

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

281<sup>e</sup> séance tenue le 24 février 2020 à 17 h 30  
Maison du citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

### PRÉSENCES :

#### Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)  
M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)  
M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)  
M<sup>me</sup> Johanne Légaré – Citoyenne  
M<sup>me</sup> Esther Bonin – Citoyenne  
M<sup>me</sup> Marie-Anne Marin – Citoyenne  
M. Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen  
M. Michel A. Vézina – Citoyen

#### Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

M. Mathieu Bélanger – Directeur, service de l'urbanisme et du développement durable  
M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

#### Autre membre du conseil

M. Jean-François LeBlanc – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (n° 15)

### ABSENCES :

#### Membre

M<sup>me</sup> Sarah Dandenault – Professionnelle

#### Ressource interne

M<sup>me</sup> Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 33.

#### 2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

#### 3. Approbation du procès-verbal de la 280<sup>e</sup> séance tenue le 10 février 2020

Le procès-verbal de la 280<sup>e</sup> séance tenue le 10 février 2020 est approuvé.

### DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

**4. Signature du procès-verbal de la 280<sup>e</sup> séance tenue le 10 février 2020**

Le procès-verbal de la 280<sup>e</sup> séance tenue le 10 février 2020 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 280<sup>e</sup> séance tenue le 10 février 2020**

Les dossiers présentés à la 280<sup>e</sup> séance tenue le 10 février 2020 ont suivi leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 18 février 2020.

**6. Suivis autres dossiers**

Aucun autre suivi n'est effectué ou demandé.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 16 mars 2020 à 17h.

On mentionne également que la Ville de Gatineau gère un programme de la Société d'habitation du Québec (SHQ), soit le programme Rénovation Québec. Ce programme permet de subventionner des travaux de rénovation dans certains secteurs de la ville, notamment sur l'île de Hull. Puisque la SHQ doit fermer son année fiscale le 31 mars, que certaines demandes de travaux de rénovation pouvant profiter de cette subvention ont été reçues par le Service de l'urbanisme et du développement durable à la dernière minute et que ces demandes dans un secteur de PIIA n'ont pas pu être traitées à temps pour la séance du CCU de ce soir, il est proposé de tenir une séance spéciale du CCU par téléphone pour que ces demandes puissent être approuvées par le conseil à sa séance du 17 mars 2020. Une seule analyse de projet, qui regroupera toutes les demandes de travaux de rénovation dans un secteur de PIIA, soit quatre demandes au total, sera envoyée aux membres au préalable par courriel. Les travaux de rénovation proposent des interventions plutôt minimales qui permettront d'améliorer le cadre bâti. Un *doodle* sera envoyé aux membres pour déterminer le moment le plus approprié pour tenir cette séance spéciale. Des propositions pour la date de tenue de cette séance suivront en début de semaine prochaine.

**8. PPCMOI – Construire une habitation trifamiliale isolée – 21, boulevard de Lucerne – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- L'accès au terrain sur une route de 70 km/h a été approuvé par un ingénieur en circulation et sécurité routière;
- Le gabarit de la construction proposée ne cadre pas avec ceux des constructions voisines, mais le projet se situe dans un secteur de redéveloppement déstructuré dans lequel les caractéristiques typologiques sont appelées à changer;
- Le projet s'adapte à la trame cadastrale existante;
- Les objectifs pour ce secteur de redéveloppement sont définis dans le Plan d'urbanisme;
- Le respect des marges en vigueur sur ce terrain rend pratiquement impossible la construction d'une habitation; un PPCMOI permet de remédier à cette situation;
- Une enseigne sera installée sur la propriété, si cette demande est approuvée par le conseil, informant les citoyens de cette demande de PPCMOI;
- Le processus d'approbation d'un PPCMOI est précisé;
- Le nombre de cases de stationnement a été diminué pour permettre plus d'espaces verts;
- Les grands axes routiers, comme le boulevard de Lucerne et le chemin Vanier, sont appelés à se densifier;
- Toutes les zones font actuellement l'objet d'un processus de révision dans le cadre des travaux de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

**R-CCU-2020-02-24 / 20**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une habitation trifamiliale isolée a été formulée au 21, boulevard de Lucerne;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété du 21, boulevard de Lucerne, est localisée à l'intérieur du secteur de redéveloppement Deschênes et que le projet de construction est assujéti aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre minimum de logements exigé à la zone H-15-053 est de cinq logements pour un bâtiment résidentiel en structure isolée et que les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter cette norme;

