

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

264^e séance tenue le 26 février 2019 à 16 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

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

M. Jean-Pierre Valiquette – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire

Observateurs

M. Gilles Chagnon – Conseiller, district de Lucerne (n° 2)

M^{me} Maude Marquis-Bissonnette – Conseillère, district du Plateau (n° 4)

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

ABSENCES :

Membres

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

M^{me} Pascale Belleau – Citoyenne

M. Denis Girouard – Citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 47.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec ajout, au point 2.1, de suivis sur d'autres dossiers présentés à la 263^e séance du 18 février 2019.

2.1 Suivis dossiers présentés à la 263^e séance du 18 février 2019

a) Installer 13 panneaux d'interprétation historique – Site patrimonial d'Aylmer

On mentionne aux membres que les panneaux d'interprétation historique suivent les prescriptions de la Loi 101 qui exige, dans le contexte de ces panneaux, l'utilisation du français uniquement.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

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

- La proportion de résidents du secteur qui sont anglophones;
- Les touristes ne sont pas francophones pour la plupart, donc ils ne pourront lire ces panneaux;
- La possibilité d'incorporer aux panneaux des éléments qui permettront aux non-francophones d'utiliser une technologie pour traduire le texte (ex. : code-barre pour téléphones intelligents).

b) Installer des enseignes à messages variables de la Société de transport de l'Outaouais (STO) dans les emprises publique et privée – Sites du patrimoine du Portage, Kent-Aubry-Wright et d'Aylmer

On mentionne aux membres que les panneaux photovoltaïques auront une autonomie de 10 jours et pourront fonctionner même recouverts de neige. De plus, ils seront inclinés à un angle de 60% afin de compliquer l'adhésion de la neige aux panneaux.

c) 81, rue Leduc

On mentionne aux membres que la cheminée existante sur le bâtiment n'est pas fonctionnelle et sera conservée que pour des fonctions esthétiques.

3. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 18 mars 2019.

4. Projet « Le Columbia » – 400, boulevard Saint-Joseph – District électoral Saint-Raymond-Parc-de-la-Montagne – Louise Boudrias

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

- La localisation du projet et son incidence sur le bâtiment patrimonial de la ferme Columbia;
- Les risques d'endommager le bâtiment patrimonial lors de la construction du projet;
- La proximité du projet de l'autoroute 5 du projet et la qualité de l'air.

5. Règlement de zonage – Agrandir la zone C-13-095 et y autoriser des commerces de divertissement intensif – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

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

- Les raisons qui expliquent l'absence d'un système naturel de rétention, de traitement et de récupération des eaux pluviales.

R-CCU-2019-02-26 / 39

CONSIDÉRANT QU'après des consultations publiques, un concept d'aménagement a été élaboré en 2010 pour le secteur du cœur du village urbain du Plateau, donnant lieu à la modification en 2011 du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le concept vise la création d'un cœur de quartier à vocation mixte et s'appuie sur la réalisation d'une vaste place publique et d'une allée piétonne, en complémentarité avec le parc central du Plateau et la future bibliothèque du Plateau;

CONSIDÉRANT QU'un changement de zonage a été adopté par le Conseil du 17 avril 2018 afin de réviser les limites des zones visées par le projet, leurs usages permis, ainsi que certaines règles d'implantation et de hauteur;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification de zonage a été formulée pour le secteur du cœur du Plateau, rue de Bruxelles, afin d'agrandir la zone C-13-095 et pour y autoriser

l'établissement de commerces de divertissement, comme centre de santé (spa) et une salle d'entraînement (gymnase), ainsi que des commerces de vente au détail de biens semi-réfléchis, comme une animalerie;

CONSIDÉRANT QUE le site visé offre un positionnement et une desserte qui respectent les objectifs généraux de la structure commerciale, soit une structure accessible et diversifiée;

CONSIDÉRANT QUE les modifications au Règlement de zonage respectent les orientations du Plan d'urbanisme 500-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 afin d'agrandir la zone C-13-095 et d'y permettre certains commerces de divertissement intensif et de vente au détail de biens semi-réfléchis, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Modification de zonage proposée, Zone C-13-095, 10 janvier 2019.

