

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
PROCÈS-VERBAL
297^e séance tenue le 1^{er} février 2021 à 17 h 30
Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)
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
Stéphane Blais – 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
Wahb Anys – Chef, services et projets immobiliers Gatineau, Masson-Angers et Buckingham

Ressources externes

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

ABSENCES :

Membre

Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)

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 18 h 02.

2. Adoption de l'ordre du jour

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

- 213, rue Laval;
- Contestation du nouveau Règlement de zonage.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

On précise que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) n'est pas la bonne tribune pour discuter de dossiers problématiques qui ne relèvent pas CCU. On invite les membres à faire part de ces dossiers problématiques au 311, ou auprès de la conseillère ou du conseiller du district concerné.

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 296^e séance tenue le 11 janvier 2021

Le procès-verbal de la 296^e séance tenue le 11 janvier 2021 est approuvé.

5. Signature du procès-verbal de la 296^e séance tenue le 11 janvier 2021

Le procès-verbal de la 296^e séance tenue le 11 janvier 2021 sera signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la 296^e séance tenue le 11 janvier 2021

Un suivi au procès-verbal de la 296^e séance tenue le 11 janvier 2021 est effectué, concernant le projet au 36, rue Deschênes. La demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le projet de construction d'un projet résidentiel intégré a été refusée par le conseil à sa séance du 19 janvier, par un vote de 9 pour et 9 contre. Le requérant ne peut donc pas démolir le bâtiment existant, puisque l'approbation de la démolition est conditionnelle à l'approbation du PIIA. De plus, on explique aux membres l'origine de la norme au Règlement de zonage qui exige une largeur de terrain minimale de 40 m.

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 22 février 2021.

On mentionne aux membres qu'un dossier complexe pourrait prochainement faire l'objet d'une séance spéciale du CCU. Cette séance serait dédiée exclusivement à ce dossier. Dans ce cas, un membre demande de recevoir les documents d'information plus tôt qu'à l'habitude en raison de la complexité du dossier.

9. Point d'information – Modifier les élévations des bâtiments – 350, 360, 370 et 380, boulevard de l'Amérique-Française – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

On explique aux membres les modifications qui sont proposées, et qui ne nécessiteront pas une nouvelle approbation du conseil. On souligne que l'administration a procédé à une analyse détaillée de la demande, pour ne pas contrevenir à la recommandation du CCU, à la décision du conseil et au Règlement sur les PIIA.

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

- Le revêtement de brique sera remplacé par un revêtement de panneaux de fibrociment, car la structure en bois du bâtiment ne le peut soutenir;
- Le mur rideau est autoportant, mais ne peut soutenir des charges élevées;
- On demande un suivi sur l'impact des changements sur les élévations arrière, qui ne sont pas illustrées au document d'information.

10. PIIA – Construire une habitation unifamiliale – 226, rue Laurel – District du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc

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

- La maison existante sur ce terrain n'est pas vétuste;
- Le projet de remplacement est une maison usinée;
- On demande de vérifier si les deux arbres entre les propriétés du 226 et du 222 sont sur la propriété du 226, et de s'assurer qu'ils soient protégés, comme le seront les deux autres arbres en façade;
- On souligne que les matériaux ont été inversés dans la légende à l'annexe 5;
- On demande de suggérer au requérant l'utilisation d'un bardeau d'asphalte d'une couleur autre que noire, pour diminuer les effets indésirables des îlots de chaleur;
- Le requérant confirme que le garage sera transformé en remise et ne servira plus à l'entreposage de véhicules;
- On précise la norme sur l'empiètement d'un espace de stationnement en façade d'une habitation unifamiliale et qui est respectée dans ce cas-ci.

R-CCU-2021-02-01 / 03

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à ériger une nouvelle habitation unifamiliale isolée au 226, rue Laurel, en remplacement d'une habitation existante qui sera démolie;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables;

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, le projet de construction situé au 226, rue Laurel, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation -Monsieur Marc Fournier, arpenteur-géomètre – 17 septembre 2020;
- Élévations et matériaux - Maison Laprise – 19 août 2020.

L'approbation du projet de construction est sujette à l'approbation de la démolition de l'habitation unifamiliale située au 226, rue Laurel.

RECOMMANDÉ

11. Varia

a) 213, rue Laval

Un membre salue l'intégration réussie de l'habitation multifamiliale de quatre logements au 213, rue Laval, et souligne la grande amélioration par rapport au bâtiment qui s'y trouvait auparavant.

b) Contestation du nouveau Règlement de zonage

Une membre demande plus d'information sur la contestation du nouveau Règlement de zonage auprès de la Commission municipale du Québec (CMQ).

On invite d'abord les membres à prendre connaissance de l'article du Droit, qui résume très bien la situation. On explique ensuite que lorsqu'un nouveau règlement d'urbanisme est

adopté par le conseil, un groupe de cinq citoyens peut demander un avis à la CMQ sur la conformité du règlement adopté. Deux groupes de citoyens de cinq personnes, un du secteur Aylmer et un du secteur Gatineau, ont transmis un mémoire à la CMQ, demandant de trancher sur la conformité du nouveau Règlement de zonage. Le juge de la CMQ devra rendre sa décision avant la fin de l'effet de gel, durant lequel la norme la plus restrictive du nouveau ou de l'ancien Règlement de zonage s'applique. Entretemps, autres que les deux zones touchées par la démarche, seules les normes du nouveau Règlement de zonage s'appliquent.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 18 h 41.