**CONSIDÉRANT QUE** les normes relatives à la marge d'insertion minimale en cour avant, la marge latérale minimale, la largeur minimale du mur avant, le nombre minimal de cases de stationnement et la distance minimale entre une case de stationnement et une ouverture d'une pièce habitable du projet proposé ne sont pas conformes et doivent être réduites afin de permettre la construction;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des infrastructures est favorable au projet, car le projet est localisé en bordure du réseau de transport en commun, que le nombre réduit de cases de stationnement génère peu de déplacements et que l'accès au terrain est bien positionné;

**CONSIDÉRANT QU'**un bâtiment résidentiel de trois logements en structure isolée est conforme aux objectifs et orientations du Plan d'urbanisme numéro 500-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet présenté au 21, boulevard de Lucerne, est conforme aux orientations et aux critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet présenté au 21, boulevard de Lucerne, est conforme aux critères d'évaluation de l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, un projet résidentiel au 21, boulevard de Lucerne, visant à :

- Réduire le nombre minimum de logements en structure isolée de 5 à 3;
- Réduire la marge d'insertion minimale en cour avant de 7 m à 6,2 m;
- Réduire la marge latérale minimale de 3 m à 1,5 m;
- Réduire la largeur minimale du mur avant de 10 m à 8,5 m;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 4 à 3 ;
- Réduire la distance minimale entre une case de stationnement et une ouverture d'une pièce habitable de 2 m à 1,5 m;

comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé, projet du 21, boulevard de Lucerne, préparé par Plan et gestion +, daté et reçu le 29 janvier 2020;
- Plans des élévations, projet du 21, boulevard de Lucerne, préparés par Plan et gestion +, daté et reçu le 29 janvier 2020;
- Perspective couleur, projet du 21, boulevard de Lucerne, préparée par Plan et gestion +, reçu le 3 juillet 2019;

et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet dans le secteur de redéveloppement Deschênes en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 visant la construction d'une habitation trifamiliale isolée.

### RECOMMANDÉ

#### **PIIA – Construire une habitation trifamiliale isolée – 21, boulevard de Lucerne – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation trifamiliale isolée a été formulée au 21, boulevard de Lucerne;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de construction respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit aussi faire l'objet d'une approbation par le conseil afin d'autoriser un bâtiment résidentiel de trois logements en structure isolée et d'assouplir certaines exigences relatives à l'implantation du bâtiment (marge d'insertion minimale en cour avant et marge latérale), à la largeur minimale du bâtiment, au nombre minimal de cases de stationnement et à la distance minimale entre une case de stationnement et une ouverture d'une pièce habitable;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des éléments à autoriser par le PPCMOI, le 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, un projet résidentiel au 21, boulevard de Lucerne, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé, projet du 21, boulevard de Lucerne, préparé par Plan et gestion +, daté et reçu le 29 janvier 2020;
- Plans des élévations, projet du 21, boulevard de Lucerne, préparés par Plan et gestion +, daté et reçu le 29 janvier 2020;
- Perspective couleur, projet du 21, boulevard de Lucerne, préparée par Plan et gestion +, reçu le 3 juillet 2019;

et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à permettre la construction d'une habitation trifamiliale isolée pour la propriété du 21, boulevard de Lucerne.

### RECOMMANDÉ

#### **9. Patrimoine – Ajouter et modifier des ouvertures – 16 et 18, rue de la Baie – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- Des précisions sur la vocation commerciale du projet sont apportées;
- On demande de vérifier s'il y avait du gazon en façade du bâtiment et s'il a été remplacé par de l'asphalte sans autorisation.

### R-CCU-2020-02-24 / 22

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située aux 16 et 18, rue de la Baie;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés consistent à ajouter et modifier des ouvertures en fonction de l'extension de l'usage existant « résidence de tourisme »;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux objectifs et aux critères applicables du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, et que les travaux projetés doivent faire l'objet d'une autorisation par ce conseil;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, des travaux au 16 et 18, rue de la Baie, afin d'ajouter et de modifier des ouvertures, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Élévations, préparées par Patrick Fillion, Plan et Gestion plus, le 21 janvier 2020, 18, rue de la Baie, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau;
- Plan rez-de-chaussée, préparés par Patrick Fillion, Plan et Gestion plus, le 21 janvier 2020, 18, rue de la Baie, annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau.

