

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

309<sup>e</sup> séance tenue le 18 octobre 2021 à 17 h 55

Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

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

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

Jorge Magalhaes – Professionnel

Johanne Légaré – Citoyenne

Michel A. Vézina – Citoyen

Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen

Stéphane Blais – Citoyen

Marie-Anne Marin – Citoyenne

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Mathieu Bélanger – Directeur, service de l'urbanisme et du développement durable

Carl Beauchemin – Directeur adjoint, services à la population et aux projets immobiliers

Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers

Mathieu Boissinot – Coordonnateur de projets, expertise conseil

#### Ressources externes

Christian Matteau – Membre du Conseil local du patrimoine

Kate Helwig – Membre du Conseil local du patrimoine

### ABSENCES :

#### Membres

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

Michel Paquette - Citoyen

#### Ressource interne

Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

---

**Séance huis clos**

**17 h 55**

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 55.

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

L'ordre du jour est adopté.

#### 3. Période de questions du public

Aucune question du public n'a été reçue par le secrétaire.

#### DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



Mathieu Archambault  
SECRÉTAIRE

**4. Approbation du procès-verbal de la 308<sup>e</sup> séance tenue le 20 septembre 2021**

Le procès-verbal de la 308<sup>e</sup> séance tenue le 20 septembre 2021 est approuvé.

**5. Signature du procès-verbal de la 308<sup>e</sup> séance tenue le 20 septembre 2021**

Le procès-verbal de la 308<sup>e</sup> séance tenue le 20 septembre 2021 sera signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la 308<sup>e</sup> séance tenue le 20 septembre 2021**

Procédures de consultation pour l'installation d'antennes de télécommunication

Plus d'informations au sujet des procédures de consultations par Industrie Canada pour l'installation d'antennes de communication seront offertes aux membres à la séance du mois de décembre. Des questions à ce sujet sont également reçues au 311.

401, rue Champlain

La suggestion des membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), soit de recouvrir l'espace de stationnement extérieur d'un revêtement perméable, a été transmise au promoteur. Considérant la localisation de l'espace de stationnement au-dessus d'une dalle de béton, l'ingénieur du projet signale qu'un revêtement perméable ne serait pas adéquat et qu'il constituerait un défi important pour le drainage, ce qui risquerait d'affecter la structure souterraine.

63, rue de l'Hôtel-de-Ville

Le requérant est toujours en réflexion, à la suite de la dernière recommandation défavorable unanime du CCU. Une nouvelle version du projet est attendue.

**7. Suivis autres dossiers**

Aucun autre suivi n'est effectué.

**8. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 1<sup>er</sup> novembre 2021.

**9. Règlement de zonage – Modifier le périmètre des zones Ha-10-031 et Co-10-037 – 710-712, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

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

- L'ancien propriétaire a acquis en 2003 le lot adjacent situé en zone résidentielle et qui appartenait à la Ville pour y réaliser un agrandissement;
- La réglementation à l'époque autorisait que l'usage commercial se prolonge dans l'agrandissement en zone résidentielle;
- Depuis la fusion municipale de 2005, la réglementation exige que l'usage soit autorisé dans les deux zones;
- Une nouvelle demande d'agrandissement en 2020 a ramené l'historique de cette propriété à la surface. Le requérant souhaite par la présente demande régulariser la situation.

**R-CCU-2021-10-18 / 131**

**CONSIDÉRANT QU'**un projet d'agrandissement du bâtiment est proposé en vue d'accroître la superficie d'un local commercial occupé par l'usage commercial « 5952-Vente au détail de bicyclettes » et a été formulée aux 710-712, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété, constituée des lots 1 345 076 et 1 344 524 du cadastre du Québec, est occupée par un bâtiment qui chevauche deux zones depuis 2003, soit les zones actuelles Ha-10-031 et Co-10-037, alors qu'aucun usage commercial n'est autorisé dans la zone Ha-10-037;

**CONSIDÉRANT QUE** le changement de zonage permettra d'agrandir le local commercial et d'autoriser de plein droit l'occupation de la partie du bâtiment empiétant dans la zone résidentielle par l'usage « 5952-Vente au détail de bicyclettes » qui fait partie de la catégorie d'usages « commerces de vente au détail et de services de faible impact (CFI) »;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 532-2020, afin de modifier la limite séparant les zones Ha-10-031 et Co-10-037 pour que la propriété des 710-712, boulevard Saint-Joseph, soit située entièrement dans la zone commerciale.

