

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

310^e séance tenue le 1^{er} novembre 2021 à 17 h 31

Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

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

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

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

Jorge Magalhaes – Professionnel

Johanne Légaré – Citoyenne

Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen

Stéphane Blais – Citoyen

Marie-Anne Marin – Citoyenne

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

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

Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers

Chantal Lanoix – Chef de service, analyse et rédaction réglementaire

Ressource externe

Christian Matteau – Membre du Conseil local du patrimoine

ABSENCES :

Membre

Michel Paquette – Citoyen

Ressources internes

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

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

Séance publique

17 h 31

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 31.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté, avec les modifications suivantes :

- Une présentation sur le processus d'approbation d'une antenne de télécommunication sera offerte aux membres au point 7;
- Les points 10 et 17 sont reportés à une séance ultérieure;
- Les points 14 et 18 sont repoussés à la fin de la séance, avant les varia.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

3. Période de questions du public

Une question du public a été reçue par le secrétaire, de la part de Bill Clennett :

Lors du dernier conseil municipal, le président du CCU a répondu à une question concernant l'obligation d'afficher des permis de construction. Il a affirmé que la raison d'être de cette obligation est de faciliter le travail des inspecteurs, mais que pour les gros constructeurs ce n'est pas nécessaire. Il a justifié sa réponse en affirmant que pour les projets d'envergure c'est évident que la ville a émis un permis et la plupart du temps les inspecteurs sont au courant.

Cette réponse contredit l'avis exprimé par le directeur Service de l'urbanisme et du développement durable, à l'ACQ et à l'APCHQ. Le 26 novembre 2019, M. Bélanger leur a écrit: « Je souhaite rappeler à l'ensemble de vos membres l'importance d'afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible à l'endroit des travaux, et ce en vertu du Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 de la Ville de Gatineau. Notamment, au cours des derniers mois, le Service de l'urbanisme et du développement durable a reçu plusieurs plaintes concernant des situations où les entrepreneurs n'ont pas affiché de permis, contrevenant par la même occasion à l'exigence réglementaire en vigueur. Un rappel à vos membres à cet effet serait apprécié. »

Rappelons que l'article 3 du règlement 501-2005 stipule très clairement qu'il ne s'agit pas de dispositions facultatives: « La délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construire, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis d'affaires doit se faire en conformité avec les dispositions du règlement. » Le règlement ne prévoit pas d'échappatoire pour les gros constructeurs.

Questions:

Est-ce que la Ville de Gatineau a une obligation de se soumettre aux exigences d'un État de droit?

Est-ce qu'il y a quelque chose qui a changé depuis novembre 2019 pour rendre l'affichage des permis de construction facultatif?

Pour la première question, on répond que sauf exception, les tribunaux ont reconnu que les municipalités n'ont pas l'obligation d'appliquer leur réglementation dans le cadre de ses activités de contrôle du territoire. Les municipalités n'ont pas la responsabilité de garantir la conformité des travaux réalisés par les citoyens ou entrepreneurs. Par contre, lorsqu'elle le fait, une municipalité doit le faire de manière équitable, impartiale et avec diligence raisonnable en fonction des ressources humaines et financières dont elle dispose.

Pour la deuxième question, on répond que la disposition réglementaire qui prévoit que le détenteur d'un permis a la responsabilité de l'afficher n'a pas changé depuis novembre 2019.

Le président ajoute que dans certains cas particuliers, il peut être difficile d'afficher un permis, comme lorsqu'il n'y a plus de bâtiment sur un terrain.

Séance huis clos

17 h 39

4. Approbation du procès-verbal de la 309^e séance tenue le 18 octobre 2021

Le procès-verbal de la 309^e séance tenue le 18 octobre 2021 est approuvé.

5. Signature du procès-verbal de la 309^e séance tenue le 18 octobre 2021

Le procès-verbal de la 309^e séance tenue le 18 octobre 2021 sera signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la 309^e séance tenue le 18 octobre 2021

97-103, rue Laurier

Les écrans sur la toiture sont de différentes hauteurs en fonction des équipements mécaniques à dissimuler et de la capacité de charge du toit.

714, boulevard Saint-Joseph

La recommandation défavorable et les commentaires des membres ont été transmis au requérant, qui souhaite malgré tout que le projet poursuive vers le conseil municipal.

Montée Dalton

Un suivi sur les éléments soulevés par les membres, soit les mesures compensatoires en raison du déboisement et l'élargissement de ce tronçon routier, sera présenté aux membres à la séance du mois de décembre.

40, promenade du Portage

On demande un suivi sur le projet de murale artistique sur les façades du bâtiment au 40, promenade du Portage. On répond qu'aux dernières nouvelles, un concours sera relancé.

