



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

184^e séance tenue le 7 octobre 2013 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M. Patrice Martin, vice-président, conseiller, district de Wright-Parc-de-la-Montagne (no 5)
M. Maxime Pedneaud-Jobin, conseiller, district de Buckingham (no 18)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M^{me} Chantal Lafrance, citoyenne
M. Félix Meunier, citoyen
M. Michel Paquette, citoyen
M^{me} Anna Zwolinska, citoyenne

Secrétaire

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

Ressources internes

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Développement
M^{me} Magdalena Dudek, chargée à la réglementation
M. Stéphane Drolet, coordonnateur en urbanisme – Div. de l'urbanisme du secteur de Gatineau
M. Marco Pilon, chef de div. par intérim de l'urbanisme, secteurs de Buckingham et de Masson-Angers

ABSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère district de Hull-Val-Tétreau (no 8)
M. André Beaulieu, citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le vice-président constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

On présente M. Marco Pilon qui agira, au cours des prochains mois, à titre de chef de Division par intérim de l'urbanisme des secteurs de Buckingham et de Masson-Angers.

2. Adoption de l'ordre du jour

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 183^e séance tenue le 9 septembre 2013
4. Signature du procès-verbal de la 183^e séance tenue le 9 septembre 2013
5. Suivi des recommandations
6. Date de la prochaine assemblée (28 octobre 2013)
7. Modification au Règlement de zonage dans zones H-03-045, H-03-046, P-03 047 et P-03-051
8. Modification au Règlement de zonage dans les zones I-04-001 et I-04-002, Lot 4 075 392
9. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier au 863, rue Jacques-Cartier
10. Période de questions des citoyennes et citoyens

DISTRIBUTION :

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

VICE-PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

11. Projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue et de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima et dérogations mineures au 50, boulevard Lorrain
12. Projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose de Lima au 14, rue Schingh
13. Usage conditionnel et dérogations mineures au 247, boulevard Maloney Est
14. Dérogations mineures au 80, rue Marengère
15. Dérogation mineure au 272, rue de Duvernay
16. Questions diverses :
17. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 183^e séance tenue le 9 septembre 2013

Le procès-verbal de la 183^e séance tenue le 9 septembre 2013 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 183^e séance tenue le 9 septembre 2013

Le procès-verbal de la 183^e séance tenue le 9 septembre 2013 sera signé par la présidente.

5. Suivi des recommandations

Aucun commentaire.

6. Date de la prochaine assemblée

On mentionne que la prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 28 octobre 2013.

Arrivée de M. François Lacerte-Gagnon.

7. Modification au Règlement de zonage – Zones H-03-045, H-03-046, P-03-047 et P-03-051 – Agrandir la zone H-03-045 à même une partie des zones H-03-046, P-03-047 et P-03-051, modifier les usages permis dans la zone P-03-047, ajouter les structures de bâtiments jumelées et contiguës ainsi que des usages Communautaires (P) à la grille de la zone H-03-045 - District électoral de la Rivière-Blanche

R-CCU-2013-10-07 / 195

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 dans les zones H-03-045, H-03-046, P-03-047 et P-03-051 afin :

- d'agrandir la zone H-03-045 à même une partie des zones H-03-046, P-03-047 et P-03-051;
- de modifier les usages permis dans la zone P-03-047 afin d'y autoriser seulement la catégorie d'usage Récréation (p1);
- d'ajouter les structures de bâtiments jumelées et contiguës ainsi que la catégorie d'usage Institutions (p2), sauf les codes d'usages 6513 (service d'hôpital), 6532 (CLSC), 6821 (université), et 6823 (cégep), à la grille de la zone H-03-045,

et ce, afin d'optimiser l'occupation de terrains résiduels ou sous-utilisés.

ADOPTÉE

8. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zones I-04-001 et I-04-002, Lot 4 075 392, Parc d'affaires de Gatineau – Agrandir la zone I-04-002 à même une partie de la zone I-04-001 et y autoriser l'usage Garage d'autobus et équipement d'entretien (4214) – District électoral de Bellevue

R-CCU-2013-10-07 / 196

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour les zones I-04-001 et I-04-002, visant le lot 4 075 392 du cadastre du Québec, Parc d'affaires de Gatineau, afin d'agrandir la zone I-04-002 à même une partie de la zone I-04-001 et y autoriser l'usage Garage d'autobus et équipement d'entretien (4214).

ADOPTÉE

Départ de M^{me} Magdalena Dudek.

9. Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 863, rue Jacques-Cartier – Construire une toiture afin de couvrir une terrasse existante surplombant un abri d’auto – District électoral de Pointe-Gatineau

R-CCU-2013-10-07 / 197

Que ce Comité recommande au conseil d’autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier au 863, rue Jacques-Cartier afin de construire une toiture couvrant une terrasse existante surplombant un abri d’auto, et ce, tel que démontré sur le document intitulé :

- Photos de la maison et des travaux proposés - 863, rue Jacques-Cartier.

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne ne s’est présentée à la période de questions.