**RECOMMANDÉ**

**10. PPCMOI – Construire une habitation multifamiliale isolée de dix étages comprenant 230 logements – 714, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

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

- Les commentaires d'une membre, envoyés par courriel, sont partagés avec les membres;
- Le rapport plancher/terrain (C.O.S.) de 5,36 est une conséquence du nombre d'étages;
- Le projet réglera définitivement le problème du mur de soutènement sur la rue Normand;
- L'étude de circulation a été approuvée par le Service des infrastructures. La Société de transport de l'Outaouais l'a également commentée;
- Le Plan d'urbanisme permet qu'un bâtiment s'élève jusqu'à une hauteur de dix étages sur un terrain situé à moins de 300 m d'un axe important de transport en commun;
- La Ville n'a aucune obligation légale de tenir une séance de consultation publique avant la présentation du projet au CCU. Une consultation organisée par la Ville se tient après la première présentation du projet de règlement au conseil, et exclusivement par écrit depuis l'entrée en vigueur de mesures sanitaires. Les commentaires reçus sont diffusés aux membres du conseil avant l'adoption du deuxième projet de règlement. Le promoteur peut s'il le désire, pour une plus grande acceptabilité sociale, tenir une séance de consultation auprès des personnes intéressées avant la présentation du projet au CCU;
- Les dommages causés par la tornade de 2018 ont mené à la perte d'un nombre considérable de logements. Le projet permet de régénérer du logement dans le secteur;
- Le projet est entièrement d'initiative privée;
- Le bâtiment voisin n'aura plus d'ensoleillement à partir de midi. On répond qu'en raison de la topographie du terrain, l'impact sur l'ensoleillement du bâtiment voisin serait le même si le projet s'élevait sur trois étages;
- Le rapport plancher/terrain (C.O.S.) proposé de 5,36 est jugé irraisonnable;
- Des bâtiments d'une hauteur similaire sont présents à proximité du projet, mais leur recul par rapport au boulevard et leur dégagement par rapport aux bâtiments voisins ne sont pas du tout identiques. On répond que la marge de recul avant et les marges par rapport au bâtiment voisin sont conformes à la réglementation en vigueur;
- Le projet offrira 127 logements d'une chambre, 47 logements d'une chambre et d'un bureau, et 56 logements de deux chambres;
- On souhaite que les résidents voisins soient informés du projet. On répond que les personnes intéressées peuvent s'abonner aux avis publics de la Ville sur le site de la Ville, qu'un avis public sera publié dans le journal Le Droit, et que des affiches pour les demandes de PPCMOI et d'usage conditionnel seront être installées bien en vue sur la propriété;

- La salle d'entraînement physique au rez-de-chaussée du projet donnera une perception de continuité commerciale sur le boulevard Saint-Joseph;
- La portion arrière du projet, sur la rue Normand, donne l'impression de s'élever sur 11 étages en raison de la topographie du terrain. Les bâtiments voisins s'élèvent sur trois ou trois étages et demi. La hauteur de la portion arrière du projet est à revoir;
- Les marges entre le projet et le bâtiment voisin, bien que conformes à la réglementation, ne sont pas assez prononcées considérant la hauteur du projet. Davantage de dégagement serait préférable;
- Une proposition plus sensible au voisinage aurait été préférable, particulièrement pour le bâtiment voisin;
- Le projet ne propose aucun espace vert extérieur commun pour les résidents. La partie arrière aurait pu servir à cette fin.

**R-CCU-2021-10-18 / 132**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale isolée de 10 étages comprenant 230 logements a été formulée aux 714-730, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété visée par le projet sera constituée de la fusion des lots 1 344 523 (714-716, boulevard Saint-Joseph) et 1 344 491 (728-730, boulevard Saint-Joseph) et portera ultérieurement l'adresse du 714, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone Co-10-037 où se situe le projet prévoit une hauteur maximale des bâtiments de trois étages et que l'augmentation de la hauteur à dix étages demandée nécessite qu'un projet particulier soit approuvé en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude d'impact d'ombrage du bâtiment proposé sur les propriétés voisines et sur le domaine public démontre un impact jugé acceptable sur l'entourage immédiat du projet;

**CONSIDÉRANT QU'**une étude de l'effet d'accélération des vents sur les piétons a été déposée montrant qu'il n'y aura pas d'impact généré par la construction sur le confort des piétons en circulation autour du bâtiment;

**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 visant à construire sur la propriété du 714, boulevard Saint-Joseph une habitation multifamiliale de 230 logements, et ayant les caractéristiques suivantes :

- Une hauteur de dix étages;
- Un rapport plancher/terrain (C.O.S.) de 5,36;
- Une distance de moins de 6 m entre deux accès au terrain;
- Un empiètement d'une allée d'accès en façade principale sur le boulevard Saint-Joseph.

Comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé – Neuf architectes – 6 novembre 2019 – 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations proposées – Neuf architectes – 6 novembre 2019 – 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Vue en perspective du projet proposé – Neuf architectes – 6 novembre – 714-730, boulevard Saint-Joseph 2019;
- Étude d'ensoleillement – Neuf architectes – 12 octobre 2021 - 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Étude de l'effet d'accélération des vents - Gradient Wind Engineering & Scientists – 20 novembre 2020. – 714, boul. Saint-Joseph.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
3	4	0	3

**NON RECOMMANDÉ**

**Usage conditionnel – Construire une habitation multifamiliale isolée de dix étages comprenant 230 logements – 714, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

**R-CCU-2021-10-18 / 133**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation multifamiliale isolée de 10 étages comprenant 230 logements a été formulée pour les propriétés du 714-730, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété visée par le projet sera constituée de la fusion des lots 1 344 523 (714-716, boulevard Saint-Joseph) et 1 344 491 (728-730, boulevard Saint-Joseph) et portera l'adresse du 714, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet se décline en un bâtiment de 10 étages comprenant un maximum de 230 logements doté d'un espace de stationnement intérieur de 272 cases;

**CONSIDÉRANT QU'**un usage conditionnel doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 pour autoriser la construction de ce bâtiment contenant plus de 100 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit aussi être approuvé en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet nécessite la démolition de trois bâtiments (714-716 et 728-730, boulevard Saint-Joseph) et que les travaux de démolition des bâtiments existants doivent être autorisés par le Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**une étude de l'effet d'accélération des vents sur les piétons a été déposée montrant qu'il n'y aura pas d'impact généré par la construction sur le confort des piétons en circulation autour du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères d'évaluation prévus à l'article 36 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 714, boulevard Saint-Joseph, afin de construire un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 230 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé – Neuf architectes – 6 novembre 2019 - 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations proposées – Neuf architectes - 6 novembre 2019 – 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Vue en perspective du projet proposé – Neuf architectes - 6 novembre 2019 – 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Étude d'ensevelissement – Neuf architectes – 12 octobre 2021 – 714-730, boulevard Saint-Joseph;
- Étude de l'effet d'accélération des vents - Gradient Wind Engineering & Scientists – 20 novembre 2020. – 714, boulevard Saint-Joseph.

Et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier, de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- L'autorisation des travaux de démolition des bâtiments existants par le Comité sur les demandes de démolition.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
3	4	0	3

**NON RECOMMANDÉ**

**11. PPCMOI – Ajouter deux étages à une habitation multifamiliale – 54, rue Dollard-des-Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- Les commentaires d'une membre, envoyés par courriel, sont partagés avec les membres;
- La démolition des bâtiments existants ne pourra pas être approuvée avant que le projet de réutilisation du sol soit approuvé par le conseil;
- Le ministère de la Culture et des Communications devra se prononcer sur la démolition des bâtiments existants, puisqu'ils ont été construits avant 1940;
- Un projet de huit étages a été approuvé par le conseil, mais les fondations et la structure sont conçues pour un bâtiment de dix étages. Le promoteur assume le risque que sa demande d'ajout de deux étages ne soit pas accordée;
- Des affiches pour les demandes d'usage conditionnel, avant la séance du conseil, et de PPCMOI, après la séance du conseil, seront être installées bien en vue sur la propriété;
- La différence entre le nombre d'étages du projet et le nombre d'étages autorisée dans la zone au nord-est du projet (trois) est trop grande. Cette différence serait plus acceptable si le retrait des étages supérieurs, au-dessus du basilaire, était plus important. On cite la réussite du VIBE et des bâtiments voisins sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- On préfère que le revêtement extérieur d'un étage ou deux supplémentaires soit en briques pour une meilleure intégration aux bâtiments voisins;
- On préfère que les emplacements de l'entrée pour le stationnement souterrain et de la collecte des matières résiduelles se retrouvent sur la rue Dollard-des-Ormeaux, moins achalandée que la rue Papineau. On répond que ces éléments, présentés dans la version de huit étages du projet, ont été déjà approuvés par le conseil et ne sont pas assujettis à l'actuelle demande;
- La hauteur du projet à dix étages est raisonnable, lorsqu'on compare au bâtiment voisin à huit étages qui manque de hauteur;
- La hauteur du projet pourrait nuire à la visibilité de l'enseigne de bâtiment voisin (Brookfield). On répond que le propriétaire du bâtiment voisin n'a pas de droits reliés à la diffusion de son enseigne, et qu'il pourra la déplacer s'il le souhaite;
- On préfère que l'implantation du projet s'aligne à celle du VIBE, à vocation résidentielle, plutôt qu'à celle de Brookfield, à vocation commerciale;
- Vu de la rue Dollard-des-Ormeaux, le projet semblera compter 12 étages en raison de la topographie;
- Les bacs à matières résiduelles seront entreposés dans un local à l'intérieur du bâtiment, et seront mis à la rue le jour de la collecte;
- Le projet offrira 54 logements d'une chambre, 16 logements d'une chambre et d'un bureau, et 40 logements de deux chambres.

