



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

179^e séance tenue le 14 mai 2013 à 17 h

Maison du citoyen, salle Gatineau, 25 rue Laurier.

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n° 12)

M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (n° 8)

M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (n° 18)

M. André Beaulieu, citoyen

M. Félix Meunier, citoyen

M. Michel Paquette, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

Ressources internes

M. Éric Boutet, dir. adjoint - Planification

M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation

M^{me} Salima Hachachena, chef de division urbanisme secteurs de Buckingham et de Masson-Angers

M^{me} Liliane Moreau, chef de division urbanisme secteur d'Aylmer

Autre :

M. David Poiré, consultant

ABSENCES :

Membres

M. François Lacerte-Gagnon, citoyen

M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne

M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Ressource interne

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée (29 mai 2013)
4. Entreposage de déchets pour les maisons en rangée
5. Utilisation des énergies alternatives

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

4. Entreposage de déchets pour les maisons en rangée
5. Utilisation des énergies alternatives
6. Classification des matériaux de revêtement
7. Allées d'accès et espaces de stationnement
8. Stationnement sécuritaire pour vélos
9. Services à l'auto
10. Usages dérogatoires
11. Usages additionnels à l'habitation
12. Hauteur maximale pour un garage privé résidentiel
13. Affichage
14. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance spéciale du CCU ne pourra se tenir comme prévu le mardi 29 mai 2013 étant en conflit d'horaire avec la tenue de la neuvième édition de l'Ordre de Gatineau.

4. Entreposage de déchets pour les maisons en rangée

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur le projet d'utiliser les conteneurs semi-enfouis (localisation, cueillette, coûts d'acquisition, installation, remplacement, odeurs).

R-CCU-2013-05-14 / 98

Que ce Comité recommande au conseil de mandater les Services concernés afin qu'ils assurent le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative à l'entreposage de déchets pour les maisons en rangée, entre autres :

Pour les maisons en rangée existantes :

- permettre l'entreposage des matières résiduelles de plusieurs manières en cour avant de façon à ne pas être visible de la rue, par des mesures de mitigation paysagère par exemple;
- permettre les conteneurs collectifs semi-enfouis, en cour avant, mais comprenant des mesures de mitigation paysagères;
- faire des expériences pilotes visant à en faire des cas de référence.

Pour les maisons en rangée futures :

Règlement zonage

- exiger un accès transversal entre les cours avant et arrière;
- permettre des conteneurs semi-enfouis dans les projets résidentiels intégrés ou non, comportant des mitigations paysagères, et les localiser à l'entrée des espaces de stationnement de façon à en maximiser l'accessibilité;
- autoriser les conteneurs semi-enfouis dans les zones résidentielles :
 - autoriser dans marges avant et avant secondaire d'un bâtiment principal avec des mesures de mitigation paysagère;
 - distance minimale de 1,5 m d'une ligne de terrain, d'une construction ou d'équipement accessoire;
 - peut-être sur un terrain adjacent au terrain qu'il dessert si les deux sont dans la même zone;

Règlement PIIA :

- inclure des critères permettant d'installer des conteneurs semi-enfouis dans l'emprise de rue (par exemple : dans les avancées de trottoirs) ou dans les zones de services communautaires (superboîtes, etc.);
- inclure des critères pour intégrer les conteneurs semi-enfouis dans les projets de développement résidentiels et autres.

Service de l'Environnement :

- utiliser les espaces de stationnement sur rue pour implanter des conteneurs semi-enfouis.

ADOPTÉE

5. Utilisation des énergies alternatives

Des commentaires sont formulés, notamment sur l'esthétisme des panneaux solaires, les mesures pour réduire les îlots de chaleur, l'importance d'accompagner et d'appuyer les requérants désirant installer des appareils de géothermie, les dispositions réglementaires relatives aux équipements de production d'énergies alternatives adaptées aux secteurs urbains et ruraux.

