

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

260<sup>e</sup> séance tenue le 10 décembre 2018 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> Chantal Lafrance – Citoyenne  
M. Jocelyn Plourde – Citoyen  
M. Denys Laliberté – Citoyen  
M. Michel A. Vézina – Citoyen  
M. Denis Girouard – Citoyen

##### Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

##### Ressource interne

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

##### Observatrice

M<sup>me</sup> Maude Marquis-Bissonnette – Conseillère, district du Plateau (n° 4)

#### ABSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Pascale Belleau – Citoyenne  
M. Michel Paquette – Citoyen

##### Ressources internes

M<sup>me</sup> 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 259<sup>e</sup> séance tenue le 19 novembre 2018

Le procès-verbal de la 259<sup>e</sup> séance tenue le 19 novembre 2018 est approuvé.

#### DISTRIBUTION :

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

 _____ PRÉSIDENT	 _____ SECRÉTAIRE
---	---

**RECOMMANDÉ**

**12. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de M. Mathieu Millette, directeur architecture chez Réseau Sélection.

M. Millette s'est présenté pour répondre aux interrogations des membres concernant des aménagements du site du projet au 245, boulevard du Plateau. Il affirme que Réseau Sélection possède et opère plusieurs bâtiments depuis plusieurs années. L'économie d'énergie est un critère important pour eux. Il confirme que d'autres projets ont installé le même type de fenêtres prévues dans le projet au 245, boulevard du Plateau.

Il est alors mentionné par un membre que les interrogations en suspend après la dernière séance du CCU ont entre-temps bien été répondues par le Service de l'urbanisme et du développement durable.

Départ de M. Mathieu Millette.

**13. Patrimoine – Rehausser et immuniser la fondation et rénover l'habitation – 931, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

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

- Le peu de marge de manœuvre entre la hauteur des fenêtres de la fondation et la cote centenaire.

**R-CCU-2018-12-10 / 315**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser des travaux de rehaussement et d'immunisation de la fondation et de rénovation de l'habitation a été formulée pour la propriété située au 931, rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à effectuer des travaux nécessaires afin de réparer les dommages causés par les inondations de 2017;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation est située dans la zone de faible courant (20-100 ans), que la nouvelle fondation immunisée rehaussera le niveau de plancher du rez-de-chaussée au-dessus de la cote centenaire et qu'aucune ouverture ne sera située sous cette cote;

**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'autoriser, en vertu du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier, des travaux afin de construire une nouvelle fondation rehaussée et immunisée, reconstruire la galerie et ajouter des escaliers en cour avant, agrandir une ouverture, ajouter une nouvelle ouverture sur le mur latéral droit, et rehausser la galerie et la terrasse en cour arrière.

**RECOMMANDÉ**

**14. PIIA – Construire la phase 1 du projet de développement résidentiel La Croisée – Lot numéro 3 114 044 – District électoral de Deschênes – Mike Duggan**

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

- Le nombre de conifères prévus à la phase 1 versus le nombre de feuillus; plus de feuillus sont souhaités dans les phases subséquentes;

- Le tracé des rues n'assure pas une bonne connectivité au quartier et rend plus difficile l'accès aux transports en commun et à l'école secondaire;
- L'aménagement du parc plus tôt que tard est souhaitable;
- La présence de mesures de sécurité puisque le projet se trouve à proximité d'un terrain de golf;
- L'absence d'enjeux au niveau de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site;
- Le concept global du projet à terme, qui comprendra les phases subséquentes, sera présenté ultérieurement.

**R-CCU-2018-12-10 / 316**

**CONSIDÉRANT QUE** la trame de rues de la Phase 1 du projet a été approuvée en juin 2018 par la résolution municipale numéro CM-2018-411;

**CONSIDÉRANT QUE** les aménagements extérieurs, l'implantation et l'architecture des bâtiments ne faisaient pas partie de l'approbation du conseil municipal de juin 2018;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a déposé une demande pour l'approbation des bâtiments de la phase 1;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur a déposé des modèles à titre indicatif ainsi que des caractéristiques architecturales qui devront être respectées lors du dépôt des plans pour les demandes de permis par les constructeurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet et les caractéristiques architecturales proposées répondent à la majorité des critères d'évaluation applicables énoncés au 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, le projet de construction de la phase 1 du projet la Croisée, comme illustré aux plans :

- « Plan d'implantation Phase 1 », préparé par les Services EXP. INC. daté du 2015-03-06 et révisé le 2018-11-14;
- « Plan de plantation Phase 1 », préparé par les Services EXP. INC. daté du 2015-02-07 et révisé le 2018-08-15.

**RECOMMANDÉ**

**Départ de Mme Maude Marquis-Bissonnette du Comité consultatif d'urbanisme.**

15. **PIIA – Installer une enseigne commerciale – 53, rue Vaudreuil – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier**

**R-CCU-2018-12-10 / 317**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser l'installation d'une enseigne commerciale rattachée a été formulée pour la propriété située au 53, rue Vaudreuil;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée s'harmonise à la devanture et à l'architecture du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation de l'enseigne nécessite une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;