**R-CCU-2021-10-18 / 134**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir une habitation multifamiliale approuvée de huit étages en ajoutant deux étages supplémentaires a été formulée au 210, rue Papineau;

**CONSIDÉRANT QUE** les quatre terrains visés par la demande sont actuellement occupés par trois bâtiments résidentiels comprenant un total de quatre logements qui doivent être démolis et qu'une demande de démolition sera soumise à cette fin au Comité sur les demandes de démolition et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis à la ministre de la Culture et des Communications;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique le remembrement des quatre terrains et leur fusion avec une parcelle de l'emprise du boulevard Maisonneuve, qui devra faire l'objet d'une approbation le conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, constitué d'un bâtiment à structure isolée comprenant dix étages hors-sol abritant 110 logements et desservis par un espace de stationnement disposé sur quatre niveaux de sous-sol, sera implanté en tête de l'îlot formé par le boulevard Maisonneuve et les rues Papineau et Dollard-des-Ormeaux et portera l'adresse de 210, rue Papineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 et en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est conçu de façon à considérer les mesures d'atténuation recommandées par l'étude acoustique afin de respecter les contraintes de bruit posées par le corridor de bruit sur le boulevard de Maisonneuve;

**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 de construction aux 54 à 60, rue Dollard-des-Ormeaux, visant à augmenter la hauteur de l'habitation multifamiliale approuvée par le conseil de 8 à 10 étages, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan cadastral parcellaire proposé – Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 10 septembre 2021– 210, rue Papineau;
- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé - Rossmann Architecture – 4 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Plans des élévations proposées – Rossmann Architecture – 6 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Matériaux de revêtement proposés - Rossmann Architecture – 6 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Élévations de rue - Rossmann Architecture – 6 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Perspectives d'insertion du bâtiment proposé - Rossmann Architecture – 6 octobre 2021 – 210, rue Papineau.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
6	1	0	3

### RECOMMANDÉ

**Usage conditionnel – Ajouter deux étages à une habitation multifamiliale – 54, rue Dollard-des-Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

### R-CCU-2021-10-18 / 135

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à agrandir une habitation multifamiliale approuvée de huit étages en ajoutant deux étages supplémentaires a été formulée au 210, rue Papineau;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de l'habitation multifamiliale de deux étages a pour effet d'augmenter le nombre de logements de 88 à 110 logements, ce qui requiert l'approbation du conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les conclusions de l'étude d'ensoleillement attestent de l'impact minime du projet sur les bâtiments environnants, notamment parce que l'ombre sera principalement projetée sur les voies de circulation entourant le projet et sur une dizaine de bâtiments résidentiels à faible gabarit situés au nord-ouest de l'édifice;

**CONSIDÉRANT QUE** les conclusions de l'étude sur l'accélération des vents attestent d'une faible accélération sur la rue Papineau, sans affecter significativement les piétons à cet endroit;

**CONSIDÉRANT QUE** les conclusions de l'étude sur la circulation prévoient une faible augmentation de véhicules aux heures de pointe;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères d'évaluation de l'article 36 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 210, rue Papineau, afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale comprenant un maximum de 110 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan cadastral parcellaire proposé – Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 9 septembre 2021 – 210, rue Papineau;
- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé - Rossmann Architecture – 4 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Plans des élévations proposées – Rossmann Architecture – 6 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Perspectives d'insertion du bâtiment proposé- Rossmann Architecture – 6 octobre 2021 – 210, rue Papineau;
- Étude sonore - Conclusion - Englobe – novembre 2020 – 210, rue Papineau;
- Étude d'ensoleillement – Rossmann Architecture – 10 septembre 2021 – 210, rue Papineau;
- Avis technique en circulation – Cima – 19 octobre 2020 – 210, rue Papineau;
- Étude éolienne – Monsieur Justin Ferraro, ingénieur – 20 novembre 2020 – 210, rue Papineau.

Et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble requis pour autoriser l'augmentation de la hauteur du bâtiment de 8 à 10 étages.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
6	1	0	3

### RECOMMANDÉ

**Arrivée de Marie-Anne Marin à la séance du Comité consultatif d'urbanisme.**

#### 12. PPCMOI – Autoriser un usage principal d'entreposage extérieur sur un terrain vacant – 23, rue Juneau – District électoral de L'Orée-du-Parc – Isabelle N. Miron

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

- La période maximale autorisée pour l'usage temporaire demandée est de trois ans. La date limite sera inscrite à la résolution du conseil;
- Si l'exercice de l'usage s'étend au-delà de trois ans, le requérant s'expose à des avis et constats d'infraction;
- Le concessionnaire automobile détient son permis d'affaires en bonne et due forme, et sa bonne foi est présumée.

