

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

272^e séance tenue le 17 juin 2019 à 17 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. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)

M^{me} Johanne Légaré – Citoyenne

M. Denys Laliberté – Citoyen

M. Michel A. Vézina – Citoyen

M. Jocelyn Plourde – Citoyen

Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressource interne

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

Autre membre du conseil

M^{me} Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)

ABSENCES :

Membre

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

Ressource interne

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

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 32.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté, avec modifications. Puisque M^{me} Audrey Bureau est présente à la séance, les demandes aux points 12 et 19, soit des projets situés dans le district d'Aylmer, seront traitées à la suite du point 7.



M. le président présente ensuite M^{me} Johanne Légaré, nommée par le conseil à la séance du 11 juin dernier, en tant que membre citoyenne du Comité consultatif d'urbanisme.

3. Approbation du procès-verbal de la 271^e séance tenue le 10 juin 2019

Le procès-verbal de la 271^e séance tenue le 10 juin 2019 est approuvé.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECÉTAIRE
--	---

4. Signature du procès-verbal de la 271^e séance tenue le 10 juin 2019

Le procès-verbal de la 271^e séance tenue le 10 juin 2019 sera signé par le président dans les prochains jours.

5. Suivi du procès-verbal de la 271^e séance tenue le 10 juin 2019

Les dossiers présentés à la 271^e séance tenue le 10 juin 2019 suivent leur cours normal vers la séance du conseil municipal du 2 juillet 2019.

6. Suivis autres dossiers

Aucun autre suivi n'est effectué.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 12 août 2019 à 17h.

8. Plan d'urbanisme – Modifier les hauteurs de construction maximales autorisées au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville – 50-54, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- Ce projet n'aurait pas pu faire l'objet d'un PPCMOI, puisque cette propriété est seule dans sa zone. Des modifications au Plan d'urbanisme et Règlement de zonage étaient donc prescrites pour la réalisation du projet;
- Le projet permettra d'éliminer un grand espace de stationnement extérieur;
- Le coefficient d'occupation du sol du projet et le nombre d'étages;
- L'endroit est propice à ce genre de projet;
- Le processus d'adoption d'une demande de modifications aux Plans d'urbanisme et Règlement de zonage;
- Les zones voisines n'ont pas été consultées par le promoteur avant le dépôt du projet et ne pourront demander l'ouverture d'un registre;
- Le Plan d'urbanisme est le résultat de compromis et d'un consensus entre plusieurs parties prenantes; toutes les parties prenantes devraient pouvoir se prononcer sur ces modifications proposées.

R-CCU-2019-06-17 / 133

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment pour des fins de bureaux de 20 étages d'une superficie totale de 63 000 m² sur le terrain des 50-54, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé par la demande, situé dans la zone commerciale C-08-129, est occupé par un bâtiment commercial à démolir et par une aire de stationnement commercial en surface;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est localisé sur une tête d'îlot dans le pôle administratif et d'affaires Wellington, identifié comme un lieu propice à l'implantation d'édifices à bureaux de forte densité;

CONSIDÉRANT QUE le secteur environnant est composé de plusieurs bâtiments de fort gabarit, notamment les édifices à bureaux de 19, 22 et 30 étages du complexe des Terrasses de la Chaudière;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet requiert la modification du Plan d'urbanisme numéro 500-2005 (PPU du centre-ville), qui limite la hauteur de construction à 14 étages pour ce secteur;

CONSIDÉRANT QU'il est proposé de modifier le plan des hauteurs de construction maximales autorisées au PPU du centre-ville de 14 à 20 étages pour le secteur correspondant à la zone commerciale C-08-129;

CONSIDÉRANT QUE le projet déposé permettra le redéveloppement d'un site sous-utilisé et localisé à un emplacement stratégique au cœur du centre-ville;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la présente demande de modification, la demande est conforme aux orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 et du Plan d'urbanisme numéro 500-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 visant à modifier le plan des hauteurs de construction maximales autorisées au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville de 14 à 20 étages pour le secteur correspondant à la zone commerciale C-08-129.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
5	1	0	1

RECOMMANDÉ

Règlement de zonage – Augmenter le nombre d'étages maximal et le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal pour la zone commerciale C-08-129 – 50-54, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-06-17 / 134