R-CCU-2013-05-14 / 99

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative à l'utilisation des énergies alternatives, entre autres :

- autoriser possiblement l'installation d'éoliennes dans les zones rurales et agricoles avec le dégagement nécessaire à la quiétude des voisins;
- autoriser l'installation de panneaux ou équipements, récupérant l'énergie solaire, sur les toits plats pour les bâtiments industriels dans les parcs d'affaires de la Ville;
- autoriser l'installation de panneaux ou équipements, récupérant l'énergie solaire, sur les toits plats pour les bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels via le Règlement sur les PIIA;
- mettre en œuvre, dans le cadre de l'exercice de concordance des Règlements d'urbanisme, les recommandations de l'étude relative à l'utilisation des énergies alternatives à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement.

ADOPTÉE

6. Classification des matériaux de revêtement

On mentionne que la réflexion se poursuit au sujet des matériaux de revêtement avant qu'une proposition soit formulée au CCU. Doit-on proposer des matériaux de revêtement par secteur? L'architecture « en série » des bâtiments est-elle appropriée? Jusqu'où doit-on aller avec la diversité architecturale? L'utilisation du bois! Les subventions accordées par la Ville pour installer du revêtement de vinyle! Les bâtiments construits par la Ville avec du revêtement de vinyle!

On souligne qu'une proposition pourra être formulée au CCU d'ici deux ou trois mois.

R-CCU-2013-05-14 / 100

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative à la classification des matériaux de revêtement, entre autres :

- suivre les recommandations du consultant à l'exception des « murs solaires » où l'on devrait référer à l'étude sur les « énergies alternatives »;
- gérer les exceptions par le biais du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ou du Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme lorsqu'il y a préjudice sérieux démontré;
- tenir compte des particularités des secteurs de la ville lors de la mise en œuvre des recommandations de cette étude;
- permettre le déclin de bois naturel, de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit et de vinyle, d'aluminium ou d'acier en zone rurale et agricole comme matériaux de revêtement extérieur;
- initier en concertation avec les promoteurs, les fournisseurs de matériaux, etc. une révision des combinaisons, des classifications et du pourcentage des matériaux de revêtement extérieur;

ADOPTÉE

7. Allées d'accès et espaces de stationnement

On formule quelques commentaires sur les dispositions régissant la construction de structures souterraines de stationnement.

R-CCU-2013-05-14 / 101

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative aux allées d'accès et espaces de stationnement, entre autres :

- modifier les normes réglementaires visant à réduire les ilots de chaleur et à gérer d'une façon écologique les eaux de ruissellement;
- préciser les normes pour le pavé alvéolé;
- confirmer les normes existantes et revoir les normes pour les lots étroits, notamment au centre-ville;
- revoir les normes pour le stationnement autre qu'en surface (sur rue et hors rue);
- intégrer les recommandations de la Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement (SMGIS 2012) lors de la révision du Schéma d'aménagement et lors des exercices de concordance pour le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme;
- réviser les dispositions applicables afin de distinguer les usages qui requièrent une diminution des minimums requis de ceux qui requièrent une hausse des minimums (ex. : bureaux vs hôpitaux et CLSC), abaisser les minimums exigés pour certains usages en particulier pour les bureaux et les bâtiments commerciaux de grande superficie; instaurer des nombres maximaux d'espaces de stationnement dans toute la ville afin d'éviter la construction d'espaces de stationnement surdimensionnés et de favoriser le partage des espaces de stationnement;
- prévoir une disposition visant à réduire les exigences dans les centres commerciaux intégrant une station de transport en commun;
- réviser les dispositions de l'article 475 afin d'abolir les exigences concernant le nombre minimal d'espaces de stationnement certains secteurs, comme celles visées par la lettre « A » (abords du Rapibus), tout en conservant le nombre maximal autorisé;
- envisager la suppression des nombres minimaux d'espaces de stationnement pour les commerces situés dans les noyaux urbains bien desservis par le transport en commun et infrastructures cyclables et piétonnes.

