



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

232<sup>e</sup> séance tenue le 23 janvier 2017 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (n° 3)  
M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n° 5)  
M<sup>me</sup> Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)  
M<sup>me</sup> Pascale Belleau, citoyenne  
M<sup>me</sup> Olive Kamanyana, citoyenne  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M. Denys Laliberté, citoyen  
M. Michel Paquette, citoyen  
M. Jocelyn Plourde, citoyen

##### Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

##### Ressource interne

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme

##### Autres

M<sup>mes</sup> Maria Berrafato, Émilie Carrier, Tina Primiani, Zohra Soufian et Nadia Lahyane.  
MM. Éric Chevaucherie, Michel Poirier et Charles Cuerrier.  
Une dizaine de citoyens et citoyennes sont également présents.

#### ABSENCE :

M. Sacha Levasseur-Rivard, 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, ouvre la réunion à 17 h 35.

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

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine séance

#### DISTRIBUTION :

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

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
SECRÉTAIRE

4. Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zones résidentielles H-05-032 et H-05-247
5. Projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un boisé de protection et d'intégration – Phase 5 du Domaine du Vieux-Port II et dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005
6. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue aux 10 à 62, rue de l'Emerald et aux 20 à 82, rue du Britannia et dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 aux 33, 51 et 55, rue du Britannia
7. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme
8. Projet de rénovation dans le secteur d'insertion villageoise, champêtre et commerciale au 53, rue Tibérius
9. Projet de construction dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin au 66, rue Saint-Paul
10. Questions diverses :
  - a)
  - b)
11. Levée de la séance.

### 3. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 20 février 2017.

### 4. **Modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 – Zones résidentielles H-05-032 et H-05-247 – Créer une nouvelle zone résidentielle à même une partie des zones résidentielles H-05-032 et H-05-247 permettant les habitations unifamiliales en structure isolée et les habitations familiales de deux (2) à quatre (4) logements en structure isolée, jumelée et contigüe – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier**

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

- La présence d'une zone de glissement de terrain de catégorie « RA1 sommet » et sa signification;
- Les normes qui sont appliqués par la Ville de Gatineau pour prévenir les problèmes de pollution sonore causés par la circulation routière;
- Les raisons qui ont justifiées la recommandation du SUDC de permettre les habitations unifamiliale en structure isolée et les habitations familiales de deux (2) à quatre (4) logements en structure isolée, jumelée et contigüe au-delà de la propriété du requérant;
- Les informations et explications qui sont transmises aux citoyens et citoyennes relatives aux notions de densité résidentielle (faible, moyenne et forte) qui doivent être améliorées;
- Le travail d'information auprès des citoyens et citoyennes qui devrait être effectué en amont de toute demande de modification règlementaire;
- La présence et la préservation des zones communautaires;
- Les mesures qui seront prises pour assurer une bonne transition entre les habitations unifamiliales isolées et les habitations familiales de deux (2) à quatre (4) logement.

#### **R-CCU-2017-01-23 / 007**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée afin de créer une nouvelle zone résidentielle à même une partie des zones H-05-032 et H-05-247 pour permettre les habitations unifamiliales en structure isolée et les habitations familiales de deux (2) à quatre (4) logements en structure isolée, jumelée et contigüe;

**CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 situe la nouvelle zone à densifier à l'intérieur d'une aire de consolidation urbaine vouée à optimiser le développement urbain et à diversifier l'offre de logements pour atteindre une densité nette moyenne de 32 log./ha à l'horizon de 2051;

**CONSIDÉRANT QUE** les orientations de planification souhaitées pour le village urbain de la cité, stipulées au Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005, identifient la nouvelle zone à densifier comme secteur de consolidation résidentielle;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de zonage demandée vise à permettre une variété de typologies et un plus grand nombre de logements, ce qui contribue à atteindre la cible de densité visée au Schéma d'aménagement et de développement révisé pour le village urbain de La Cité;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée au règlement de zonage est conforme aux orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé ainsi qu'à celles du Règlement de plan d'urbanisme :