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment pour des fins de bureaux de 20 étages d'une superficie totale de 63 000 m² sur le terrain des 50-54, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé par la demande, situé dans la zone commerciale C-08-129, est occupé par un bâtiment commercial à démolir et une aire de stationnement commercial en surface;

CONSIDÉRANT QUE la grille des spécifications de la zone commerciale C-08-129 limite la hauteur de construction à 12 étages et le rapport plancher/terrain (C.O.S.) à 7;

CONSIDÉRANT QUE la modification du plan des hauteurs de construction au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 implique la modification par concordance des hauteurs autorisées à la grille des spécifications de la zone commerciale C-08-129 à 20 étages et un rapport plancher/terrain (C.O.S.) à 15;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme numéro 500-2005, conditionnellement à la modification de la carte des hauteurs de construction maximales :

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone commerciale C-08-129 afin d'augmenter le nombre d'étages maximal de 12 à 20 et le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal de 7 à 15 et ce, conditionnellement à l'approbation de la modification du Plan d'urbanisme numéro 500-2005 visant à modifier le plan des hauteurs de construction maximales autorisées au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
5	1	0	1

RECOMMANDÉ

9. PPCMOI – Construire une habitation trifamiliale – 40, rue du Coteau – District électoral du Versant – Daniel Champagne

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

- L'emplacement de l'espace de stationnement.

R-CCU-2019-06-17 / 135

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une nouvelle habitation trifamiliale isolée de deux étages a été formulée pour la propriété à créer du 40, rue du Coteau;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à bonifier un terrain sous-utilisé dans un milieu dont le tissu bâti est serré;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au Plan d'urbanisme et ne déroge à la réglementation qu'à l'égard des aspects soumis au processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, soit la règle d'insertion minimale applicable à l'implantation du bâtiment, la largeur maximale de l'accès au terrain et le nombre minimum de logements par bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme aux critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 40, rue du Coteau, afin de permettre la construction d'une habitation trifamiliale isolée ayant les caractéristiques suivantes :

- L'habitation comportera seulement trois logements;
- L'habitation sera insérée à une distance de 6,8 m de la ligne avant du terrain;
- La largeur de l'accès au terrain sera de 10 m.

RECOMMANDÉ

10. PPCMOI – Agrandir un bâtiment industriel – 243, rue Bombardier – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

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

- L'impossibilité pour le requérant de faire une demande de dérogation mineure, puisque les travaux ont débuté avant la délivrance d'un permis de construction.

R-CCU-2019-06-17 / 136

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à agrandir un bâtiment principal industriel a été déposée pour la propriété du 243, rue Bombardier;

CONSIDÉRANT QUE le Plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau cherche à consolider les activités de l'aéroparc industriel et sa vocation de secteur industriel léger;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de l'objet du PPCMOI, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme aux critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'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 243, rue Bombardier, afin de permettre la poursuite de l'agrandissement du bâtiment ayant la caractéristique suivante :

- La marge arrière minimale applicable au bâtiment sera de 5,2 m.

RECOMMANDÉ

11. Patrimoine – Construire un bâtiment de six étages en deux phases – 60, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- Les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé en matière d'environnement;
- Les exigences supérieures de construction du gouvernement fédéral par rapport aux normes du Code national du bâtiment;
- L'intégration du bâtiment à son milieu d'insertion;
- Les différentes phases du projet;
- La faible continuité commerciale sur la rue de l'Hôtel-de-Ville.

R-CCU-2019-06-17 / 137

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment à usage commercial de six étages d'une superficie totale d'environ 9900 m² sur la propriété du 90, rue de l'Hôtel-de-Ville, qui sera fusionnée avec celle du 60, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE les terrains vacants visés par la demande, faisant partie des zones commerciales C-08-117 et C-08-118, sont occupés par un espace de stationnement commercial en surface au cœur du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright et qu'un usage conditionnel ainsi que des dérogations mineures doivent être également octroyés afin de réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet est proposé sous forme d'un concept de construction par phase dont la première phase sera constituée de la construction du stationnement souterrain et d'un bâtiment de trois étages, dont la superficie est conforme à la superficie maximale de 3000 m² d'usage de bureaux, et dont la deuxième phase sera constituée de l'ajout de trois étages à l'entrée en vigueur de la modification du PPU centre-ville et des modifications par concordance de la réglementation de zonage;