Personnes handicapées :

- doubler les exigences de cases de stationnement pour les véhicules transportant des personnes handicapées pour les CLSC, hôpitaux, Centre de soins de longue durée, etc.

Véhicules éco énergétiques :

- imposer un ratio d'espaces de stationnement destinés aux véhicules éco énergétiques dans tous les stationnements de plus de 20 cases.

Aménagements des espaces de stationnement (Zonage et PIIA) :

- revoir les dispositions des chapitres 9 et 10 du Règlement de zonage en lien avec l'application du Règlement sur les PIIA : permettre des matériaux plus perméables et absorbant moins la chaleur, augmenter les surfaces d'aménagements paysagers à planter dans les aires de stationnement et imposer davantage de végétaux qui produisent des surfaces ombragées importantes;
- mettre en œuvre les dispositions de la nouvelle Loi sur l'urbanisme qui autorisera qu'une compensation pour la non-construction d'un espace de stationnement soit utilisée pour favoriser le transport alternatif à l'automobile;
- supprimer l'article 479, car on souhaite privilégier le transport alternatif et non la construction de stationnements pour l'automobile;
- revoir l'échéancier de mise en œuvre des recommandations de l'étude relative aux allées d'accès et espaces de stationnement;
- dégager dans les pistes de solutions, les avenues qui seraient opportunes pour Gatineau et les éléments qui devront être approfondis.

ADOPTÉE

8. Stationnement sécuritaire pour vélos

R-CCU-2013-05-14 / 102

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative au stationnement sécuritaire pour vélos, entre autres :

- suivre les recommandations du consultant;
- préciser les normes à respecter pour les fixations d'un vélo autrement que sur deux roues avec le dégagement suffisant;
- suivre les recommandations édictées au document préparé par CIMA intitulé « Stratégie de modification réglementaire et normes proposées – Réglementation favorisant l'utilisation du vélo (19 novembre 2012).

Modifier les Règlements afin de :

- renforcer les normes minimales à l'égard du nombre de stationnements pour vélos et viser davantage d'usages (ex. : 0.5 case par logement pour 24 logements, 0.5 case par chambre et résidence étudiante, autres usages selon la superficie de plancher);
- ajouter des normes détaillant l'aménagement des stationnements pour vélos et des accès (ex. : autoriser différents types de fixation pour vélo – au sol, suspendue, fermée tel un casier);
- éviter de prohiber certains types de support à vélo afin de laisser une marge de manœuvre aux promoteurs et de tenir compte des innovations fréquentes;
- ajouter des normes encadrant la localisation des stationnements pour vélos sur le terrain;
- ajouter des normes obligeant l'installation d'espace intérieur de stationnement pour vélo;
- obliger l'installation d'au moins une enseigne murale ou directionnelle sur le terrain qui indique la localisation du stationnement pour vélo, lorsque celui-ci est installé à l'intérieur;
- ajouter des normes portant sur l'aménagement de douches et de casiers à vêtement pour les usages avec employés;
- imposer des normes plus strictes dans certains secteurs pour les usages non résidentiels;
- permettre de substituer des cases de stationnement pour automobiles exigées pour des cases de stationnement pour vélos localisées à l'intérieur du bâtiment;
- éviter de définir des catégories de stationnements pour vélos (longue durée vs courte durée);
- obliger l'aménagement des cases de stationnement pour vélo au niveau supérieur du stationnement, lorsqu'une aire de stationnement pour vélo est située dans un stationnement souterrain à plusieurs niveaux;
- voir à élaborer les normes visant à exiger un nombre de stationnements à vélo minimal dans les nouveaux projets :
 - revoir la longueur d'une case de stationnement au Règlement de zonage;
 - revoir la notion de case permettant la fixation d'un stationnement sur deux roues;
 - obliger la localisation des cases dans les niveaux supérieurs du stationnement souterrain.