**Que** ce Comité recommande d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à créer une nouvelle zone à même une partie des zones H-05-032 et H-05-247 permettant les habitations unifamiliales en structure isolée et les habitations familiales de deux (2) à quatre (4) logements en structure isolée, jumelée et contigüe.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**RECOMMANDÉE**

**5. Projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un boisé de protection et d'intégration – Phase 5 du Domaine du Vieux-Port II – Projet de construction de 31 habitations unifamiliales à structure isolée dans le prolongement de la rue du Rivage – District électoral de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon**

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

- La valeur professionnelle de l'étude environnementale commandée et payée par le promoteur;
- Le prolongement possible de la rue du Rivage lors de la prochaine phase de développement;
- Le partage des coûts de construction (promoteur), d'opération et d'entretien (Ville) de la station de pompage;
- Les pourcentages de la superficie du boisé touchée par les travaux préparatifs de déboisement et de terrassement et de la superficie du reboisement;
- La localisation de ce projet de développement résidentiel (boisés de protection, zones humides, inondables, enclavées entre le boulevard Saint-Joseph et la rivière Gatineau);
- Le plan d'aménagement, les modèles de bâtiments et le lotissement proposés;
- La dérogation mineure visant à réduire le diamètre minimal du rond de virage de la rue du Rivage et la conformité à la disposition prévue par le Service des infrastructures;
- L'identification des quatre habitations situées dans la zone inondable avec une cote de 20-100 ans;
- Les caractéristiques que devraient avoir la clôture qui sera installée pour remplacer la butte-écran le long du boulevard Saint-Joseph;
- Les vérifications relatives aux manœuvres de demi-tour dans le rond de virage pour les autobus scolaires, les camions de déneigement et les camions du Service des incendies;
- Les caractéristiques du boisé de protection et d'intégration;
- La protection de la bande riveraine de 15 m et les travaux de réaménagement de la berge autorisés par le ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques

Comme il est 18 h 30 ont convient de suspendre les échanges et de passer immédiatement à l'article 7.

**7. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme**

Arrivée de M<sup>mes</sup> Maria Berrafato, Émilie Carrier, Tina Primiani, Zohra Soufian et Nadia Lahyane, de MM. Éric Chevaucherie, Michel Poirier et Charles Cuerrier et d'une dizaine de citoyens et citoyennes.

M<sup>me</sup> Maria Berrafato et M. Éric Chevaucherie de même que M<sup>mes</sup>, Émilie Carrier, Tina Primiani, Zohra Soufian et Nadia Lahyane prennent la parole, à tour de rôle, pour rappeler l'importance de réaliser le projet d'agrandissement du centre Éducatif Au Royaume des enfants situé au 86, rue du Tropic et insistent, entre autres, sur :

- Le projet d'agrandissement qui a été accepté par le Ministère de la Famille qui passera de 42 à 80 enfants dont 10 poupons (0 -17 mois);
- La liste d'attente pour obtenir une place en garderie (91 poupons et 889 enfants);
- L'expérience vécue depuis 5 ans à titre de parents d'enfants fréquentant la garderie du centre Éducatif Au Royaume des enfants;
- Les besoins non comblés de places en garderie;
- L'augmentation importante de la population du secteur du Plateau;

- Les conclusions de l'étude des spécialistes en sécurité routière et en circulation qui confirment qu'il n'y aura pas de problème à la suite de l'agrandissement de la garderie situé au 86, rue du Tropic;
- La dérogation mineure relative à l'aire de jeux qui ne sera plus requise après l'adoption du règlement omnibus;
- Les axes d'intervention de la politique familiale de la Ville de Gatineau qui ont pour but d'améliorer le bien-être des familles;
- Le manque d'explication des raisons du refus du CCU de recommander l'agrandissement de la garderie.

M. Michel Poirier rappelle qu'il n'est pas contre l'agrandissement de la garderie, mais qu'il demeure convaincu que cet agrandissement aura des conséquences néfastes sur la circulation et la sécurité des piétons et cyclistes.

Le président invite les citoyens à continuer à se parler afin d'identifier une solution acceptable pour tout le monde.

Départ de M<sup>mes</sup> Maria Berrafato, Émilie Carrier, Tina Primiani, Zohra Soufian et Nadia Lahyane, de MM. Éric Chevaucherie, Michel Poirier et Charles Cuerrier et d'une dizaine de citoyens et citoyennes.