CONSIDÉRANT QUE pour réaliser ce projet dans son entièreté, une modification du PPU centre-ville a été approuvée par le conseil municipal afin de changer l'affectation du sol de type « commerce d'ambiance » qui limite à 3000 m² la superficie maximale pour un usage faisant partie de la catégorie « C1 – services personnels et professionnels »;

CONSIDÉRANT QUE des améliorations du concept initial ont été apportées suite aux suggestions du SUDD et du CCU, afin d'implanter le bâtiment, de moduler sa volumétrie et d'augmenter les éléments de rappel dans son style architectural de façon à obtenir une meilleure intégration du projet à son environnement immédiat notamment vis-à-vis les petits bâtiments existants dans le périmètre du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait la majorité des critères applicables du Règlement 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil :

- D'abroger la résolution CM-2008-743, qui autorisait des travaux pour la construction d'un immeuble de bureaux de 16 étages aux 207, promenade du Portage, 60, rue Laval et 90 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville, et accordait un usage conditionnel et des dérogations mineures pour la réalisation du projet;
- D'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright numéro 2195, des travaux visant à construire un bâtiment commercial de trois étages (phase 1), comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :
 - Phase 1 – bâtiment de 3 étages – Plan d'implantation du bâtiment proposé – Hubert Carpentier – Arpenteur-géomètre – 6 mai 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 1 – bâtiment de trois étages – Plan d'aménagement paysager proposé – EXP – 6 mai 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 1 – bâtiment de trois étages – Élévations Nord et Sud proposées – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 1 – bâtiment de trois étages – Élévations Ouest et Est proposées – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 1 – bâtiment de trois étages – Vues en perspective du projet – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 1 – bâtiment de trois étages – Modèles de matériaux proposés – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;

et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil municipal des dérogations mineures requises à la réalisation du projet;
- L'acceptation par le conseil municipal de l'usage conditionnel relatif à la continuité commerciale sur la rue de l'Hôtel-de-Ville;
- D'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright numéro 2195, l'ajout de trois étages ayant pour effet de créer un bâtiment commercial de six étages (phase 2), comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :
 - Phase 2 – bâtiment de 6 étages – Plan d'implantation du bâtiment proposé – Hubert Carpentier – Arpenteur-géomètre – 6 mai 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 2 – bâtiment de 6 étages – Plan d'aménagement paysager proposé – EXP – 6 mai 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 2 – bâtiment de 6 étages – Élévations Nord et Sud proposées – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 2 – bâtiment de 6 étages – Élévations Ouest et Est proposées – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 2 – bâtiment de 6 étages – Vues en perspective du projet – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;
 - Phase 2 – bâtiment de six étages – Modèles de matériaux proposés – Neuf architectes – 7 juin 2019 – 60, rue Laval;

et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur de la modification du PPU centre-ville et de la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone C-08-117.

RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Exempter de la continuité commerciale sur la rue de l'Hôtel-de-Ville – 60, rue Laval et 90, rue de l'Hôtel-de-Ville – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-06-17 / 138

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment à usage commercial de 6 étages d'une superficie totale d'environ 9900 m² sur la propriété du 90, rue de l'Hôtel-de-Ville, qui sera fusionnée avec celle du 60, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE les terrains vacants visés par la demande, faisant partie de la zone commerciale C-08-117, sont occupés par un espace stationnement commercial en surface au cœur du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright et qu'un usage conditionnel ainsi que des dérogations mineures doivent être également octroyés afin de réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés prévoient des locaux au rez-de-chaussée pour des usages qui assureront la continuité commerciale sur la rue Laval à l'exception du local donnant sur la rue de l'Hôtel-de-Ville qui, en raison de la dénivellation du terrain sur cette rue et du rapprochement de la façade du domaine public, ne pourra s'ouvrir sur la rue;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du local visé par la demande est conforme aux critères d'évaluation de l'usage conditionnel inscrits à l'article 36.9 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un usage conditionnel au 60, rue Laval et au 90, rue de l'Hôtel-de-Ville, afin d'aménager un local pour usage de bureau sur la façade donnant sur la rue de l'Hôtel-de-Ville, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- « Plan du rez-de-chaussée – 7 juin 2019 – 60, rue Laval ».