#### R-CCU-2021-10-18 / 136

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser l'usage principal « 5020 – Entreposage de tout genre - Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers » sur un terrain vacant a été formulée au 23, rue Juneau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à permettre l'entreposage extérieur de 63 véhicules du concessionnaire Nissan Hull situé au 959, boulevard Saint-Joseph, sur le terrain vacant du 23, rue Juneau, pour une période maximale de trois ans;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage en vigueur n'autorise pas l'exercice d'un usage principal sans la présence d'un bâtiment principal sur le terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet permettra l'utilisation du terrain vacant dans l'attente d'un dépôt de projet de redéveloppement impliquant la construction d'un bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage sélectionné est autorisé dans la zone commerciale Co-11-021 et qu'il est compatible avec le secteur immédiat qui est composé de plusieurs commerces de nature similaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les orientations du Plan d'urbanisme, notamment au niveau de l'affectation du sol économique spécialisée qui autorise des usages commerciaux et industriels qui peuvent nécessiter des espaces d'entreposage importants;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les 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 23, rue Juneau, afin d'autoriser l'exercice de l'usage principal « 5020 – Entreposage de tout genre - Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers » sur un terrain vacant, et ce, conditionnellement à :

- L'ajout d'une durée de validité maximale de trois ans pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, calculée à partir de la délivrance du permis d'affaires pour l'usage « 5020 – Entreposage de tout genre - Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers »;
- Ce que la plantation de sept arbres respectant les gabarits minimums prévus au règlement de zonage en vigueur soit réalisée à proximité de la ligne avant du terrain;
- Ce qu'à l'expiration du permis d'affaires, le site soit remis dans l'état qu'il était avant les travaux ou qu'une demande de permis de construire complète visant un projet de redéveloppement conforme soit déposée.

#### RECOMMANDÉ

### 13. PIIA – Construire un bâtiment résidentiel de 31 logements – 66 et 70, rue Hanson – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- Le projet offrira 6 logements d'une chambre, 24 logements de deux chambres et un logement de trois chambres;
- Le ministère de la Culture et des Communications devra se prononcer sur la démolition des bâtiments existants, puisqu'ils ont été construits avant 1940;
- Le projet de la Fonderie à proximité sera réinitialisé et fera l'objet de nouvelles consultations citoyennes. Le prochain conseil sera consulté sur les modes de consultations;
- Plusieurs critères d'intégration du projet au bâtiment voisin de la Filiature ne sont pas respectés, notamment la marge de recul, les caractéristiques volumétriques, les éléments architecturaux et la couleur du revêtement extérieur. On répond que le secteur est hétérogène dans son ensemble;
- Quatre des 15 arbres matures en fond de lot seront préservés. La toiture du stationnement souterrain sera végétalisée, et le reste de la toiture sera aménagée pour les occupants;
- On demande si la localisation de l'entrée du stationnement souterrain sur la rue Taylor entrera en conflit avec le concept d'aménagement de cette rue qui deviendra une voie partagée à dominance piétonne. On répond que le Service des infrastructures et l'architecte du projet favorisent la localisation de l'entrée du stationnement sur la rue Taylor. De plus, le projet se situe au centre-ville, donc plusieurs personnes utiliseront que très peu leur automobile pour se rendre au travail. La circulation automobile sur la rue Taylor est considérée comme négligeable;
- Le projet a été déposé avant l'adoption par le conseil du règlement qui exige la plantation d'un arbre pour chaque arbre abattu;
- La Ville travaille sur une stratégie et un règlement d'inclusion du logement abordable et familial. Elle n'a pas de contrôle actuellement sur la typologie des logements offerts;
- On suggère d'éviter la plantation d'une haie de cèdres entre le projet et le bâtiment de la Filiature, et de plutôt privilégier une biodiversité.

**R-CCU-2021-10-18 / 137**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment de cinq étages à usage résidentiel comprenant 31 logements a été formulée aux 66 et 70, rue Hanson;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition des deux bâtiments existants et que ces travaux doivent être approuvés par le Comité sur les demandes de démolition et qu'un avis d'intention devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que les propriétés sont situées dans le secteur de restructuration du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** quatre dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 doivent être octroyées par le Conseil concernant le nombre minimal de cases de stationnement et l'empiètement d'un escalier dans la marge arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment projeté propose un style architectural contemporain qui reprend et s'inspire de certaines caractéristiques du secteur, tout en instaurant un caractère architectural distinctif adapté au contexte de restructuration du milieu;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et la majorité des critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicable au secteur de restructuration et à l'unité de paysage Ensemble d'habitats Jean-Dallaire et Mance/Edgar-Chénier;