Il est convenu de revenir à l'article 5.

**5. Projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un boisé de protection et d'intégration – Phase 5 du Domaine du Vieux-Port II – Projet de construction de 31 habitations unifamiliales à structure isolée dans le prolongement de la rue du Rivage – District électoral de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon**

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

- L'historique de ce projet (guide d'aménagement adopté par le conseil de l'ex-Ville de Hull en 1999);
- La localisation des superficies de boisés (10 %) qui seront conservées (bandes riveraines);
- L'interdiction du Ministère des transports d'ouvrir une rue sur le boulevard Saint-Joseph (route 105);
- La signature d'un protocole d'entente sur les travaux municipaux (plan de desserte, station de pompage, etc.);
- Les explications relatives aux zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans, aux normes du guide du Service des infrastructures relatives aux diamètres des ronds de virage, au déneigement des ronds de virage, aux exigences relatives à la hauteur et aux matériaux de la clôture donnant sur la boulevard Saint-Joseph et à l'historique des secteurs de protection des boisés de protection et d'intégration assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

**R-CCU-2017-01-23 / 08**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver le prolongement de la rue du Rivage afin de construire 31 habitations unifamiliales à structure isolée a été formulée pour la rue du Rivage;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 doit également être autorisée par ce conseil dans le but de réduire le diamètre d'un rayon de virage d'une rue en impasse;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet s'inscrit dans le développement prévu du projet résidentiel « Domaine du Vieux-Port II » qui est constitué d'habitations unifamiliales à structure isolée construites le long des rues du Rivage et du Gouvernail;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet se situe en partie à l'intérieur d'un boisé de type « protection et intégration » assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé chevauche deux zones (H-11-006 et H-07-104) qui ont fait l'objet d'une modification au Règlement de zonage en 2015 pour y autoriser exclusivement les habitations unifamiliales à structures isolée et contiguë;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à prolonger la rue du Rivage en cul-de-sac, puisqu'un nouvel accès à partir de la route 105 (prolongement du boulevard Saint-Joseph Nord) n'est pas autorisé par le Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** le guide d'aménagement du projet du Domaine du Vieux-Port, adopté par le conseil en 1999, fixait des typologies de bâtiments pour le projet et que des modifications à ce guide seront requises pour inclure les nouveaux modèles proposés;

**CONSIDÉRANT QU'**en 2014, le projet a nécessité la réalisation de travaux de stabilisation de la berge de la rivière Gatineau autorisés par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs du Québec, conditionnellement à l'installation d'une clôture le long de la limite de protection de la rive;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude environnementale effectuée sur l'ensemble du site démontre que le boisé dans lequel est situé le projet est composé de 75 % de frênes susceptibles d'être atteints de l'agrile du frêne et recommande que l'équivalent de 10 % de cette superficie végétale soit replantée;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions normatives applicables à l'exception de la disposition faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure et ce projet répond aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet de développement visant l'ouverture d'une rue dans un boisé de protection et d'intégration afin de construire 31 habitations unifamiliales à structure isolée sur le prolongement de la rue du Rivage, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation – Projet « Domaine du Vieux-Port II » - Phase 5 prolongement de la rue du Rivage – Lapalme Rheault architectes, 9 décembre 2016;
- Plan d'aménagement extérieur – Projet « Domaine du Vieux-Port II » - Phase 5 prolongement de la rue du Rivage – Lapalme Rheault architectes, 9 décembre 2016,

et ce, conditionnellement à l'acceptation de la demande de dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005.