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire un bâtiment de six étages en deux phases dont la première de trois étages – 60, rue Laval et 90, rue de l'Hôtel-de-Ville – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-06-17 / 139

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée visant la construction d'un bâtiment à usage commercial de 6 étages d'une superficie totale d'environ 9900 m² sur la propriété du 90, rue de l'Hôtel-de-Ville, qui sera fusionnée avec celle du 60, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE les terrains vacants visés par la demande, faisant partie des zones commerciales C-08-117 et C-08-118, sont occupés par un espace stationnement commercial en surface au cœur du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être autorisés en vertu du Règlement 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright et qu'un usage conditionnel ainsi que des dérogations mineures doivent être également octroyés afin de réaliser ce projet;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures sont requises afin de réduire la marge arrière minimale et le nombre minimal d'arbres sur le terrain et afin d'augmenter la largeur de l'accès au terrain;

CONSIDÉRANT QUE les superficies minimales de plancher requises pour répondre aux besoins de l'administration fédérale constituent un élément majeur qui empêche la réalisation d'un projet conforme au Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, sauf celles pour lesquelles les dérogations mineures sont demandées;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 60, rue Laval et au 90, rue de l'Hôtel-de-Ville afin de :

- Réduire la marge arrière de 3 m à 1,2 m;
- Réduire le nombre minimal d'arbres requis sur le terrain de 14 à 10;
- Augmenter la largeur de l'accès au terrain de 10 m à 12,5 m;

comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- « Identification des dérogations mineures demandées – 7 juin 2019 – 60, rue Laval » et ce dans le but de construire un bâtiment commercial de six étages, en deux phases, dont la première est de trois étages.

RECOMMANDÉ

12. PIIA et patrimoine – Rénover et agrandir le bâtiment principal, installer une enseigne sur socle et aménager le terrain – 55, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

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

- Des précisions sur l'intensité projetée de l'usage « Établissement dont l'activité principale est la danse (5822).

R-CCU-2019-06-17 / 140

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin d'agrandir le bâtiment commercial situé au 55, rue Principale, afin de permettre l'aménagement d'une micro-brasserie;

CONSIDÉRANT QUE les travaux consistent à démolir la section à un étage de 29,5 m² sur la façade arrière et à le remplacer par un agrandissement d'une superficie de 188,2 m², à peindre l'escalier extérieur menant au deuxième étage situé sur la façade arrière et à installer une enseigne détachée sur muret en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE les travaux impliquent également le réaménagement de l'espace de stationnement existant situé dans la cour arrière, l'ajout d'une rampe pour personnes handicapées dans les cours avant et latérale est et la réalisation de certains aménagements paysagers sur le site;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal sis au 55, rue Principale, a été construit en 1922 et figure dans l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008, que sa valeur patrimoniale est qualifiée de moyenne et que les travaux maintiendront cette valeur;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé par le requérant contribuera à accroître le niveau d'animation de la rue Principale et augmentera l'intérêt architectural de la façade arrière;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert l'octroi, par le conseil municipal, d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la disposition réglementaire pour laquelle une dérogation mineure est demandée, ces travaux sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE les travaux respectent la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur d'insertion patrimoniale et bâtiment patrimonial ainsi qu'au secteur d'insertion villageoise des Explorateurs;

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 et du Règlement numéro 2100-97 sur le site du patrimoine d'Aylmer, un projet dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs au 55, rue

Principale, afin de démolir une partie du bâtiment à un étage donnant sur la façade arrière, agrandir le bâtiment à l'arrière, aménager le terrain et installer une enseigne sur muret en cour avant, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 6 juin 2019 - annoté par SUDD;
- Plan proposé du rez-de-chaussée et des terrasses - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 4 juin 2019 - annoté par SUDD;
- Plan proposé du sous-sol et coupe schématique - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 4 juin 2019 - annoté par SUDD;
- Perspectives proposées (1) - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 4 juin 2019 – annotées par SUDD;
- Perspectives proposées (2) - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 4 juin 2019;
- Élévations proposées - 55, rue Principale - par Jacob Barrette – 4 juin 2019 - annotées par le SUDD;
- Échantillons des ouvertures, matériaux et des couleurs - 55, rue Principale;
- Détail de l'enseigne sur muret proposée - 55, rue Principale - par Barrette Jacob, 5e Baron, le 31 mai 2019;

et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil municipal de la dérogation mineure requise pour la réalisation du projet;
- L'acceptation par le conseil municipal de l'usage conditionnel visant à permettre l'aménagement d'un établissement où l'on sert à boire.

RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Implanter un établissement où l'on sert à boire et activités diverses – 55, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

R-CCU-2019-06-17 / 141

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de permettre l'aménagement d'un établissement où l'on sert à boire au 55, rue Principale, et d'autoriser les usages principaux « Établissement avec services de boissons alcoolisées (5821) », « Établissement dont l'activité principale est la danse (5822) » et « Bar à spectacles (5823) »;

CONSIDÉRANT QUE les superficies totales de plancher occupées par les usages principaux 5821, 5822 et 5823 ainsi que l'usage accessoire « terrasse de restauration » seront de 103,8 m²;

CONSIDÉRANT QUE les superficies de plancher de tous les établissements de la sous-catégorie d'usages « Débit de boisson (c5b) », incluant la superficie de leur terrasse extérieure, ne doivent pas excéder 3500 m² dans les limites du secteur d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QU'un solde de 649,68 m² est disponible dans les limites du secteur d'Aylmer pour les établissements de la sous-catégorie d'usages « Débit de boisson (c5b) » et que la superficie totale de l'établissement où l'on sert à boire demandée réduira ce solde à 545,88 m²;

CONSIDÉRANT QUE les usages proposés au 55, rue Principale, sont autorisés à la zone commerciale C-16-082;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 à l'exception d'une disposition assujettie à une demande de dérogation mineure et respecte les critères d'évaluation applicables de l'article 19 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un projet au 55, rue Principale, afin d'autoriser les

usages principaux « Établissement avec services de boissons alcoolisées (5821) », « Établissement dont l'activité principale est la danse (5822) », « Bar à spectacles (5823) », comme illustré dans l'analyse de projet et aux plans :

- Plan d'implantation proposé - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 6 juin 2019 - annoté par SUDD;
- Plan proposé du rez-de-chaussée et des terrasses - 55, rue Principale - par Lapalme Rheault architectes – 4 juin 2019 – annoté par SUDD;

et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du PIIA et des travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer visant à agrandir le bâtiment commercial;
- L'octroi par le conseil municipal de la dérogation mineure requise pour la réalisation du projet.

RECOMMANDÉ

Dérogation mineure – Implanter un établissement où l'on sert à boire et activités diverses – 55, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

R-CCU-2019-06-17 / 142

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour agrandir le bâtiment commercial situé au 55, rue Principale, afin d'y aménager un établissement où l'on sert à boire et activités diverses;

CONSIDÉRANT QUE les travaux nécessitent une approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un établissement où l'on sert à boire requiert une approbation en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE la demande nécessite l'octroi d'une dérogation mineure aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, relative à la réduction de la distance entre un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Débit de boisson (c5b) » et un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Habitation (h) », de 75 m à 50 m;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 55, rue Principale, afin de réduire la distance entre un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Débit de boisson (c5b) » et un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Habitation (h) », de 75 m à 50 m, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Photo aérienne, plan d'implantation et identification de la dérogation mineure — par Lapalme Rheault architectes – 4 juin 2019 — 55, rue Principale — Annotées par le SUDD;

et ce, conditionnellement à :

- L'approbation de l'usage conditionnel;
- L'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et des travaux dans le site du patrimoine d'Aylmer.

RECOMMANDÉ

13. PIIA – Construire un vestibule – 39, rue Hélène-Duval – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- Vérifier la conformité au Code national du bâtiment des matériaux de construction utilisés pour la construction du vestibule.

R-CCU-2019-06-17 / 143

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un vestibule a été formulée pour la propriété située au 39, rue Hélène-Duval;

CONSIDÉRANT QUE le vestibule sera construit sous la toiture existante du palier d'entrée situé au rez-de-chaussée de la façade latérale gauche du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de consolidation du centre-ville et à l'unité de paysage des faubourgs de l'Île;

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, un projet au 39, rue Hélène-Duval, afin de construire un vestibule, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan accompagnant le certificat de localisation illustrant l'emplacement du vestibule projeté – Denis Ayotte, Arpenteur-Géomètre – 15 août 2011 – 39, rue Hélène-Duval;
- Plan du vestibule proposé – François Varin, Architecte – 5 mars 2019 – 39, rue Hélène-Duval;
- Élévations des façades avant et latérale gauche du vestibule proposé – François Varin, Architecte – 5 mars 2019 – 39, rue Hélène-Duval.