ADOPTÉE

9. Services à l'auto

R-CCU-2013-05-14 / 103

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative aux services à l'auto, entre autres :

- permettre les « services à l'auto » pour un usage de restauration seulement;
- interdire les services au volant dans les micros noyaux, les noyaux commerciaux de quartier et les rues d'ambiance commerciale et le centre-ville (selon la nomenclature employée dans la structure commerciale);
- insérer un critère dans un PIIA favorisant l'aménagement d'une terrasse pour un usage-restaurant avec « service au volant »;
- analyser les services à l'auto via un PIIA et éviter qu'il n'y ait aucun lien entre les activités d'un service à l'auto et les déplacements piétonniers (indépendance dans les aménagements);
- prévoir un critère relatif à l'installation de haut-parleurs dans le règlement relatif aux PIIA;

- prescrire une distance minimale à respecter par rapport aux habitations adjacentes situées dans une zone d'habitation.

ADOPTÉE

10. Usages dérogatoires

R-CCU-2013-05-14 / 104

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative aux usages dérogatoires, entre autres :

- prévoir deux façons de gérer les usages dérogatoires :
 - « De facto », par exemple, « un bureau de notaire » remplacé par « un bureau d'architecte », en prévoyant une liste de ces usages;
 - tous les autres usages pourraient être autorisés, mais seraient assujettis aux usages conditionnels afin de s'assurer de l'intégration du nouvel usage à son milieu et que le niveau de nuisance soit inférieur à celui de l'existant.
- élaborer des critères et des conditions encadrant la gestion des usages dérogatoires protégés par droit acquis.

ADOPTÉE

11. Usages additionnels à l'habitation

R-CCU-2013-05-14 / 105

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative aux usages additionnels à l'habitation, entre autres :

- inclure, à la liste des usages additionnels à l'habitation, les usages suivants : Bureau de psychologue, de massothérapie, et de studio de photographie;
- assujettir les usages : Bureau de psychologue, de massothérapie, et de studio de photographie au Règlement relatif aux usages conditionnels en prévoyant des critères d'évaluation visant à contrôler l'affichage, la superficie, le nombre d'employés, le stationnement, mais aussi l'intensité des activités et l'achalandage véhiculaire occasionnés par la présence de l'usage dans un secteur résidentiel.

ADOPTÉE

12. Hauteur maximale pour un garage privé résidentiel

R-CCU-2013-05-14 / 106

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative à la hauteur maximale pour un garage privé résidentiel, entre autres :

- prescrire une superficie maximale supérieure pour un bâtiment accessoire lorsqu'il est situé à l'extérieur du périmètre urbain (ex. : 85 m²);
- permettre un dépassement de cette superficie directement à la disposition sous réserve de l'application d'un PIIA évitant ainsi de devoir accorder des dérogations mineures sur cet aspect;
- appliquer le Règlement sur les PIIA autant aux zones urbaines, que rurales et agricoles;
- permettre, en secteur urbain, de façon à ce que seule la hauteur du toit puisse déroger aux normes établies, mais le PIIA s'appliquerait alors;
- permettre, en secteur rural et agricole, de façon à ce que la superficie, la hauteur et la hauteur de la porte de garage puissent déroger aux normes établies sous réserve du PIIA.

ADOPTÉE

13. Affichage

On indique que quelques exemples de vitrines placardées d'affiches seront présentés lors d'une prochaine séance du CCU pour appuyer les recommandations de l'étude réglementaire relative à l'affichage.

R-CCU-2013-05-14 / 107

Que ce Comité recommande au conseil de mandater le Service concerné afin qu'il assure le suivi des recommandations de l'étude réglementaire relative à l'affichage, entre autres :

- suivre les recommandations du consultant dans l'objectif d'assurer la transparence de la vitrine et visibilité de l'intérieur du commerce;
- préciser une superficie maximale d'affichage dans les vitrines;
- allouer les ressources humaines nécessaires à l'application du règlement afin de mieux atteindre l'objectif de transparence de la vitrine et de la visibilité de l'intérieur du commerce.

ADOPTÉE

14. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 10.