11. Projet de développement visant l’ouverture d’une nouvelle rue et de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose-de-Lima – 50, boulevard Lorrain – Réaliser un projet résidentiel intégré comprenant 32 logements – District électoral de la Rivière-Blanche

Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 50, boulevard Lorrain - Réduire la marge arrière minimale, la largeur minimale de terrain requis pour un projet résidentiel intégré et permettre que quatre bâtiments de l’ensemble immobilier ne donnent pas directement sur une rue ou une allée d’accès - District électoral de la Rivière-Blanche

Quelques questions, réponses, commentaires et suggestions sont formulés :

- Prévoir certains aménagements (dos d’âne, marquage au sol, bac à fleurs, arbustes, etc.) pour voiler l’effet de profondeur de l’allée d’accès;
- Ajouter des écrans d’arbustes afin d’empêcher l’éblouissement des phares des véhicules au niveau des fenêtres des bâtiments.

On trouve intéressant qu’un logement accessible de même que des logements de trois chambres à coucher soient offerts dans ce projet de développement.

R-CCU-2013-10-07 / 198

Que ce Comité recommande au conseil d’approuver un projet de développement visant l’ouverture d’une nouvelle rue et de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose de Lima en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 au 50, boulevard Lorrain afin de réaliser un projet résidentiel intégré comprenant 32 logements, comme illustré sur les documents intitulés :

- Plan d’implantation et dérogations mineures, préparé par Steve Tremblay, arpenteur-géomètre en juin 2013 – 50, boulevard Lorrain;
- Perspective et élévation proposée – 50, boulevard Lorrain.

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 50, boulevard Lorrain afin de :

- réduire la marge arrière minimale de 7 m à 5 m pour les logements du 21 au 26;
- réduire la largeur minimale du terrain requis pour un projet intégré de 60 m à 37,89 m;
- permettre la construction de quatre bâtiments sur cinq ne donnant pas sur une rue ou une allée d’accès.

ADOPTÉE

12. Projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose de Lima – 14, rue Schingh – Convertir une habitation unifamiliale isolée en une habitation multifamiliale de quatre logements - District électoral de la Rivière-Blanche

On souligne que la photographie en haut de la page 6 sur 6 est la propriété du 14 et non celle du 12, rue Schingh.

R-CCU-2013-10-07 / 199

Que ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de redéveloppement dans le secteur de Sainte-Rose de Lima en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 au 14, rue Schingh afin de convertir une habitation unifamiliale isolée en une habitation multifamiliale de quatre logements, et ce, tel que démontré sur les documents intitulés :

- Plan d'implantation, préparé par Nadeau Fournier et ass. – juin 2013 - 14, rue Schingh;
- Élévations proposées - 14, rue Schingh.

ADOPTÉE

13. Usage conditionnel – 247, boulevard Maloney Est – Aménager un service de garderie – District électoral du Lac-Beauchamp

Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 247, boulevard Maloney Est – Augmenter le nombre de cases de stationnement maximum autorisé, réduire la largeur d'une allée latérale située à côté d'une case de stationnement pour véhicules transportant des personnes à mobilité réduite et la largeur minimale de la bande de verdure entre un espace de stationnement et une ligne de rue – District électoral du Lac-Beauchamp

R-CCU-2013-10-07 / 200

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 247, boulevard Maloney Est afin d'aménager un service de garderie, tel qu'illustré sur le document intitulé :

- Plan d'implantation, préparé par Pierre-Tabet, architecte en octobre 2012 – 247, boulevard Maloney Est.

Que ce Comité recommande également au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 247, boulevard Maloney Est afin de :

- augmenter le nombre de cases de stationnement maximum autorisé de 1 à 3 cases;
- réduire la largeur d'une allée latérale située à côté d'une case de stationnement pour véhicules transportant des personnes à mobilité réduite de 2,5 m à 1,22 m;
- réduire la largeur minimale de la bande de verdure entre un espace de stationnement et une ligne de rue de 3 m à 0 m.

ADOPTÉE

14. Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 80, rue Marengère – Réduire la marge latérale, la largeur du mur avant, la largeur entre l'allée d'accès et la limite de terrain et la largeur entre l'allée d'accès et l'habitation dans le but de permettre l'ajout d'un troisième logement à l'intérieur du bâtiment existant - District électoral de Touraine

R-CCU-2013-10-07 / 201

Que ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 80, rue Marengère visant à réduire :

- la marge latérale minimale requise pour une habitation trifamiliale de 3 m à 2,52 m;
- la largeur minimale du mur avant pour une habitation trifamiliale de 10 m à 8,93 m;
- la largeur minimale entre une allée d'accès et une limite de terrain de 0,5 m à 0 m;
- la largeur minimale entre une allée d'accès et une habitation trifamiliale de 1,5 m à 0 m,

et ce, dans le but de permettre l'ajout d'un troisième logement à l'intérieur du bâtiment existant.

ADOPTÉE

- 15. Dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 272, rue de Duvernay – Régulariser l’implantation d’un bâtiment accessoire détaché d’un bâtiment principal du type habitation - District électoral du Versant**

R-CCU-2013-10-07 / 202

Que ce Comité recommande au conseil d’accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 272, rue de Duvernay visant à réduire la marge minimale requise de 0,5 m à 0,32 m afin de régulariser l’implantation d’un bâtiment accessoire détaché d’un bâtiment principal du type habitation.

ADOPTÉE

- 16. Questions diverses :**

On suggère de revenir avec la formule des « capsules de formation » pour les membres du CCU effectuées en début de séance.

On suggère également de diffuser aux membres du CCU les relevés statistiques mensuels des permis de construction.

- 17. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h.