RECOMMANDÉ

14. PIIA – Démolir une rampe de déchargement et la remplacer par un escalier – 109, rue Wright – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2019-06-17 / 144

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une rampe de déchargement et à la remplacer par un escalier a été formulée pour la propriété située au 109, rue Wright;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée par les travaux chevauche deux zones dont l'une est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et l'autre au Règlement numéro 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés concernent la partie de la propriété située dans le secteur de préservation assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et non dans le secteur assujetti au règlement sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de préservation et à l'unité de paysage du Quartier Vaudreuil;

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, un projet au 139, rue Wright, afin de démolir une rampe de déchargement et la remplacer par un escalier, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plans partiels de l'existant illustrant l'emplacement de la rampe à démolir – FCSD Architecture + Design – 16 avril 2019 – 109, rue Wright;
- Plans partiels du bâtiment illustrant l'escalier proposé pour remplacer la rampe – FCSD Architecture + Design – 16 avril 2019 – 109, rue Wright;
- Élévations partielles de l'existant illustrant l'emplacement de la rampe à démolir – FCSD Architecture + Design – 16 avril 2019 – 109, rue Wright;
- Élévations partielles du bâtiment illustrant l'escalier proposé pour remplacer la rampe – FCSD Architecture + Design – 16 avril 2019 – 109, rue Wright.

RECOMMANDÉ

15. PIIA – Rénover et agrandir une habitation trifamiliale – 134, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- Le projet s'insère dans une unité de paysage de restructuration selon le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA); cette unité est donc appelée à migrer vers une identité autre que celle existante.

R-CCU-2019-06-17 / 145

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rénover et à agrandir le bâtiment a été formulée pour la propriété située au 134, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment proposés consistent à agrandir la partie arrière du bâtiment, ajouter un porte-à-faux sur la façade avant, et remplacer la toiture, le revêtement des murs extérieurs, les portes, fenêtres et escaliers du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de restructuration et de l'unité de paysage des abords du parc Fontaine;

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, un projet au 134, rue Laval, afin de rénover et d'agrandir une habitation trifamiliale, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – Beaulieu construction - 30 mai 2019 – 134, rue Laval;
- Élévation de la façade avant proposée – Beaulieu construction - 4 juin 2019 – 134, rue Laval;
- Élévation de la façade latérale gauche proposée – Beaulieu construction - 4 juin 2019 – 134, rue Laval;
- Élévation de la façade arrière proposée – Beaulieu construction - 4 juin 2019 – 134, rue Laval;
- Élévation de la façade droite proposée – Beaulieu construction - 4 juin 2019 – 134, rue Laval;
- Élévation 3D proposée – Beaulieu construction - 4 juin 2019 – 134, rue Laval;
- Modèles des matériaux proposés – Beaulieu construction - 4 juin 2019 – 134, rue Laval.

RECOMMANDÉ

16. PIIA – Rénover et agrandir une habitation unifamiliale – 24, rue Chevalier-De Rouville – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

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

- Les proportions dans le plan du projet soumis par le requérant ne semblent pas exactes; il sera nécessaire qu'elles le soient dans les plans soumis pour le permis de construction.

R-CCU-2019-06-17 / 146

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à rénover et agrandir le bâtiment a été formulée pour la propriété située au 24, rue Chevalier-De Rouville;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment proposés consistent à construire un garage attaché, agrandir le deuxième étage, remplacer la toiture et le revêtement des murs extérieurs, et reconstruire la marquise de l'entrée principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs au secteur de redéveloppement ainsi que les dispositions réglementaires applicables des autres règlements d'urbanisme;

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, un projet au 24, rue Chevalier-De Rouville, afin de rénover et agrandir une habitation unifamiliale, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan accompagnant le certificat de localisation illustrant l'agrandissement projeté – André Durocher, Arpenteur-Géomètre – 6 avril 2017 – 24, rue Chevalier-De Rouville;
- Élévations des façades avant et latérale gauche proposées – 15 mai 2019 – 24, rue Chevalier-De Rouville;
- Élévations des façades arrière et latérale droite proposées – 15 mai 2019 – 24, rue Chevalier-De Rouville;
- Modèles des matériaux proposés – 15 mai 2019 – 24, rue Chevalier-De Rouville.