**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 visant à construire un bâtiment de cinq étages comprenant 31 logements sur les terrains des 66 et 70, rue Hanson, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents suivants :

- Plans d'étage du bâtiment projeté – Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – 13 septembre 2021 – 66 et 70, rue Hanson;
- Élévations du bâtiment projeté – Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – 13 septembre 2021 – 66 et 70, rue Hanson;
- Coupes longitudinale et transversale du bâtiment projeté - Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – 13 septembre 2021 – 66 et 70, rue Hanson;
- Perspectives d'ambiance, bâtiment projeté – Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – 13 septembre 2021 – 66 et 70, rue Hanson;
- Matériaux du bâtiment projeté – Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – 13 septembre 2021 – 66 et 70, rue Hanson.

Et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil municipal de quatre dérogations mineures requises au Règlement de zonage numéro 532-2020;
- L'autorisation des travaux de démolition des bâtiments existants par le Comité sur les demandes de démolition;
- La transmission d'un avis d'intention de démolition au ministère de la Culture et des Communications.

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire un bâtiment résidentiel de 31 logements – 66 et 70, rue Hanson – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CCU-2021-10-18 / 138**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment de cinq étages à usage résidentiel comprenant 31 logements a été formulée aux 66 et 70, rue Hanson;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition des deux bâtiments existants et que ces travaux doivent être approuvés par le Comité sur les demandes de démolition et qu'un avis d'intention devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que les propriétés sont situées dans le secteur de restructuration du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** quatre dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 doivent être octroyées par le Conseil concernant le nombre minimal de cases de stationnement et l'empiètement d'un escalier dans la marge arrière;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, sauf celles pour lesquelles la demande de dérogations mineures est soumise;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour le projet visant à construire un bâtiment de cinq étages comprenant 31 logements sur les terrains des 66 et 70, rue Hanson, afin de :

- Augmenter l'empiètement maximal d'un escalier dans la marge arrière de 3 m à 4,85 m;
- Réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 34 à 31 cases;
- Réduire la largeur minimale de l'allée d'accès de 6 m à 4 m;
- Augmenter l'empiètement maximal de la terrasse en marge arrière donnant sur une rue de 2 m à 4 m.

Comme illustrées dans l'analyse de projet au document suivant :

- Plan d'implantation proposé et dérogations mineures – Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – 13 septembre 2021 – 66 et 70, rue Hanson.

Et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du projet par le conseil municipal, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'autorisation des travaux de démolition des bâtiments existants par le Comité sur les demandes de démolition;
- La transmission d'un avis d'intention de démolition au ministère de la Culture et des Communications.

## **RECOMMANDÉ**

### **14. PIIA – Construire deux habitations multifamiliales isolées et 13 habitations multifamiliales d'apparences jumelées comportant un total de 134 logements – 35, rue Desrosiers – District électoral du Lac-Beauchamp - Denis Girouard**

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

- Ce projet a été analysé selon les exigences de l'ancien Règlement de zonage 502-2005, puisqu'il a été déposé, complet et conforme, avant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage 532-2020;
- Le quartier sera bien desservi par le Rapibus;
- La phase 1 du projet ne présente aucun enjeu. Le terrain vacant accueillait auparavant une usine, et est maintenant complètement déboisé. Le projet propose de nouvelles plantations;
- On souligne la qualité paysagère du projet et l'aménagement d'un espace de rencontre en son centre;
- La rue Larabie pourra être allongée vers les phases 2 et 3;
- Un certificat du ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques démontrant que les sols ne sont pas contaminés sera exigé à la délivrance du permis.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire deux habitations multifamiliales isolées et 13 habitations multifamiliales d'apparences jumelées comportant un total de 134 logements a été formulée au 35, rue Desrosiers;

**CONSIDÉRANT QUE** le redéveloppement du terrain vacant du 35, rue Desrosiers, en 3 phases, permettra de compléter le prolongement des rues Desrosiers et Larabie avec la création de nouvelles impasses conformes;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles habitations projetées en phase 1 permettront d'augmenter l'offre et la disponibilité de logements à proximité de la station du Rapibus du boulevard Lorrain tout en permettant de se rapprocher de la cible de densité recherchée pour le village urbain de la Rivière-Blanche;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les 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, le prolongement de la rue Desrosiers et un projet résidentiel intégré comportant deux habitations multifamiliales isolées et 13 habitations multifamiliales d'apparences jumelées comportant un total de 134 logements, sur la propriété située au 35, rue Desrosiers, comme illustrés à l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Extrait du plan - Les Services exp inc.- 29 juin 2021 – 35, rue Desrosiers;
- Modèle type – Madame Michèle Chénard, Lapalme Rheault architectes + associés – 7 janvier 2020 - 35, rue Desrosiers.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **15. PIIA – Réfection d'un tronçon routier de 2,1 km sur la montée Dalton – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- On demande si des mesures compensatoires seront exigées en raison du déboisement de 2290 m<sup>2</sup> de boisé de protection et d'intégration, et de 3545 m<sup>2</sup> d'autres boisés. On propose de revenir avec l'information à une prochaine séance;
- On demande s'il serait préférable de profiter des travaux de réfection pour élargir ce tronçon routier, afin d'offrir plus de confort aux cyclistes en bordure de route et d'anticiper des développements futurs dans le secteur. Un suivi sera également effectué à ce sujet lors d'une prochaine séance.