RECOMMANDÉ

PIIA – Construire deux bâtiments à usages mixtes de cinq étages – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

R-CCU-2019-02-26 / 40

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction de deux bâtiments à usages mixtes a été formulée pour le secteur du cœur du Plateau, rue de Bruxelles;

CONSIDÉRANT QUE le concept d'aménagement vise la création d'un cœur de quartier à vocation mixte et s'appuie sur la réalisation d'une vaste place publique et d'une allée piétonne, en complémentarité avec le parc central du Plateau et la future bibliothèque du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE certains éléments du projet nécessitent des modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005, notamment concernant les limites des zones;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères du 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, la construction de deux bâtiments de cinq étages dans le secteur du cœur du village urbain du Plateau, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation (dérogations mineures), Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 21 décembre 2018;
- Concept d'aménagement paysager, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Projet Paysage – novembre 2018;
- Bâtiment C2 - Élévations et matériaux, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 21 décembre 2018;
- Bâtiment C3 - Élévations et matériaux, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 21 décembre 2018;
- Perspectives, Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 21 décembre 2018;

et ce, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures visant à exempter le projet des exigences de paysagement minimales (bandes de verdure) et à permettre un projet intégré mixte de deux bâtiments.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire deux bâtiments à usages mixtes de cinq étages – 0, rue de Bruxelles – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

R-CCU-2019-02-26 / 41

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction de deux bâtiments à usages mixtes a été formulée pour le secteur du cœur du Plateau, rue de Bruxelles;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la création d'un cœur de quartier à vocation mixte et s'appuie sur la réalisation d'une vaste place publique et d'une allée piétonne, en complémentarité avec le parc central du Plateau et la future bibliothèque du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE la présente phase du projet prévoit la construction de deux bâtiments, lesquels doivent être situés sur un même lot, puisqu'une construction doit être adjacente à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la présence des bandes de verdure n'est pas souhaitable dans ce contexte où les bâtiments ont leur façade principale directement sur la place publique;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, afin d'exempter le projet des exigences de paysagement minimales (bandes de verdure) et de permettre la réalisation d'un projet mixte intégré comportant deux bâtiments, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation (dérogations mineures), Projet Agora / Cœur du Plateau, Préparé par Lapalme Rheault, architectes et associés – 21 décembre 2018.

RECOMMANDÉ

6. Règlement de zonage – Autoriser des usages commerciaux dans la zone agricole A-19-062 – 655, chemin Industriel – District électoral de Rivière-Blanche – Jean Lessard

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

- La recommandation du Comité consultatif agricole à ce sujet.

R-CCU-2019-02-26 / 42

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation visant à autoriser les usages de vente en gros de machineries et d'instruments agricoles neufs ou d'occasion, la vente au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces, les entrepôts intérieurs et extérieurs et les encans intérieurs et extérieurs dans la zone agricole A-19-062 a été formulée pour la propriété située au 655, chemin Industriel;

CONSIDÉRANT QUE le site visé par la demande a fait l'objet de décisions de la CPTAQ autorisant certains usages complémentaires à l'agriculture sur une partie du lot, mais refusant la mise en place d'un marché aux puces;

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé prévoit que l'utilisation prioritaire de la zone agricole soit réservée à l'agriculture et à des activités connexes;

CONSIDÉRANT QUE seul l'ajout d'usages relatifs à la vente de machineries agricoles est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé et que les autres usages demandés ne respectent pas ces objectifs;

CONSIDÉRANT QU'il existe d'autres espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole où ces usages sont autorisés et peuvent être exercés;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil :

- d'approuver une modification au Règlement zonage numéro 502-2005 afin de permettre la vente en gros de machineries et d'instruments agricoles neufs ou d'occasion dans la zone agricole A-19-062;
- de ne pas approuver une modification au Règlement zonage numéro 502-2005 afin de permettre la vente au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces, les entrepôts intérieurs et extérieurs et les encans intérieurs et extérieurs dans la zone agricole A-19-062.