RECOMMANDÉ

17. PIIA – Modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale – Esplanade des Hauts-Bois phase 2 – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

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

- L'insonorisation de l'enveloppe du bâtiment, particulièrement pour les fenêtres.

R-CCU-2019-06-17 / 147

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de modifier le projet de développement résidentiel Esplanade des Hauts-Bois approuvé en 2017 (résolution CM-2017-682);

CONSIDÉRANT QUE des modifications sont requises à la phase 2 du projet afin de respecter le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte aux Changements climatiques qui impose la préservation d'un milieu humide;

CONSIDÉRANT QUE les modifications au projet de développement sont conformes à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les modifications au projet de développement sont conformes aux objectifs et critères applicables 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, une modification au projet de développement résidentiel Esplanade des Hauts-Bois situé au 831, chemin de Montréal Ouest, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois – par CIMA+ - 24 mai 2019 – annoté par SPI Buckingham et Masson-Angers (annexe 3);

- Plan de plantation - Projet résidentiel Esplanade des Hauts-Bois - par CIMA+ - 18 mars 2019 - annoté par SPI Buckingham et Masson-Angers (annexe 4).

RECOMMANDÉ

18. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Micheline Lemieux, présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer, concernant le projet de démolition du bâtiment patrimonial au 47, rue Symmes.

M^{me} Lemieux fait l'historique du bâtiment et précise quelques éléments structuraux particuliers de celui-ci. Elle compare la situation actuelle du bâtiment au 47, rue Symmes, à d'autres bâtiments patrimoniaux laissés en décrépitude, puis ensuite rénovés, comme l'Hôtel British. Elle déplore qu'aucun projet de remplacement ne soit proposé. Elle parle du « best effort », que tous les efforts doivent être faits avant d'envisager la démolition. Elle croit qu'il est possible de déconstruire pour ensuite reconstruire, en gardant les caractéristiques du bâtiment original. Elle est triste qu'on en soit rendu à la démolition. Elle affirme ne pas avoir eu de contacts avec la requérante.

Départ de M^{me} Micheline Lemieux.

19. Patrimoine – Démolir un bâtiment résidentiel cité comme monument historique – 47, rue Symmes – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

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

- L'estimation des dommages causés par l'incendie et la valeur actuelle du bâtiment;
- La valeur patrimoniale et l'histoire du bâtiment;
- L'absence de projet de remplacement;
- Les programmes de subvention en vigueur pour la rénovation de bâtiments patrimoniaux;
- La position de l'Association patrimoniale d'Aylmer par rapport à la démolition.

R-CCU-2019-06-17 / 148

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de démolir le bâtiment résidentiel situé au 47, rue Symmes;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est reconnu comme monument historique en vertu du Règlement numéro 2110-97 citant des bâtiments ayant un caractère patrimonial sur le territoire d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a été incendié en novembre 2018 et que le rapport du Service de protection incendie de Gatineau indique des dommages de 130 800\$ pour une valeur de bâtiment évalué à 174 400\$;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déposé une analyse d'état de bâtiment, préparé par un ingénieur, recommandant sa démolition au regard de la perte d'intégrité structurelle;

CONSIDÉRANT QUE le conseil doit approuver la démolition d'un bâtiment cité comme monument historique et peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat d'autorisation;

CONSIDÉRANT QUE le terrain devra être nivelé et gazonné après la démolition, et qu'une clôture, une haie ou un talus devra être installé sur le terrain en bordure des rues Symmes et Parker comme exigé au Règlement de construction numéro 504-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil, vertu du Règlement numéro 2110-97 citant des bâtiments ayant un caractère patrimonial sur le territoire d'Aylmer, la démolition du bâtiment au 47, rue Symmes, et ce, conditionnellement :

- Au dépôt d'une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
4	2	0	1

RECOMMANDÉ

20. Patrimoine – Réaliser une murale artistique sur un bâtiment – 191, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

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

- La murale devient partie intégrante du mur et appartient au propriétaire du bâtiment; il est de sa responsabilité d'en faire l'entretien;
- Un suivi est demandé pour savoir si la murale sera éclairée le soir venu.

