

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

269^e séance tenue le 13 mai 2019 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n^o 5)

M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n^o 8)

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n^o 3)

M^{me} Pascale Belleau – Citoyenne

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressource interne

M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

ABSENCES :

Ressources internes

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

M. Jean-Pierre Valiquette – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 268^e séance tenue le 30 avril 2019

Le procès-verbal de la 268^e séance tenue le 30 avril 2019 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 268^e séance tenue le 30 avril 2019

Le procès-verbal de la 268^e séance tenue le 30 avril 2019 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 268^e séance tenue le 30 avril 2019

Les dossiers présentés à la 268^e séance tenue le 30 avril 2019 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 14 mai 2019.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SÉCRÉTAIRE
--	--

Un suivi est demandé concernant le nom du projet au 304-310, boulevard Saint-Joseph. On demande qu'une vérification soit effectuée auprès de l'Office québécois de la langue française pour s'assurer de la conformité du nom du projet.

6. Suivis autres dossiers

Aucun autre suivi n'est effectué.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 27 mai 2019 à 17h.

8. Point d'information – Modifier le projet de construction approuvé – 221-223, rue Saint-Rédempteur – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

Sujet reporté à une séance ultérieure.

9. PIIA – Construire une habitation multifamiliale en structure isolée de huit logements – 34, rue Tiberius (futur 15, rue du Centre) District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

Sujet reporté à une séance ultérieure.

10. PIIA – Construire deux habitations trifamiliales jumelées – 926 et 928, rue Saint-Louis – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- L'aménagement de cases de stationnement à proximité de l'habitation à des endroits ponctuels;
- La typologie des bâtiments n'oblige pas l'aménagement d'un espace de stationnement qui permet les manœuvres de voiture en marche avant;
- La quantité d'information transmise aux membres sur ce projet et la lisibilité de certains plans.

R-CCU-2019-05-13 / 92

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire deux nouvelles habitations trifamiliales de trois étages a été formulée pour les propriétés du 926 et du 928, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatif aux secteurs de redéveloppement;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées ci-après;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de construction résidentielle au 926 et au 928, rue Saint-Louis, afin de construire deux nouvelles habitations trifamiliales jumelées de 3 étages, tel qu'illustré dans l'analyse de projet aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation – Christian Nadeau, arpenteur-géomètre – 16 avril 2019 – 926 et 928, rue Saint-Louis (plan annoté par le SUDD)
- Élévations et matériaux – Dominique Valiquette, architecte – 17 avril 2019 – 926 et 928, rue Saint-Louis.

Il est entendu que l'approbation de la construction des deux habitations trifamiliales jumelées situées au 926 et au 928, rue Saint-Louis est sujette à l'approbation des dérogations mineures demandées.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire deux habitations trifamiliales jumelées – 926 et 928, rue Saint-Louis – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2019-05-13 / 93

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire deux nouvelles habitations trifamiliales de trois étages a été formulée pour les propriétés du 926 et du 928, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dérogations mineures demandées, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux 926-928, rue Saint-Louis, afin de :

- Augmenter le nombre maximal d'étages de 2 à 3;
- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une ligne de terrain de 0,5 m à 0,02 m;
- Réduire la distance minimale entre une case de stationnement et des ouvertures de pièces habitables de 2 m à 0,93 m;

et ce comme illustré dans l'analyse de projet et au plan :

- Plan projet d'implantation – Christian Nadeau, arpenteur-géomètre – 16 avril 2019 – 926 à 928, rue Saint-Louis (plan annoté par le SUDD);

et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la construction des deux nouvelles habitations trifamiliales jumelées projetées aux 926 et 928, rue Saint-Louis.

RECOMMANDÉ

11. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 6, rue Boudria – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- Des précisions sur le type de PIIA, ainsi que les objectifs et critères qui s'y rattachent.

R-CCU-2019-05-13 / 94

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation unifamiliale de deux étages a été formulée pour la propriété située au 6, rue Boudria;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de redéveloppement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet de

construction au 6, rue Boudria, afin de construire une habitation unifamiliale de deux étages, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – R. Tardif design – 18 février 2019 – 6, rue Boudria;
- Élévations des façades avant et latérale gauche proposées – R. Tardif design – 15 février 2019 – 6, rue Boudria;
- Élévations des façades arrière et latérale droite proposées – R. Tardif design – 15 février 2019 – 6, rue Boudria;
- Élévations 3D du bâtiment proposé – R. Tardif design – 18 février 2019 – 6, rue Boudria;
- Modèles des matériaux proposés – 15 février 2019 – 6, rue Boudria.

RECOMMANDÉ

12. PIIA – Rénover un bâtiment principal – 40, rue Saint-Antoine – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2019-05-13 / 95

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à effectuer des travaux de rénovation extérieurs a été formulée pour la propriété située au 40, rue Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QUE les travaux visent à améliorer l'apparence du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés respectent les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 505-2005 visant les travaux dans un secteur d'insertion villageoise;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, des travaux de rénovations extérieures au 40, sur Saint-Antoine, afin de :

- remplacer une partie du revêtement extérieur sur la façade avant et latérale gauche;
- démanteler et reconstruire une galerie sur la façade avant en la prolongeant, ainsi que sa toiture, sur la façade latérale gauche;
- ajouter une galerie et une porte-fenêtre sur la façade avant à l'étage;
- changer le modèle d'une fenêtre au rez-de-chaussée sur la façade avant;

comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Élévations projetées, préparées par Patrick Fillion, technologue professionnel, le 11 février 2019, 40, rue Saint-Antoine.