RECOMMANDÉ

Arrivée de M. Gilles Chagnon au Comité consultatif d'urbanisme.

7. PPCMOI – Régulariser la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre logements – 157, rue Archambault – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

R-CCU-2019-02-26 / 43

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser une habitation multifamiliale de quatre logements a été formulée pour la propriété située au 157, rue Archambault;

CONSIDÉRANT QUE la demande du requérant vise à régulariser 11 dispositions réglementaires non conformes au Règlement de zonage numéro 502-2005, dont le nombre de logements permis dans un bâtiment et concernant les dispositions applicables à l'aménagement extérieur des espaces de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a obtenu un permis de construire autorisant la construction d'une habitation avec un seul logement en 2015, mais que le bâtiment en compte actuellement quatre;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne respecte pas les dispositions du Code national du bâtiment concernant les issues (hauteur de galerie trop haute) et que cette situation devra être régularisée, quelle que soit la décision du conseil municipal concernant le PPCMOI;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme et du développement durable a proposé au requérant de modifier sa demande de PPCMOI afin de réduire le nombre de logements à trois, soit le nombre maximal de logements par bâtiment autorisé à la zone résidentielle H-10-050 et de revoir l'aménagement extérieur des espaces de stationnement afin de réduire le nombre de dispositions réglementaires non conformes, mais qu'il a refusé;

CONSIDÉRANT QUE la majorité des propriétés localisées dans la zone résidentielle H-10-050 compte entre un et trois logements;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil de ne pas approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, un projet au 157, rue Archambault, afin de :

- Augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment de 3 à 4;
- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une ligne de terrain de 0,5 m à 0 m;
- Permettre que l'allée d'accès soit recouverte de gravier;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure située à proximité de l'allée d'accès de 0,5 m à 0 m;
- Réduire la distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment de 1,5 m à 0 m;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 6 à 2;
- Augmenter l'empiètement maximal de l'accès au terrain devant la façade principale du bâtiment de 0 % à 27 %;
- Augmenter l'empiètement maximal de l'espace de stationnement devant la façade principale du bâtiment de 0 % à 27 %;

- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et une ouverture d'une pièce habitable de 2 m à 1,2 m;
- Réduire la largeur minimale de la bande de verdure située entre l'espace de stationnement et une ligne de terrain de 0,5 m à 0 m;
- Réduire la longueur minimale d'une case de stationnement de 5 m à 4,82 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation – Identification des éléments non conformes – 157, rue Archambault;

RECOMMANDÉ

8. PPCMOI – Régulariser la construction d'un bâtiment multifamilial de neuf logements – 263, rue Gamelin – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

Sujet reporté à une séance ultérieure.

9. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté à la période de questions.

10. Patrimoine – Rehausser, immuniser et moderniser une habitation – 475, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe Gatineau – Myriam Nadeau