**RECOMMANDÉ**

**10. Patrimoine – Restaurer une habitation et des bâtiments accessoires – 209, rue James-Murray – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

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

- Les recours pour que les travaux soient complétés dans un délai d'un an sont plutôt limités, dans la mesure où le bâtiment respecte le Code national du bâtiment;
- Le permis n'a pas pu être renouvelé, car la résolution initiale du conseil, d'une durée de cinq ans, est échue.

**R-CCU-2020-02-24 / 23**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite terminer les travaux approuvés en 2012 par le conseil municipal et ajouter certains travaux complémentaires d'entretien et de mise à jour des composantes extérieures du bâtiment principal et des bâtiments accessoires de la propriété visée;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations projetées sont représentatives du Site du patrimoine James-Murray / Poplar / Jean-René-Monette et n'altèrent pas les caractéristiques dominantes du site du patrimoine, dont sa valeur historique, architecturale et sitologique;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement constituant le Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette numéro 915-96;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le Site du patrimoine James-Murray/Poplar/Jean-René-Monette numéro 915-96, un projet au 209, rue James-Murray, afin de restaurer une habitation et des bâtiments accessoires, comme illustré dans l'analyse de projet.

**RECOMMANDÉ**

**11. PIIA – Construire une habitation unifamiliale isolée avec installation septique – 62, rue William-Davis – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau**

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

- Un membre souhaiterait que l'on modifie la façon de s'exprimer lorsqu'on parle d'un « boisé à très faible valeur écologique » et considère que ce n'est pas parce que le boisé comporte peu ou pas d'essences d'arbres nobles qu'il a peu de valeur écologique;
- La caractérisation du boisé est réalisée par un biologiste engagé par le requérant qui s'est basé sur une grille de pointage et un guide pour réaliser cette caractérisation;

- Cette propriété se situe dans une zone d'exception où un droit a été conféré aux propriétés donnant sur une rue existante et loties avant 1982, même si elle se situe hors du périmètre d'urbanisation;
- La coupe d'arbres projetée fait en sorte que le projet est assujéti à un PIIA, et donc à l'approbation du conseil;
- L'installation septique est obligatoire lorsque la propriété n'est pas raccordée à un système d'égout, en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

**R-CCU-2020-02-24 / 24**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 62, rue William-Davis;

**CONSIDÉRANT QUE** seulement une partie du champ septique sera aménagée dans le boisé de protection et d'intégration, tandis que le reste du champ septique et la maison seront construits à l'extérieur du boisé de protection et d'intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser le champ septique, le requérant devra abattre sept arbres matures situés dans le boisé de protection et d'intégration représentant une superficie de déboisement de 175 m<sup>2</sup>;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude de caractérisation du boisé de protection et d'intégration identifié sur ce terrain démontre que ce dernier est jugé de très faible valeur écologique;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain comprend des *Caryers cordiformes* dont la conservation est suggérée par l'étude de caractérisation de boisé et que le projet ne prévoit pas abattre ces arbres;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, un projet dans un boisé de protection et d'intégration au 62, rue William-Davis, afin d'aménager un champ septique d'une habitation unifamiliale isolée, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Plan d'implantation proposé - 62, rue William-Davis - par Cubiq Architecture – le 05 février 2020 - Annoté par SUDD.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
7	1	0	0

**RECOMMANDÉ**

**12. PIIA – Réaménager un bassin de rétention – 0, Chemin Morley-Walters – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- La partie du boisé qui se situe dans la zone de déboisement entre la piste cyclable et le chemin d'Aylmer devra être déboisée en raison des travaux de remplacement du ponceau. Ce ponceau est nécessaire puisqu'un fossé existant amène l'eau de l'autre côté du chemin d'Aylmer;
- On demande de vérifier la durée de la fermeture de la piste cyclable à cet endroit pendant les travaux de remplacement du ponceau;
- Le secteur s'est beaucoup développé ces dernières années et un bassin de rétention plus large et plus creux est nécessaire pour gérer les eaux de pluie et de ruissellement et pour prévenir les risques d'inondation.