## **RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 – Domaine du Vieux-Port II – Phase 5 prolongement de la rue du Rivage – Réduire le diamètre minimal du rond de virage d'une rue en impasse – District électoral de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon**

**R-CCU-2017-01-23 / 09**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver le prolongement de la rue du Rivage afin de construire 31 habitations unifamiliales à structure isolée a été formulée;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 doit également être autorisée par ce conseil dans le but de réduire le diamètre d'un rayon de virage d'une rue en impasse;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à prolonger la rue du Rivage en impasse jusqu'au ruisseau Chelsea dans le cadre de la phase 5 du projet résidentiel « Domaine du Vieux-Port II » qui est constitué d'habitations unifamiliales à structure isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** la forme du terrain en pointe de tarte, sa topographie et ses contraintes naturelles et physiques, respectivement, la limite de la construction le long de la berge de la rivière Gatineau à l'est et la servitude d'Hydro-Québec au nord-ouest, sont les éléments qui empêchent d'obtenir un rond de virage conforme à l'exigence du Règlement de lotissement :

**Que** ce Comité recommande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de lotissement numéro 503-2005 dans la phase 5 du Domaine du Vieux-Port visant à réduire de 36 m à 31 m le diamètre minimal du rond de virage exigé sur la rue en impasse afin de permettre le prolongement de la rue du Rivage, comme illustré aux documents :

- Dérogation mineure demandée – Projet « Domaine du Vieux-Port II » - Phase 5 prolongement de la rue du Rivage – 16 décembre 2016.

**RECOMMANDÉE**

Départ de M<sup>me</sup> Sylvie Goneau.

**6. Modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue – 10 à 62, rue de l'Emerald, 20 à 82, rue du Britannia – Remplacer et ajouter des modèles architecturaux de bâtiments multifamiliaux, revoir l'aménagement de stationnement ainsi que la largeur d'une bande boisée en bordure de la rue Samuel-Edey – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

On demande qu'une vérification soit effectuée auprès du requérant s'il serait favorable à installer un nombre minimal de stationnements pour vélos.

**R-CCU-2017-01-23 / 10**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déposé une demande de modification pour la phase 2C du projet de développement « Terrasse de l'Emerald »;

**CONSIDÉRANT QUE** la nature des modifications visent à régulariser des travaux déjà réalisés et approuvés en 2009, 2010 et à des modifications administratives accordées en 2011 et 2013;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est réalisé à l'exception de la pose d'une clôture exigée en bordure de la limite est (E.) de la phase 2C qui est à faire avant les libérations des garanties financières;

**CONSIDÉRANT QUE** parmi les modifications apportées certaines doivent faire l'objet de dérogations mineures dans le but de régulariser l'implantation du bâtiment principal situé au 33, rue du Britannia, dont la marge avant ne respecte pas le minimum exigé ainsi que pour les bâtiments principaux d'un projet résidentiel intégré situés aux 51 et 55, rue du Britannia, pour y réduire davantage la distance minimale déjà accordée par une dérogation mineure en 2010 entre une allée d'accès et un bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications sont conformes aux dispositions réglementaires applicables et visent plus particulièrement à inclure trois modèles architecturaux de bâtiments multifamiliaux plutôt qu'un seul, de varier le nombre de 6 logements par bâtiment par une typologie de 6 et 9 logements par bâtiment, de réduire de 321 à 279 le nombre de cases de stationnement, réduire de 8 m à 7 m la largeur de la bande tampon boisée en bordure de la rue Samuel-Edey et de retirer l'exigence de pavé alvéolé pour une partie du stationnement de la phase 2C;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande d'approuver la modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005, pour le projet résidentiel «Terrasse de l'Emerald», correspondant aux adresses 10 à 62, rue de l'Emerald, et 20 à 82, rue du Britannia, comme illustré aux plans intitulés :

- Plan d'implantation montrant la compilation de toutes les modifications au projet, extrait du plan réalisé par Marc Fournier, plan avant-projet de lotissement, portant la minute 16570, daté du 10 octobre 2012, révisé le 4 août 2014 et reçu le 12 juin 2015, et extrait du plan réalisé par Hugues St-Pierre, plan projet de lotissement, n° 88959, minute 440 95S, révisé et reçu du 1 juin 2011, plan-montage réalisé et annoté par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer;
- Élévations des bâtiments de six logements en structure isolée, datées du 17 juin 2011, réalisées par les Constructions Chartro et annotées par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer;
- Élévations des bâtiments de six logements en structure isolée, datées du 20 juin 2013, réalisées par Joroma Constructions et annotées par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer;
- Élévations des bâtiments de neuf logements en structure isolée, datées du 20 juin 2013, réalisées par Joroma Constructions et annotées par la Division de l'urbanisme du secteur d'Aylmer,

et ce, conditionnellement à l'octroi des dérogations mineures.

**RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 – 33, 51 et 55, rue du Britannia – Régulariser l’implantation des bâtiments en réduisant la marge avant minimale et la distance minimale entre un bâtiment d’un projet résidentiel intégré et une allée d’accès – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

**R-CCU-2017-01-23 / 11**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures a été formulée dans le cadre d'une modification au projet de développement « Terrasse de l’Emerald » comprenant des bâtiments multifamiliaux de six et neuf logements;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de développement modifié doit également être autorisé par ce conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les constructions et les aménagements de la phase 2C sont entièrement réalisés et que des permis de construire ont été délivrés par la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogations mineures fait suite à des erreurs commises lors de l’analyse des permis de construire et que ces erreurs ont été relevées lors du dépôt du certificat de localisation;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ont peu d’impact et ne portent pas atteinte au droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins puisqu’elles sont toutes localisées vers l’intérieur du projet de développement :

**Que** ce Comité recommande d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage n°502-2005, afin de :

- Régulariser l’implantation du bâtiment situé au 33, rue du Britannia, en réduisant la marge avant minimale de 6 m à 5,74 m;
- Régulariser l’implantation des bâtiments situés aux 51 et 55, rue du Britannia, en réduisant la distance minimale entre un bâtiment d’un projet résidentiel intégré et une allée d’accès de 2 m à 1,5 m,

et ce, conditionnellement à l’approbation de la modification du projet de développement « Terrasse de l’Emerald », assujetti au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 505-2005.

**RECOMMANDÉE**

**8. Projet de rénovation dans le secteur d’insertion villageoise, champêtre et commerciale – 53, rue Tibérius – Remplacer les revêtements extérieurs, les ouvertures et la galerie avant – District électoral d’Aylmer – Josée Lacasse**

On demande de vérifier si le requérant serait d’accord à remplacer le déclin de vinyle par un lambris de bois maibec et par un bardeau de cèdre maibec sur les pignons des façades latérales.

**R-CCU-2017-01-23 / 12**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver des travaux de rénovation à l’intérieur du secteur d’insertion villageoise, champêtre et commerciale a été formulée pour la propriété située au 53, rue Tibérius;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux consistent à remplacer les revêtements extérieurs, les ouvertures et la galerie avant;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal a été construit en 1956 et qu’il n’a aucun intérêt patrimonial;

**CONSIDÉRANT QUE** les revêtements et les ouvertures sont en fin de vie et que leur remplacement doit résoudre des problèmes d’infiltration d’eau et d’isolation thermique;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande d'approuver un projet de rénovation dans le secteur d'insertion villageoise, champêtre et commerciale en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au 53, rue Tibérius, visant à remplacer les revêtements extérieurs, les ouvertures et la galerie avant, comme illustré aux documents :

- Identification des travaux - 53, rue Tibérius – 9 décembre 2016 ;
- Échantillon des ouvertures, matériaux et des couleurs - 53, rue Tibérius – 9 décembre 2016.

**RECOMMANDÉE**

**9. Projet de construction dans le secteur d'insertion villageoise Du-Moulin – 66, rue Saint-Paul – Construire une habitation bifamiliale isolée – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

**R-CCU-2017-01-23 / 13**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation bifamiliale isolée au 66, rue Saint-Paul, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain étudié est vacant depuis un incendie en 2011;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment prévu s'intègre à son milieu d'insertion par sa forme, son gabarit, sa volumétrie et ses matériaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction d'un nouveau bâtiment permettra d'assurer un meilleur encadrement de la voie publique et une valorisation du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**Que** ce Comité recommande d'approuver la construction d'une habitation bifamiliale isolée située au 66, rue Saint-Paul, comme illustré aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation, préparé par Marc Fournier arpenteur-géomètre, 9 juin 2016 – 66, rue Saint-Paul;
- Élévations du bâtiment principal projeté, préparées par Dessins Antille, 22 juin 2016 – 66, rue Saint-Paul.

**RECOMMANDÉE**

**10. Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

**11. Levée de la séance.**

La séance est levée à 20 h 35.