R-CCU-2019-06-17 / 149

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à réaliser une murale artistique sur la façade du bâtiment, visible depuis la promenade du Portage et de la rue Hôtel-de-Ville, a été formulée au 191, promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'inscrit dans le cadre du Sentier culturel, projet phare de la Ville de Gatineau pour la mise en valeur du centre-ville par l'exposition, l'expression et l'animation artistique et culturelle le long d'un parcours balisé invitant les promeneurs à découvrir les attraits du centre-ville;

CONSIDÉRANT QU'une première version du projet a initialement été approuvée par le conseil municipal du 3 juillet 2018, mais qu'un changement d'œuvre et d'artiste est aujourd'hui demandé pour sa réalisation;

CONSIDÉRANT QUE les travaux s'inscrivent en complémentarité avec les critères du Règlement sur le site patrimonial Kent-Aubry-Wright;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement sur le site patrimonial Kent-Aubry-Wright numéro 2195, la modification de l'apparence extérieure du bâtiment sis au 191, promenade du Portage, d'un bâtiment, afin de réaliser une murale artistique sur la façade latérale, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Projet de murale artistique proposée en 2019 – par l'artiste José Guénette – 191, promenade du Portage.

RECOMMANDÉ

21. Dérogation mineure – Construire un bâtiment accessoire détaché – 15, rue de Fleurimont – District électoral de Limbour – Renée Amyot

R-CCU-2019-06-17 / 150

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 a été formulée pour la propriété située au 15, rue de Fleurimont;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est localisée dans une zone résidentielle « rurale » de faible densité comportant de grands terrains où l'on retrouve des bâtiments accessoires de gabarit similaire à celui projeté par le requérant;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dérogations mineures demandées, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005, pour la propriété du 15, rue de Fleurimont, afin d'augmenter la hauteur d'un bâtiment accessoire détaché, un garage privé, de 4,5 m à 5,5 m et d'augmenter la hauteur maximale de la porte de garage de 2,5 m à 2,75 m.

RECOMMANDÉ

22. PIIA – Construire un bâtiment multifamilial comportant 91 logements – 807, boulevard du Carrefour – District électoral du Versant – Daniel Champagne

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

- La localisation du projet à proximité d'un parc;
- L'offre de logements abordables est appréciée;
- Les politiques d'inclusion sociale à la Ville de Gatineau.

R-CCU-2019-06-17 / 151

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), visant la construction d'un bâtiment multifamilial isolé comportant 91 logements, a été déposée pour la propriété située au 807, boulevard du Carrefour;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA en vigueur a été approuvé en 2012 et révisé en 2013, pour un projet d'ouverture d'une nouvelle rue incluant la phase 2 (2A et 2 B) du projet Square Urbania rue de la Cité-Jardin;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau projet de construction propose des modifications à l'architecture du bâtiment initialement projeté, à son implantation et à l'aménagement du terrain visé;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatif aux PIIA de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de développement est conforme aux dispositions applicables du règlement de zonage numéro 502-2005, sauf pour la disposition faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

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 à la phase 2B du projet Square Urbania rue de la Cité-Jardin, pour la propriété du 807, boulevard du Carrefour, afin de construire un bâtiment multifamilial isolé comportant 91 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation modifié proposé – Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – juin 2019 – 807, boulevard du Carrefour;
- Plan d'implantation modifié et proposé, avec description détaillée de l'aménagement de terrain – Groupe GMR Construction inc. – juin 2019 - 807, boulevard du Carrefour;
- Élévations et matériaux du nouveau bâtiment proposé – Groupe GMR Construction Inc. – juin 2019 - 807, boulevard du Carrefour.

Il est entendu que la modification à la phase 2B du projet Square Urbania, rue de la Cité-Jardin, pour la propriété du 807, boulevard du Carrefour, est sujette à l'approbation de la dérogation mineure demandée.

RECOMMANDÉ

Dérogation mineure – Construire un bâtiment multifamilial comportant 91 logements – 807, boulevard du Carrefour – District électoral du Versant – Daniel Champagne

R-CCU-2019-06-17 / 152

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire d'un nouveau bâtiment multifamilial isolé comportant 91 logements a été déposée pour la propriété du 807, boulevard du Carrefour;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005, au 807, boulevard du Carrefour, afin de réduire la distance minimale entre un bâtiment principal et un espace de stationnement hors rue extérieur de 3 m à 1,5 m, conditionnellement à l'approbation de la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale touchant cette propriété.

RECOMMANDÉ

23. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

24. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 19.