

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
PROCÈS-VERBAL
296^e séance tenue le 11 janvier 2021 à 17 h 30
Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

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

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

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

Ressources externes

Christian Matteau – Membre du conseil local du patrimoine
Kate Helwig – Membre du conseil local du patrimoine

Autre membre du conseil

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

ABSENCES :

Membre

Stéphane Blais – Citoyen

Ressource interne

Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

Séance huis clos

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 34.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté, avec ajout aux variés des trois points suivants :

- a) Ancienne église Notre-Dame-de-Lorette sur la rue Bégin;
- b) 1404A et 1404B, boulevard Alexandre-Taché;
- c) Développement et préservation de la ferme Moore.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



Mathieu Archambault
SECRÉTAIRE

3. Période de questions des personnes intéressées

Aucune question de personnes intéressées n'a été reçue par le secrétaire.

4. Approbation du procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020

On demande quelques modifications au procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020 :

- Modifier dans la période de questions, réponses et commentaires du point 11, « les vents ne causeront pas d'inconfort » pour « les vents causeront peu d'inconfort »;
- Ajouter un commentaire au point 12 mentionnant que le projet est acceptable, mais qu'il aurait été possible de faire mieux.

Le procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020 est approuvé, avec les modifications ci-haut mentionnées.

5. Signature du procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020

Le procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020 sera signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020

Des suivis au procès-verbal de la 295^e séance tenue le 14 décembre 2020 sont effectués, notamment pour les projets suivants :

871 et 875, rue Jacques-Cartier

Après vérifications auprès du requérant, on confirme qu'un déclin de fibrociment de couleur kaki très similaire à l'existant sera utilisé pour les travaux de rénovation, et qu'un spa d'entraînement, un peu plus profond qu'un spa normal, sera installé sur la terrasse.

181, rue Principale

Sous toutes réserves, les déménagements de certains services municipaux vers les bureaux du 181, rue Principale sont prévus pour le mois de juin 2021.

45, rue Papineau

Le requérant évalue la suggestion du CCU, soit d'utiliser un déclin de fibrociment semblable à l'existant pour les travaux d'agrandissement. L'utilisation de déclins de fibrociment à la place de panneaux de fibrociment permettra un meilleur agencement de l'agrandissement à l'existant, mais augmentera le coût des travaux.

205, rue Papineau

L'administration est en attente de l'intention du requérant quant à la suggestion du CCU d'utiliser des dalles de pavé alvéolé dans l'espace de stationnement. Un suivi sera effectué à ce sujet à la prochaine séance.

7. Suivis autres dossiers

Aucun autre suivi n'est effectué.

8. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 1^{er} février 2021.

9. Règlement d'administration – Ouvrir l'aire d'expansion urbaine des Vallées pour le développement – Lots 4 206 652, 4 313 992, 4 064 290 et 3 231 500 – District électoral de Bellevue – Pierre Lanthier

Sujet reporté à une séance ultérieure.

10. Usage conditionnel – Installer une antenne de télécommunication – 35, rue de Bécancour – District électoral de Bellevue – Pierre Lanthier

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

- Les antennes de télécommunication sont de compétence fédérale et le processus de consultation publique relève de cette instance;
- Aucune contestation ou demande d'informations supplémentaires n'a été formulée à la suite du processus de consultation publique;
- Le cadre normatif municipal est respecté;
- Le projet prendra place dans un parc industriel, un endroit tout désigné pour diminuer l'impact visuel d'une telle infrastructure;
- L'emplacement de l'antenne de télécommunication a été déterminé par l'entreprise selon certains critères, et permettra une desserte des propriétés en bordure de la rivière des Outaouais.

R-CCU-2021-01-11 / 01

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une antenne de télécommunication a été formulée au 35, rue de Bécancour;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement de la nouvelle antenne a été choisi en considérant des critères techniques, notamment la localisation des sites disponibles, la présence d'immeubles et la topographie du secteur;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a suivi la procédure prescrite par l'autorité fédérale responsable et qu'aucune opposition n'a été signifiée lors du processus de consultation publique;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte la procédure et les critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles antennes de télécommunication du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un projet au 35, rue de Bécancour, afin d'installer une antenne de télécommunication et un bâtiment accessoire de service, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Projet de site – Monsieur Martin Gascon a.-g. inc., arpenteur-géomètre – 16 septembre 2020.

RECOMMANDÉ

11. Dérogation mineure – Agrandir un bâtiment industriel – 243, rue Bombardier – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

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

- La cour avant, actuellement asphaltée, sera gazonnée et trois arbres y seront plantés;
- La hauteur des plantations est limitée dans la servitude de la ligne de haute tension.

R-CCU-2021-01-11 / 02

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure au règlement de zonage a été formulée au 243, rue Bombardier;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à réduire de 13,4 m à 9 m la marge avant minimale calculée selon la règle d'insertion afin de permettre l'agrandissement en cour avant de ce bâtiment industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé respecte la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications de la zone visée par le projet;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'une ligne à haute tension traversant le terrain du projet, et ayant servitude interdisant les constructions en dessous de la ligne, limite les possibilités d'agrandissement du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, puisque le requérant est aussi propriétaire du 355, chemin Industriel;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, la propriété est conforme aux autres dispositions applicables des règlements d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 243, rue Bombardier, afin de réduire de 13,4 m à 9 m la marge avant minimale applicable au bâtiment à agrandir.

RECOMMANDÉ

12. Varia

a) Ancienne église Notre-Dame-de-Lorette sur la rue Bégin

Une membre soulève plusieurs articles révélant que le terrain de l'ancienne église Notre-Dame-de-Lorette sur la rue Bégin avait été vendu à des promoteurs privés, alors que des rencontres à l'automne 2020 présageaient qu'un projet de coopérative pourrait aller de l'avant. Elle demande quels sont les prochaines étapes et les engagements du conseiller du district / président du CCU.

Le président confirme que l'ancienne église a effectivement été vendue à des promoteurs privés. La coopérative d'habitation avait aussi soumis une offre, mais celle des promoteurs privés lui a été préférée par le vendeur. Il ajoute qu'aucun projet n'a été présenté pour l'instant, et qu'il serait préférable que les promoteurs procèdent à une consultation citoyenne, si possible, lorsque ce sera le cas. De plus, le président est venu en aide à la coopérative d'habitation pour leur permettre de démarrer leurs activités, et les accompagne dans la recherche d'un terrain pouvant accueillir cette coopérative d'habitation.

b) 1404A et 1404B, boulevard Alexandre-Taché

Une membre souhaite connaître le statut du cottage Stymie et de la maison Thomas-MacKerall, respectivement au 1404A et 1404B, boulevard Alexandre-Taché. Elle demande depuis quand elles sont placardées et quelle sera l'approche privilégiée par la ville de Gatineau concernant ces maisons?

On répond que ces deux bâtiments sont cités immeubles patrimoniaux par la Ville de Gatineau. Il a été demandé au propriétaire de procéder à la sécurisation de ces bâtiments, ce qui a été réalisé. Un projet de développement à cet endroit devra respecter les objectifs patrimoniaux.

c) Développement et préservation de la ferme Moore

Une membre souhaite en savoir plus sur les plans de développement et de préservation de la ferme Moore.

Le président mentionne qu'un projet à la ferme Moore est possible. Pour sa part, il aurait souhaité que la Ville fasse une offre à la CCN pour acquérir la propriété de la ferme Moore. L'important est de respecter le statut de ce site et d'en faire profiter les citoyens et organismes.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 18 h 15.