



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

160<sup>e</sup> séance tenue le 30 novembre 2011 à 17 h 30

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

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)  
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)  
M. Stephen J.Ph. Carisse, citoyen  
M<sup>me</sup> Sylvie Levac, citoyenne  
M. Félix Meunier, citoyen  
M<sup>me</sup> Anna Zwolinska, citoyenne

##### Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable Section 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. Daniel Faubert, chef de Division de l'urbanisme, secteur de Gatineau  
M. Gilbert Gagnon, responsable de la Section de la réglementation  
M<sup>me</sup> Nathalie Gingras, chef de Div. par intérim, sect. de M-Angers et de Buckingham  
M<sup>me</sup> Salima Hachachena, coordonnatrice par intérim secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de Division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer

##### Autres

M<sup>me</sup> Francine Groulx et M. Gilles Groulx

#### ABSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (no 12)  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

#### 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 vice-présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

**2. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance du CCU se tiendra le 5 décembre 2011.

Madame Sylvie Levac déclare son potentiel conflit d'intérêts sur le projet d'intervention commercial « Marché de l'Encan Larose » sis au 110, rue Georges et mentionne qu'elle ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier.

Madame Sylvie Levac quitte la salle.

**3. Projet d'intervention commercial dans un noyau de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 – Concept d'aménagement et de développement proposé – Phases 1, 2, 3A et 3B – Noyau de quartier « Marché de l'Encan Larose » – 110, rue Georges – Démolition partielle et agrandissement d'un centre commercial existant, rénovation des façades, réaménagement et paysagement du stationnement et concept d'affichage rattaché au bâtiment et détaché sur poteaux – Phase 2 – District électoral de Masson-Angers**

Des questions, réponses, commentaires et suggestions sont formulés, entre autres, sur la localisation du IGA, les aménagements devant permettre une accessibilité accrue aux personnes à mobilité réduite, l'aménagement de l'espace résiduel asphalté à l'arrière du IGA dédié à l'entreposage des neiges usées durant la période hivernale, les espaces de stationnement des vélos et leur localisation.

**R-CCU-2011-11-30 / 177**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un concept d'aménagement et de développement commercial - phases 1, 2, 3A et 3B, dans un noyau de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 visant le noyau de quartier « Marché de l'Encan Larose » et ce, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Plan concept d'aménagement et de développement » réalisé par EXP et daté du 14 novembre 2011.

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver la phase 2 du projet d'intervention commercial dans un noyau de quartier en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011 au 110, rue Georges dans le but de procéder à la démolition partielle et l'agrandissement d'un centre commercial existant, à la rénovation des façades, au réaménagement et paysagement du stationnement et à la réalisation du concept d'affichage rattaché au bâtiment et détaché sur poteaux, et ce, tel qu'illustré sur les plans intitulés :

- « Concept de développement proposé – Phases 1 et 2 » - Noyau de quartier – Marché de l'Encan Larose - préparé par Genivar et daté du 5 août 2011 et révisé le 21 novembre 2011;
- « Perspective et élévation proposées » - 110, rue Georges – Place du Marché - préparé par Pierre J. Tabet, architecte et daté du 6 septembre 2011;
- « Plan couleur d'aménagement proposé – Phase 2 » - 110, rue Georges – Place du Marché - préparé par Genivar et daté du 21 septembre 2011 et révisé le 21 novembre 2011;
- « Plan d'aménagement et d'implantation proposé – phase 1 » - 110, rue Georges – Place du Marché – préparé par Genivar et daté du 5 août 2011 et révisé le 21 novembre 2011;
- « Élévations proposées et concept d'affichage sur bâtiment » - 110, rue Georges – Place du Marché – préparé par Pierre J. Tabet, architecte et daté du 6 septembre 2011;
- « Élévations proposées et concept d'affichage sur bâtiment – nouvelle partie » - 110, rue Georges – Place du Marché – préparé par Pierre J. Tabet, architecte et daté du 6 septembre 2011;
- « Concept d'affichage sur poteaux » - 110, rue Georges – Place du Marché – préparé par Enseigne Multi Graphique et daté du 6 septembre 2011;
- « Plan de plantations proposé – Détails – Phase 2 » - 110, rue Georges – Place du Marché – préparé par Genivar et daté du 5 août 2011 et révisé le 21 novembre 2011.

**ADOPTÉE**

Madame Sylvie Levac revient dans la salle.

**4. Requêtes déposées dans le cadre de la consultation publique du 17 novembre 2011 sur la structure commerciale**

Arrivée de madame Francine Groulx et de monsieur Gilles Groulx.

M. Gilles Groulx, fils de la propriétaire du bâtiment sis au 40, rue Bourque demande que soit modifié le Règlement de zonage afin que les services professionnels soient autorisés sur la rue Bourque entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Berri.

Arrivée de M. Daniel Faubert.

Monsieur Groulx explique que cette section de la rue Bourque a perdu au fil des ans et des décisions de la Ville son caractère résidentiel. Il démontre que les édifices à bureaux, les commerces, les espaces de stationnement et la circulation, entre autres, ont changé radicalement et définitivement la vocation résidentielle de ce secteur au profit d'une vocation professionnelle.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment, sur le caractère « unique » de cette section de la rue Bourque, le tissu social actuel, la position des autres propriétaires du voisinage, la possibilité d'augmenter la densité résidentielle.

Départ de madame Francine Groulx et de monsieur Gilles Groulx.

**R-CCU-2011-11-30 / 178**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver les modifications proposées, à la suite de l'activité de consultation publique tenue le 17 novembre 2011 sur la nouvelle structure commerciale, au projet de règlement 500-5-2011 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme, au projet de règlement 502-133-2011 modifiant le règlement de zonage et au projet de règlement 505.1-1-2011 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, telles que résumées dans le tableau intitulé : « Analyse des requête déposées dans le cadre de l'assemblée publique de consultation sur la structure commerciale du 17 novembre 2011 ».

Que ce comité recommande également au conseil d'approuver une modification au projet de règlement 500-5-2011 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme et au projet de règlement 502-133-2011 modifiant le règlement de zonage afin d'ajouter des services professionnels de part et d'autre de la rue Bourque entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Berri.

**ADOPTÉE**

On profite de l'occasion pour remercier et féliciter le personnel impliqué dans les travaux de révision de la structure commerciale de la Ville de Gatineau.

**5. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h.