RECOMMANDÉ

13. Patrimoine – Démolir une partie de bâtiment, rénover le bâtiment et subdiviser le terrain – 555, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

Sujet reporté à une séance ultérieure.

14. Patrimoine – Construire une nouvelle galerie, remplacer des portes et fenêtres et ajouter des volets décoratifs – 707, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2019-05-13 / 96

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située au 707, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, et aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, un projet au 707, rue Jacques-Cartier, afin d'autoriser la construction d'une nouvelle galerie couverte d'une toiture, le remplacement de portes et d'une fenêtre et l'ajout de volets décoratifs, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation partiel proposé, Sylvie Tassé, Technologue en architecture, le 14 avril 2019;
- Élévations, Sylvie Tassé, Technologue en architecture, le 14 avril 2019.

RECOMMANDÉ

15. Patrimoine – Ajouter et modifier des rampes et garde-corps au Quai des artistes – 804, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2019-05-13 / 97

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rendre conforme le Quai des Artistes à la norme CAN/CSA B-651-12 concernant l'accessibilité universelle a été formulée;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation par le conseil en vertu du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE les travaux respectent les objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier relativement au paysage patrimonial et naturel du secteur;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, un projet au 804, rue Jacques-Cartier, afin de permettre l'accessibilité universelle au Quai des Artistes par l'ajout et la modification de rampes et garde-corps, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'aménagement proposé, FCSD architecture + design, le 2 avril 2019, 804, rue Jacques-Cartier;
- Plans, élévations des mains-courantes typiques et matériaux FCSD architecture + design, le 2 avril 2019, 804, rue Jacques-Cartier.

RECOMMANDÉ

16. Patrimoine – Démolir un bâtiment principal – 919, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- Une partie du terrain, non constructible, est située dans la zone inondable 0-20 ans; l'autre partie de la propriété est située dans la zone inondable 20-100 ans et peut être constructible à condition d'immuniser la fondation, selon la réglementation en vigueur;
- La propriété est actuellement inondée;
- Le bâtiment est situé dans un site du patrimoine;

- Selon la réglementation, un projet de remplacement devrait être présenté conjointement à la demande de démolition, mais un rapport d'un ingénieur indique que le bâtiment est une perte totale.

R-CCU-2019-05-13 / 98

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre la démolition d'un bâtiment principal a été formulée pour la propriété du 919, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de l'ingénieur en structure recommande la démolition du bâtiment plutôt que d'effectuer des travaux de rénovation ou d'immunisation;

CONSIDÉRANT QUE le terrain laissé vacant devra être nettoyé, remblayé, nivelé et engazonné, conformément aux exigences du Règlement de construction numéro 504-2005;

CONSIDÉRANT QU'il serait possible de faire une nouvelle construction sur le terrain devenu vacant, puisque ce dernier possède une partie constructible, près de la rue Jacques-Cartier, dans la zone inondable de faible courant (20 - 100 ans);

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, le projet de démolition de l'habitation unifamiliale isolée sise au 919, rue Jacques-Cartier.

RECOMMANDÉ

17. Dérogation mineure – Rénover et agrandir un bâtiment commercial – 635, boulevard de la Gappe – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- Suggérer au requérant la plantation d'un arbre en cour avant à l'Est de la propriété.

R-CCU-2019-05-13 / 99

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre la rénovation et l'agrandissement du bâtiment commercial existant a été formulée au 635, boulevard de la Gappe;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique l'octroi d'une dérogation mineure afin de réduire la marge d'insertion avant minimale pour un agrandissement prévu en cour avant (cage d'escalier);

CONSIDÉRANT QUE la marge avant du bâtiment existant est déjà inférieure à la marge d'insertion prescrite pour un agrandissement du bâtiment visé;

CONSIDÉRANT QUE la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications de la zone visée est de 7,5 m;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 635, boulevard de la Gappe, afin de réduire la marge d'insertion avant minimale de 16,25 m à 7,5 m, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation existant/proposé – Lapalme Rheault architectes + associés – le 23 janvier 2019 – 635, boulevard de la Gappe.

RECOMMANDÉ

18. Dérogation mineure – Régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché existant – 1016, boulevard Saint-René Est – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

R-CCU-2019-05-13 / 100

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché existant (un garage) empiétant dans la cour avant a été formulée pour la propriété située au 1016, boulevard Saint-René Est;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 1016, boulevard Saint-René Est, afin d'autoriser l'empiètement d'un garage privé détaché d'une habitation de 0 m à 0,3 m dans la cour avant, comme illustré dans l'analyse de projet et au plan :

- Plan projet d'implantation – Daniel Handfield, arpenteur-géomètre – 13 avril 2018 – 1016, boulevard Saint-René Est (plan annoté par le SUDD).

RECOMMANDÉ

19. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté à la période de questions.

20. Varia

a) Fin du mandat de M^{me} Pascale Belleau

M^{me} Belleau mentionne qu'en raison de l'augmentation de ses engagements professionnels, elle met un terme à son mandat au CCU. Elle a apprécié son expérience et remercie l'administration, les élus et membres citoyens. M. le président remercie M^{me} Belleau pour son temps et son engagement.

Il y aura désormais quatre sièges citoyens à combler au sein du CCU. Un avis public de recherche de candidatures paraîtra la semaine prochaine. Un membre mentionne qu'il souhaiterait que des membres citoyens soient impliqués dans le comité de sélection. On lui répond que le comité de sélection, selon les statuts et règlements, est constitué d'un membre de l'administration et du président du comité. Des principes transversaux doivent également être pris en compte lors du processus de sélection, notamment au niveau des genres, âge, représentativité territoriale, etc.

21. Levée de la séance

La séance est levée à 18 h 34.