#### **R-CCU-2021-10-18 / 140**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la réfection d'un tronçon routier sur la montée Dalton nécessitant de la coupe d'arbres a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux sont essentiellement associés à des enjeux de sécurité pour la population et que la montée Dalton constitue une voie de circulation en milieu agricole qui est passablement utilisée par la population locale;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de réfection visent non seulement la réfection de la chaussée et son élargissement, mais aussi le réaménagement et la construction et/ou réparation de fossés, le repositionnement et/ou l'installation de nouveaux ponceaux ainsi que la relocalisation de poteaux des réseaux techniques urbains;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de réfection ne peuvent pas être déplacés ailleurs et qu'ils doivent composer avec les contraintes environnementales sur les sites;

**CONSIDÉRANT QUE** les lignes électriques de moyenne tension ne doivent pas être gênées par des arbres à grand déploiement poussant sous celles-ci et que le déboisement est en forme de bandes linéaires en bordure de rue et non sur de grandes zones;

**CONSIDÉRANT QUE** le déboisement est essentiellement nécessaire pour assurer la sécurité des usagers de la route avec des triangles de visibilité devant répondre aux normes de sécurité routière;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet tend à respecter les principaux objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs à la protection des boisés de protection et d'intégration;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, le projet de réfection d'un tronçon routier de la montée Dalton nécessitant de la coupe d'arbres, comme illustré dans l'analyse de projet, et ce conditionnellement à :

- La mise en place des mesures d'atténuation des effets négatifs du projet sur les écosystèmes du milieu d'intervention, proposées par les experts dans les études déposées;
- La mise en place des recommandations de l'équipe de foresterie urbaine de la Ville de Gatineau, afin de minimiser la coupe d'arbres;
- L'obtention des autorisations du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et de Pêches et Océans Canada.

#### **RECOMMANDÉ**

16. **Usage conditionnel – Aménager un terrain de stationnement temporaire pour desservir exclusivement les occupants du 10, rue Jos-Montferrand – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

#### **R-CCU-2021-10-18 / 141**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à aménager un terrain de stationnement temporaire pour desservir exclusivement les occupants du bâtiment du bâtiment 10 (10, rue Jos-Montferrand) a été formulée au 3, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QU'**un usage conditionnel afin d'autoriser un espace de stationnement temporaire de 238 cases dans le cadre du projet Zibi a déjà été accordé par le conseil en décembre 2016 (CM-2016-963) dont le démantèlement est prévu en décembre 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande actuelle vise à aménager un espace de stationnement temporaire d'une capacité de 100 cases, à l'usage exclusif des résidents du bâtiment 10, dont l'occupation est imminente;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation de l'espace de stationnement temporaire est prévue pendant la période de construction du bâtiment 11 dont la durée maximale prévue est de trois ans, bâtiment qui comprendra un espace de stationnement souterrain dédié au bâtiment 10;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire de stationnement temporaire sera aménagée à l'emplacement futur des bâtiments 1 et 4, près de l'intersection des rues Laurier et Eddy, car c'est le seul emplacement disponible et près du bâtiment 10 durant la période de travaux de construction sur les parcelles des bâtiments 7 et 8 (travaux de décontamination en cours) au nord et sur la parcelle du bâtiment 11 à l'est;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'urbanisme et du développement durable a proposé au requérant de bonifier le concept d'aménagement proposé en ajoutant l'installation d'écrans et de murales artistiques sur les limites du stationnement adjacentes aux rues Laurier et Eddy afin d'atténuer l'effet visuel sur les chantiers et l'ensemble du site;

**CONSIDÉRANT QUE** la division de la circulation du Service des infrastructures juge que l'aménagement de cette aire de stationnement de 100 cases n'est pas problématique au niveau de la fonctionnalité et de la fluidité des déplacements véhiculaires sur le site;

**CONSIDÉRANT QU'**en phase ultime, tous les espaces de stationnement requis seront intérieurs et que l'espace de stationnement proposé ne vise pas à modifier le projet de développement;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande respecte huit des neuf critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu 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 3, rue Eddy, afin d'aménager un espace de stationnement temporaire de 100 cases à l'usage exclusif des occupants du bâtiment 10 (10, rue Jos-Montferrand), comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Plan d'aménagement de l'espace de stationnement temporaire – QDI – Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 3, rue Eddy – 28 avril 2021.