**R-CCU-2020-02-24 / 25**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à réaménager le bassin de rétention dans le secteur de boisés de protection et d'intégration a été formulée au 0, chemin Morley-Walters;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux nécessitent une approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent à agrandir le bassin de rétention au sud-est, d'excaver et de nettoyer le fond à l'extérieur du milieu humide et de modifier les pentes des talus situés autour du bassin;

**CONSIDÉRANT QUE** le réaménagement du bassin de rétention existant est demandé par le Service des infrastructures de la Ville de Gatineau auprès du promoteur afin de prévenir les risques d'inondations sur les terrains voisins provoqués par le surplus d'eaux de pluie et de ruissellement;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaménager le bassin de rétention l'abattage de 55 arbres situés dans le boisé de protection et d'intégration est requis;

**CONSIDÉRANT QUE** selon l'avis technique de la firme CIMA+, le boisé de protection et d'intégration situé dans la zone à déboiser est jugé être de très faible valeur écologique;

**CONSIDÉRANT QU'**un milieu humide est présent sur le terrain, que les travaux seront réalisés à l'extérieur du milieu humide et qu'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques n'est pas requis;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, un projet au 0, chemin Morley-Walters, afin de réaménager un bassin de rétention, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation du bassin de rétention proposé - 0, chemin Morley-Walters - par CIMA+ – reçu le 11 février 2020 - Annoté par le SUDD.

**RECOMMANDÉ**

**13. PIIA – Construire un bâtiment commercial isolé d'un étage – 669, rue Auguste-Mondoux – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette**

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

- On précise la localisation des zones de boisés existants à préserver et des nouveaux arbres à planter.

**R-CCU-2020-02-24 / 26**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment principal commercial d'un étage à structure isolée a été formulée pour la propriété sise au 669, rue Auguste-Mondoux;

**CONSIDÉRANT QUE** ce terrain est localisé à l'intérieur d'un secteur de boisé de protection et d'intégration, et que ce projet est assujéti aux objectifs et critères relatifs à la protection des boisés de protection et d'intégration du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** selon l'étude écologique datée de 2014 et caractérisant le couvert forestier sur le lot 5 516 565, le boisé se compose principalement d'ormes, de frênes et de cèdres;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain ne présente pas d'écosystèmes forestiers rares ou exceptionnels ni d'arbres dont la préservation doit être favorisée;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet à être réalisé au printemps 2020 est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, un projet au 669, rue Auguste-Mondoux, visant la construction d'un bâtiment commercial isolé d'un étage, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation, projet CRB Boudreault, 669, rue Auguste-Mondoux, préparé par Kalad'art Inc. daté du 20 mars 2019, révisé et reçu du 23 janvier 2020;
- Plan des élévations, projet CRB Boudreault, 669, rue Auguste-Mondoux, préparé par Kalad'art Inc. daté du 26 août 2019, révisé et reçu du 23 janvier 2020.

### **RECOMMANDÉ**

14. **PIIA – Rénover la toiture et remplacer la rampe et les escaliers d'accès du bâtiment – 39, rue Leduc – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

#### **R-CCU-2020-02-24 / 27**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située au 39, rue Leduc;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés consistent à remplacer à remplacer le revêtement de la toiture, la rampe d'accès et les escaliers d'accès du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés nécessitent une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, relatif au secteur de préservation du centre-ville et à l'unité de paysage du quartier Vaudreuil;

**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 au 39, rue Leduc, afin de remplacer le revêtement de la toiture, de remplacer les unités mécaniques situées sur la toiture, de remplacer la rampe d'accès et les escaliers d'accès du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plans d'implantation et de la toiture du bâtiment illustrant l'emplacement des travaux projetés – FCSD Architecture + Design – 28 novembre 2019 – 39, rue Leduc;
- Plans de la rampe et de l'escalier existants et proposés donnant sur la rue Wright – FCSD Architecture + Design – 28 novembre 2019 – 39, rue Leduc;
- Élévations et coupes de la rampe et de l'escalier proposés donnant sur la rue Wright – FCSD Architecture + Design – 28 novembre 2019 – 39, rue Leduc;
- Plans, élévations et coupes de l'escalier proposé donnant sur la rue Leduc – FCSD Architecture + Design – 28 novembre 2019 – 39, rue Leduc.

### **RECOMMANDÉ**

15. **PIIA – Modifier la toiture du bâtiment – 349, rue Laramée – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2020-02-24 / 28**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à modifier la toiture du bâtiment a été formulée pour la propriété située au 349, rue Laramée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique le remplacement du toit existant par une toiture avec pignon frontal en façade avant, impliquant l'agrandissement du volume extérieur du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le remplacement de la toiture nécessite une autorisation du conseil municipal, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et est conforme aux normes applicables des autres règlements d'urbanisme;

**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 rénovation au 349, rue Laramée, afin d'autoriser le remplacement et la modification de la toiture du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan de toiture existant et proposé – Service Design Enr. – 2 juillet 2019 – 349, rue Laramée;
- Élévations avant et arrière – Service Design Enr. – 2 juillet 2019 – 349, rue Laramée;
- Élévations latérales – Service Design Enr. – 2 juillet 2019 – 349, rue Laramée.