R-CCU-2019-02-26 / 44

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à effectuer des travaux nécessaires afin de réparer les dommages causés par les inondations de 2017, et que les travaux permettront d'immuniser la nouvelle fondation de l'habitation et de pérenniser la construction;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle fondation du bâtiment sera située au même emplacement que celle existante, conformément à la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située à l'intérieur de la zone d'intervention spéciale identifiée au Décret numéro 777-2017, le 19 juillet 2017, publiée dans la Gazette officielle du Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation en question est située entièrement dans la zone de grand courant (0-20 ans), que la construction de la nouvelle fondation rehaussera le niveau du plancher du rez-de-chaussée de l'habitation au-dessus de la cote centenaire et qu'aucune ouverture ne sera située sous cette cote centenaire;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, aux objectifs et aux critères applicables du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, des travaux afin d'immuniser et de rehausser la fondation, de réfectionner/moderniser la structure existante du bâtiment, d'ériger une nouvelle toiture à deux versants, de poser de nouvelles portes et fenêtres, d'installer de nouveaux revêtements extérieurs sur les murs et sur la toiture, et de construire de nouvelles galeries/balcons extérieures avec garde-corps et nouveaux escaliers extérieurs, le tout tel qu'illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan extrait du certificat de localisation, préparé par André Durocher, arpenteur-géomètre, 3 août 2018, Lot 6 192 429, 475, rue Jacques-Cartier;
- Élévations – après immunisation/modernisation, préparées par Dessins Outaouais enr., le 4 décembre 2018 475, rue Jacques-Cartier, annotées par Services et projets immobiliers de Gatineau.

RECOMMANDÉ

Arrivées de M^{me} Maude Marquis-Bissonnette et de M^{me} Catherine Marchand au Comité consultatif d'urbanisme.

11. Modification de PIIA – Construire une école secondaire – 495, boulevard du Plateau – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

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

- L'échéancier du projet; l'école doit être construite à temps pour recevoir les étudiants en 2021;
- La palestine aurait pu contribuer à rehausser l'offre récréative déficiente dans le secteur;
- Ce qu'il adviendra du terrain vacant laisser libre suite aux changements apportés au projet;
- Les matériaux de revêtement extérieur utilisés, notamment l'absence de bois;
- Les normes écoénergétiques pour les bâtiments publics pourraient être plus élevées; des membres suggèrent qu'un toit blanc soit aménagé sur l'école secondaire;
- Le nombre de cases de stationnement revu à la baisse.

R-CCU-2019-02-26 / 45

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à modifier les aménagements extérieurs du terrain, l'implantation et l'architecture d'une école secondaire, a été déposée pour la propriété située au 495, boulevard du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications sont nécessaires après une révision de la programmation du projet approuvé;

CONSIDÉRANT QUE la construction de l'école secondaire est nécessaire afin de pallier au manque d'infrastructures scolaires à Gatineau et de desservir le bassin de population du secteur du Plateau;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables énoncés au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE des membres du Comité ont suggéré l'aménagement d'un toit blanc sur l'école secondaire afin d'accroître l'efficacité écoénergétique du bâtiment et de ne pas favoriser la création d'îlots de chaleur;

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, une modification d'un projet de construction au 495, boulevard du Plateau, afin d'ériger une nouvelle école secondaire, comme illustrée dans l'analyse de projet aux plans :

- Nouveau plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – 495, boulevard du Plateau, préparé par ACSL + Leclerc associés, architectes en consortium et Stantec Experts-conseils, le 21 février 2019, déposé le 24 février;
- Nouvelles façades proposées pour l'école secondaire – 495, boulevard du Plateau, préparées par ACSL + Leclerc associés, architectes en consortium, le 22 janvier 2019, déposées le 24 février.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENTS
3	2	0	3

RECOMMANDÉ

Départ de M. Gilles Chagnon et de M^{me} Maude Marquis-Bissonnette du Comité consultatif d'urbanisme.

12. PIIA – Aggrandir et rénover un bâtiment commercial – 740, boulevard Maloney Est – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc

Sujet reporté à une séance ultérieure.

13. Dérogation mineure – Installer une génératrice – 40, boulevard Sacré-Cœur – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- Des solutions alternatives ont été évaluées; l'endroit proposé est le plus favorable;
- La génératrice ne servira qu'en cas d'urgence;
- Des écrans végétaux seront aménagés pour diminuer le bruit chez les propriétés voisines;
- La réglementation permet 60 dBA le jour et 55 dBA la nuit;
- Les recours des propriétés voisines dans le cas du non-respect de la réglementation par rapport à l'émission de bruit.