Et ce, conditionnellement :

- Au démantèlement de l'espace de stationnement temporaire au plus tard trois ans après l'autorisation de l'usage conditionnel par le conseil municipal;
- À la réalisation des aménagements proposés sur le plan intitulé : Plan d'aménagement de l'espace de stationnement temporaire - Plan d'aménagement annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 3, rue Eddy – 28 avril 2021 ».

#### RECOMMANDÉ

**17. Dérogation mineure – Construire une habitation trifamiliale isolée – 5, rue Chauveau – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

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

- Le projet se situe dans un secteur de redéveloppement;
- Des projets similaires dans le secteur ont été bien accueillis par les résidents;
- Le bâtiment existant, à démolir, n'a pas été entretenu depuis plusieurs années;
- La remise du terrain voisin qui empiète dans la cour arrière du 5, rue Chauveau profite d'une servitude de tolérance d'empiètement.

#### R-CCU-2021-10-18 / 142

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une habitation trifamiliale isolée de trois étages a été formulée au 23, rue Demontigny;

**CONSIDÉRANT QUE** la façade principale du projet aura son entrée principale à partir de la rue Chauveau, la propriété portant actuellement l'adresse du 23, rue Demontigny, portera désormais l'adresse civique du 5, rue Chauveau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet implique la démolition du bâtiment existant et que ces travaux doivent être approuvés ultérieurement par le Comité sur les demandes de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser ce projet, une dérogation mineure au règlement de zonage en vigueur doit être accordée par le conseil relativement à la marge avant minimale;

**CONSIDÉRANT QU'UN** projet conforme à l'ensemble des dispositions réglementaires est impossible sans déroger soit aux marges minimales prescrites à la grille de spécifications de zonage ou au coefficient d'emprise au sol minimal requis;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé est conforme à toutes les dispositions réglementaires, sauf celle concernée par la demande de dérogation mineure au règlement de zonage;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour le projet de construction d'une habitation trifamiliale de trois étages au 5, rue Chauveau, afin de :

- Réduire la marge avant minimale de 5 m à 1,5 m.

Comme illustrée dans l'analyse de projet au document :

- Dérogation mineure demandée – Géo Précision Inc arpenteur géomètre – 26 février 2021 – 5, rue Chauveau.

Et ce, conditionnellement à l'autorisation des travaux de démolition du bâtiment par le Comité sur les demandes de démolition.

### **RECOMMANDÉ**

#### **18. Dérogation mineure – Agrandir un bâtiment principal – 53, rue Bernier – District électoral de L'Orée-du-Parc - Isabelle N. Miron**

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

- Le projet ne peut pas être considéré comme un solarium, puisque moins de 70 % de sa superficie est vitrée;
- Même si le projet était considéré comme un solarium, ce qui lui permettrait d'empiéter de 2 m dans la marge arrière, une dérogation mineure serait nécessaire;
- Le pourtour de la piscine creusée devrait être muni d'une enceinte pour des raisons de sécurité;
- Le projet n'a aucun impact sur les possibilités de développement du terrain voisin à l'arrière;
- L'impression est qu'aucun déboisement ne sera nécessaire à la réalisation du projet;
- La Ville ne peut pas exiger des documents écrits des voisins immédiats attestant de leur appui au projet.

#### **R-CCU-2021-10-11 / 143**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal été formulée pour au 53, rue Bernier;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à construire un agrandissement s'apparentant à un solarium dans la cour arrière du terrain, qui est orientée vers le sud, afin de profiter de l'ensoleillement naturel de la propriété;

**CONSIDÉRANT QU'**en raison de la forme triangulaire du terrain et de l'emplacement du bâtiment existant, un projet d'agrandissement conforme, situé dans la cour arrière, n'est pas possible;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne cause aucun préjudice à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins, car l'agrandissement sera localisé à 3,36 m de la ligne latérale gauche du terrain et sera adjacent, du côté de la marge arrière réduite, à un espace de stationnement desservant la propriété située à l'arrière du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement projeté s'intègre adéquatement au bâtiment principal et sera peu visible à partir des cours arrière des propriétés adjacentes;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, au 53, rue Bernier, afin de réduire la marge arrière minimale de 7 m à 2,95 m, comme illustrée dans l'analyse de projet au plan :

Plan d'implantation projeté – Identification de la dérogation mineure – Monsieur Mario Poulin, technologue en architecture – 4 mars 2021 – 53, rue Bernier.

**RECOMMANDÉ**

**19. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**20. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 29.