



PARTENAIRE DE VIE

VILLE DE WATERLOO
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL CCU 01-2025
Réunion du 15-01-2025 à 19h00
Salle des plénières, 417 rue de la Cour

Présence et quorum :

Présents :

Mme Mélanie Malouin, conseillère et vice-présidente du CCU
M. Pierrick Robitaille, citoyen
M. Daniel Boivin, citoyen
Mme Édith Dupuis, citoyenne
M. Pierre Lemoine, citoyen

Formant quorum sous la présidence de M. Robert Auclair, conseiller et président du CCU.

Également présents :

M. le Maire Jean-Marie Lachapelle
M. Marc Cournoyer, directeur du service de l'urbanisme, secrétaire du CCU
Mme Kelly Ann Ferrigan, secrétaire suppléante du CCU

1. Ouverture de l'assemblée

(CCU 2025-001)

Il est proposé par M. Pierrick Robitaille et appuyé par M. Daniel Boivin d'ouvrir la séance. M. Auclair a déclaré la séance ouverte à 19h00.

-ADOPTÉ-

2. Adoption de l'ordre du jour

(CCU 2025-002)

Il est proposé par M. Daniel Boivin, appuyé par M. Pierrick Robitaille, et résolu à l'unanimité des membres du comité:

Que le CCU adopte l'ordre du jour suivant (avec la correction des dates des rencontres:

1. Ouverture de l'assemblée
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 17 décembre 2024
4. Déclaration d'intérêt
5. PIIA construction neuve, 10 rue Picken
6. Demande de dérogation mineure, 224 rue Eastern
7. Rotation des membres du CCU, appel candidatures 2025



8. Varia
9. Prochaine réunion : 19 février 2025
10. Levée de l'assemblée

-ADOPTÉ-

3. Adoption du procès-verbal du 17 décembre 2024 (CCU 2025-003)

CONSIDÉRANT QUE le procès-verbal a été distribué aux membres du CCU, et le procès-verbal reflète bien les discussions de la réunion du 17 décembre 2024;

Il est proposé par M. Pierre Lemoine, appuyé par Mme Mélanie Malouin, et résolu à l'unanimité :

Que le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 17 décembre 2024.

-ADOPTÉ-

4. Déclaration d'intérêt (CCU 2025-004)

Personne ne déclare son intérêt dans les dossiers prévus à l'ordre du jour.

5. PIIA Nouvelle construction triplex, 10, rue Picken (CCU 2025-005)

Demande : 2024-1005

Matricule : 8022-65-2423/ 8022-65-2909

- Revêtement ext. :
 - Déclin horizontal vinyle Gentek 9 po. Gris granit
 - Rialux apparence bois, couleur Écorce
 - Brique Rinox, coul. Écorce
 - Pierre Rinox Oxford, coul. Brume
- Nouveau revêtement bois (lambris horizontal Maibec blanc)
- Toiture en bardeaux d'asphalte, Noir charbon
- Fenêtres en PVC noir
- Rampes (acier) et fascia (Gentek) noir

M. Cournoyer a présenté le dossier de la demande de permis de construction neuve. Les plans pour le bâtiment triplex et les matériaux ont déjà été approuvés par le conseil municipal pour un bâtiment en face à celui-ci (Réf. Résolution # 23.12.12.4); avec l'implantation proposée, les membres du CCU voudraient voir un écran visuel entre le fond du terrain du stationnement et le terrain voisin; il n'y a que 1 mètre de libre, on s'entend que l'option clôture serait sans doute plus pratique d'une haie, qui prend de la largeur en mûrissant.

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a fourni tous les éléments nécessaires à l'étude du dossier, et fait une demande en bonne et due forme;

Il est proposé par M. Robert Auclair, secondé par M. Pierre Lemoine et adopté à l'unanimité:

Que le CCU recommande au conseil municipal d'accepter le projet de construction neuve, avec la mention ci-haut concernant la barrière visuelle.

-ADOPTÉ-

6. Demande de dérogation mineure, 224 rue Eastern (CCU 2025-006)

Demande : 2025-0002

Matricule : 8223-20-5970

- Marge avant des balcons : 2 m
- Dérogation avant de la marge de 1,95 m

M. Cournoyer a fait la présentation de la situation du triplex sur la rue Eastern, construite en 2024. Pour optimiser le drainage sur le terrain, le développeur a décidé d'implanter le bâtiment plus haut que prévu par les plans de construction. Une marche d'escalier supplémentaire a dû être ajoutée, allongeant la distance des escaliers sur le terrain.

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de l'escalier ne nuit pas à l'espace dans la marge avant, il y a encore l'espace suffisant pour le déneigement;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a fourni tous les éléments nécessaires à l'étude du dossier, et fait une demande en bonne et due forme;

Il est proposé par M. Pierrick Robitaille, secondé par M. Daniel Boivin et adopté à l'unanimité:

Que le CCU recommande au conseil municipal d'accorder la dérogation mineure au 224 rue Eastern, tel que demandé.

-ADOPTÉ-

7. Rotation des membres du CCU (CCU 2025-007)

M. Cournoyer a expliqué que l'un des deux nouveaux candidats a dû se désister. Ce soir sera la dernière rencontre de M. Daniel Boivin; M. Cournoyer a souligné son implication et a tenu à le remercier. M. Robitaille participera à la réunion du 19 février. Mme Guay-Racicot du service des communications relancera la campagne de recrutement pour solliciter de nouvelles candidatures.

8. Varia (CCU 2025-008)

M. Auclair fera circuler un lien pour la présentation sur l'eau (du 3 décembre) aux membres du CCU qui ne l'ont pas encore vu. M. Cournoyer a informé les membres du comité des changements dans le processus de refonte du plan d'urbanisme, il partagera les détails et le nouvel échéancier.

9. Prochaine réunion : le 19 février 2025

(CCU 2025-009)

Personne ne signale son indisponibilité.

10. Levée de l'assemblée

(CCU 2025-010)

Il est proposé par M. Daniel Boivin et secondé par M. Pierrick Robitaille de lever la séance. M. Auclair a fermé la réunion à 19h43.

-ADOPTÉ-

Robert Auclair
Président du CCU

Marc Cournoyer, Directeur de l'urbanisme,
Inspecteur, Secrétaire du CCU

