numéro 500-2005 relatif au Plan d'urbanisme, au Règlement numéro 502-2005 relatif au zonage et au Règlement de contrôle intérimaire numéro 511-5-2009 – introduire la structure commerciale et autoriser huit projets commerciaux – toute la ville**

Une présentation générale de l'état d'avancement du dossier relatif à la révision de la structure commerciale de Gatineau est effectuée en insistant, entre autres, sur :

- L'inventaire et le diagnostic des commerces de détails du territoire de la Ville de Gatineau;
- L'offre commerciale par secteur de la Ville;
- Le potentiel de l'offre commerciale, des projets en cours et de la disponibilité de terrains;
- Les préférences des lieux et types de commerces de détails exprimées par les consommateurs;
- Les caractéristiques souhaitées pour une structure commerciale idéale;
- Les attributs des différents secteurs commerciaux;
- La classification des usages de commerces de détails;
- Les outils d'urbanisme disponibles pour l'encadrement réglementaire;
- Les prochaines étapes d'adoption des règlements de concordance relatives à la mise en place de la structure commerciale.

Plusieurs questions, réponses, commentaires et suggestions sont formulés, notamment sur :

- Les commerces de détails et leur répartition sur le territoire;
- Les possibilités pour la Ville de Gatineau d'intervenir sur l'offre commerciale;
- La définition de « commerce à grande surface » et leur localisation sur le territoire;
- Le type de développement (stationnement) des prochaines phases du mégacentre du Plateau;
- La répartition des classes d'usages et type de biens sur le territoire;
- Le type de consultation publique qui sera tenu en novembre 2010;
- Les projets jugés urgents;
- Les modifications devant être effectuées au plan d'urbanisme, au zonage, au règlement de contrôle intérimaire, au PIIA et aux usages conditionnels.

### **R-CCU-2010-10-13 / 213**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver une modification au :

- Règlement relatif au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 afin d'intégrer les objectifs et caractéristiques de la structure commerciale, la description des différents concepts commerciaux, l'encadrement réglementaire, de joindre des extraits de la carte « Concept de la structure commerciale » et d'arrimer en partie la nouvelle structure commerciale avec les villages urbains;
- Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'autoriser huit projets commerciaux dans les zones C-01-196, C-01-217, C-01-034, C-01-048, C-04-215, C-04-216, C-04-243, C-03-056, C-03-057, C-07-085, H-07-086, H-07-087, C-13-011, I-13-012, H-14-035 et C-13-132;
- Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 afin d'encadrer les projets devant être réalisés dans les grands ensembles commerciaux et dans les noyaux commerciaux de quartier;
- Règlement de contrôle intérimaire numéro 511-5-2009 afin d'autoriser les huit projets commerciaux faisant l'objet des modifications au règlement de zonage.

**ADOPTÉE**

La présidente tient à transmettre au personnel impliqué dans la préparation de la nouvelle structure commerciale de Gatineau ses félicitations pour l'excellent travail accompli dans ce dossier.

**5. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 10.