**RECOMMANDÉ**

16. **PIIA – Rénover un bâtiment commercial – 617-619, avenue de Buckingham – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse**

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

- On précise le nombre d'arbres à conserver et à planter en façade du bâtiment, ainsi que la localisation de l'enseigne à remplacer.

**R-CCU-2020-02-24 / 29**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover et à agrandir un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située aux 617-619, avenue de Buckingham;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition partielle du bâtiment commercial et la rénovation de la façade principale de la partie conservée du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** par son gabarit, la forme du toit et les matériaux de revêtement extérieur proposés, l'architecture de la nouvelle construction s'intègre au milieu d'insertion;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux respectent les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 502-2005, secteur d'insertion villageoise;

**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 aux 617-619, avenue de Buckingham, afin de rénover un bâtiment commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – réalisé par A4 Architecture et design inc. – 27 septembre 2019 – 617-619, avenue de Buckingham;

- Plan de façade et perspectives du bâtiment – réalisé par A4 Architecture et design inc. – 27 septembre 2019 – 617-619, avenue de Buckingham;
- Matériaux de revêtement extérieur et concept d’affichage – réalisé par A4 Architecture et design inc. – 617-619, avenue de Buckingham.

## RECOMMANDÉ

### 17. Période de questions des citoyennes et citoyens

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

Une membre profite de l’occasion pour faire part de ses impressions sur le contenu des analyses de projet. Elle souhaiterait que les conséquences environnementales à long terme des projets proposés soient davantage prises en considération, notamment au niveau de la circulation automobile, les îlots de chaleur, la coupe d’arbres, entre autres.

On lui répond que des modifications réglementaires ont été effectuées en ce sens récemment, par l’adoption par le conseil de quatre règlements faisant la promotion du bâtiment vert. Les travaux de concordance au Schéma d’aménagement et de développement révisé sont également en cours. Le Plan d’urbanisme, en cours de révision, a été mis en consultation sur le site de la Ville la semaine dernière. Le cadre normatif pour la protection des arbres sera renforcé.

On lui répond également que le mandat du Comité consultatif d’urbanisme est principalement légal, soit d’appliquer la réglementation en vigueur. La pensée et les orientations stratégiques au niveau de l’aménagement du territoire et de l’environnement sont le rôle d’une autre commission, soit de la Commission sur le développement du territoire, l’habitation et l’environnement.

### 18. Point d’information – Modifications au Règlement de zonage pour certains usages reliés au service ou à la consommation d’alcool – Ensemble du territoire

Des modifications réglementaires pour certains usages reliés au service ou à la consommation d’alcool sont en cours. Le Service de l’urbanisme et du développement durable est en processus de consultation à ce sujet en ce moment. Le regroupement des microbrasseries de l’Outaouais a été rencontré la semaine dernière. Cette présentation se déroule à huis clos et n’a pas encore été présentée au conseil.

Le document *PowerPoint* « Modifications au Règlement de zonage 502-2005 » est présenté aux membres. Trois principales modifications au Règlement de zonage 502-2005 sont proposées et visent les usages dépendants « établissements où l’on sert à boire et activités diverses », les microbrasseries et les spectacles sur terrasse. Pour chaque modification proposée, les objectifs et les enjeux sont exposés.

Après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- La superficie de plancher de l’aréna Robert-Guertin n’est pas incluse dans le contingentement pour l’usage « Débits de boisson »;
- L’usage principal « Débits de boisson » pourra maintenant exercer l’usage additionnel « Microbrasserie » même sans espace de restauration;
- Les commerces qui font déjà l’usage additionnel « Microbrasserie », s’ils le souhaitent, pourront modifier leur permis d’affaires;
- La superficie de plancher d’un usage additionnel doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l’usage principal;
- Les deux seuls établissements visés pour l’usage additionnel « Spectacles sur terrasse » sont le Centre des congrès et la Maison de la culture;
- Cette présentation fait partie du processus de consultation élargie.

**19. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**20. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 00.