R-CCU-2019-02-26 / 46

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de permettre l'installation d'une génératrice à plus de deux mètres de l'habitation multifamiliale située au 40, boulevard Sacré-Cœur;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique l'obtention d'une dérogation mineure afin d'augmenter la distance maximale entre un équipement mécanique au sol et un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la distance minimale d'un mètre entre un équipement mécanique au sol et une ligne de terrain sera respectée, puisque la génératrice sera située à trois mètres de la ligne latérale est du terrain;

CONSIDÉRANT QUE la firme de génie-conseil au dossier confirme que le niveau de bruit de la génératrice respectera les dispositions prescrites dans le Règlement concernant le bruit sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 44-2003;

CONSIDÉRANT QUE la firme de génie-conseil au dossier confirme que la distance de 15 m entre la génératrice et les habitations localisées sur la rue St-Henri est suffisante afin d'éviter que l'air usé de la génératrice pénètre dans les prises d'air de ces bâtiments;

CONSIDÉRANT QU'un enclos opaque et une haie de cèdres seront aménagés au pourtour de la génératrice afin de limiter sa visibilité;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 à la propriété située au 40, boulevard Sacré-Cœur, afin d'augmenter la distance maximale entre un équipement mécanique au sol et un bâtiment principal de 2 m à 23,51 m, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'implantation – Marie-Ève Simard, architecte – 10 décembre 2018 – Identification de la dérogation mineure – 40, boulevard Sacré-Cœur.

RECOMMANDÉ

14. Dérogations mineures – Construire deux habitations multifamiliales – 260, boulevard de la Cité et 331, chemin de la Savane – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

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

- L'aménagement extérieur proposé par le requérant pour atténuer l'effet de la dérogation mineure demandée;
- L'équilibre entre les propriétés résidentielles et les services de proximité dans le secteur.

R-CCU-2019-02-26 / 47

Dérogations mineures – Construire deux habitations multifamiliales – 260, boulevard de la Cité et 331, chemin de la Savane – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à réduire le nombre minimal de cases de stationnement requis et à réduire le pourcentage de la surface de l'espace de stationnement devant être composé de bandes gazonnées ou autrement paysagées a été formulée pour les propriétés situées au 260, boulevard de la Cité, et 331, chemin de la Savane;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à construire un total de 36 logements répartis dans deux habitations multifamiliales de 18 logements chacune, en proposant 43 cases de stationnement alors que le règlement en exige un minimum de 54;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé à proximité d'un axe de transport en commun, ainsi que plusieurs commerces et services accessibles à pied ou à vélo;

CONSIDÉRANT QUE l'espace de stationnement est bordé de bandes de verdure, d'arbres et d'arbustes;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour les dérogations mineures demandées;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 260, boulevard de la Cité et au 331, chemin de la Savane, afin de construire deux habitations multifamiliales comptant 18 logements chacune et visant à :

- Réduire le nombre de cases de stationnement minimum requis de 27 cases à 22 au 260, boulevard de la Cité;
- Réduire le nombre de cases de stationnement minimum requis de 27 cases à 21 au 331, chemin de la Savane.
- Réduire de 5 % à 0% la surface de bandes gazonnées ou autrement paysagées de l'espace de stationnement commun au 260 boulevard de la Cité et au 331, chemin de la Savane;

et ce, conditionnellement à la réalisation des aménagements extérieurs, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- « Plan d'implantation projeté - Préparé par Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, le 20 décembre 2018 - 260, boulevard de la Cité, et 331, chemin de la Savane - annoté par Services et projets immobiliers de Gatineau ».

RECOMMANDÉ

15. Varia

a) Formation offerte aux membres

On demande aux membres les sujets pour lesquels ils souhaiteraient recevoir une formation. Les plans d'implantation et d'intégration architecturale et les dérogations mineures sont les sujets les plus demandés. Une formation sur ces sujets suivra donc ultérieurement.

16. Levée de la séance

La séance est levée à 17 h 56.