7. Suivis autres dossiers

En lien avec une précédente demande pour l'installation d'une antenne de télécommunication, une présentation sur le processus d'approbation d'une antenne de télécommunication est offerte aux membres.

Le document *PowerPoint* « Processus d'approbation d'une antenne de télécommunication » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Contexte;
- Processus d'approbation;
- Résultats obtenus.

Après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés concernant, entre autres :

- La consultation publique par l'autorité fédérale (Industrie Canada) n'a lieu que lorsqu'une antenne s'élève à plus de 30m. À moins de 30m, des lettres sont envoyées aux résidents qui habitent dans un rayon de trois fois la hauteur de la structure;
- Le rayon du territoire consulté ne s'applique que si l'antenne s'élève dans le périmètre d'urbanisation;
- La consultation publique par l'autorité municipale pour une demande d'usage conditionnel s'applique, peu importe la hauteur de l'antenne;
- La localisation de l'antenne est de compétence fédérale, et est évaluée selon des objectifs de desserte et de couverture optimale;
- Les couleurs privilégiées des antennes sont le beige et le gris, pour les rendre le moins visibles possible;
- Les équipements mécaniques doivent préférablement être situés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- La mutualisation des antennes est privilégiée, pour éviter une multiplication des antennes;
- L'effet des ondes sur la santé n'est pas de compétence municipale;
- On ne peut pas prévoir les demandes à venir pour l'installation d'antenne pour la 5G;

- La population est généralement préoccupée davantage lorsqu'une antenne s'élève à proximité de résidences.

8. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 13 décembre 2021.

9. Calendrier des séances 2022

Les membres approuvent le calendrier des séances 2022.

10. Règlement de zonage – Autoriser les usages résidence de tourisme, gîte touristique et traiteur – Zone Ha-14-037 – District électoral de Deschênes – Mike Duggan (Caroline Murray)

Sujet reporté à une séance ultérieure.

11. PPCMOI – Construire trois bâtiments comportant des logements et des espaces commerciaux – 700, boulevard du Carrefour – District électoral du Versant – Daniel Champagne

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

- On précise la localisation des espaces commerciaux par rapport aux logements aux troisième, quatrième et cinquième étages;
- Un corridor sépare les espaces commerciaux des logements;
- La réglementation autorise des espaces commerciaux et des logements sur un même étage;
- L'accès aux locaux commerciaux est distinct de l'accès aux logements. Seules les issues d'urgence (escaliers) sont communes;
- Les logements n'ont pas accès au toit vert du cinquième étage;
- La distance entre la limite avant de terrain et la rue est d'environ 10 m;
- L'accès au stationnement souterrain de la tour 1 pourrait avoir un impact sur le milieu humide à proximité. On répond que les travaux à proximité du milieu humide pourront être réalisés seulement si le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MELCC) l'autorise par la délivrance d'un certificat d'autorisation;
- La quantité d'allées de circulation et d'espaces de stationnement extérieur doit être diminuée au profit de plus de verdure;
- Il serait difficile de recouvrir le stationnement extérieur de pavés alvéolés, puisqu'il se situe au-dessus de la dalle du stationnement souterrain;
- Le projet comporte trop de non-conformités pour être recommandé. Les tours 2 et 3 s'implanteront dans un milieu humide. La Ville doit protéger davantage les milieux humides, espaces verts et boisés. On répond que le requérant peut déposer la demande, et que cette demande est analysée selon les critères prévus à la réglementation d'urbanisme, en vertu de pouvoirs discrétionnaires promulgués par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- L'entrée en « U » sur le boulevard du Carrefour est surélevée et donne la priorité à la piste cyclable unidirectionnelle. La proposition a été jugée recevable par le Service des infrastructures;
- La LAU prévoit qu'un conseil peut imposer des conditions à une résolution pour atténuer les effets d'une dérogation mineure;
- La Ville n'a pas de règlement interdisant le remblai d'un milieu humide. Par contre, le MELCC peut exiger des compensations financières pour l'atteinte d'un milieu humide;
- Le secteur est bien desservi par le transport en commun. On signale que trois dérogations mineures ne seraient plus nécessaires si une dérogation mineure pour réduire le nombre de cases de stationnement extérieur était demandée, au profit de plus de verdure;
- Si les allées de circulation et le nombre de cases de stationnement sont revus, il ne serait plus nécessaire que l'implantation du bâtiment soit sur la limite avant de la propriété;
- Le projet manque d'aires d'agrément, mais se situe à proximité de la place de la Cité;

- La demande de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour permettre des usages commerciaux aux troisième et quatrième étages s'applique également aux tours 2 et 3;
- Aucun détail architectural n'est proposé pour les tours 2 et 3, qui fait l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

R-CCU-2021-11-01 / 144

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre de construire trois bâtiments comportant des logements et des espaces commerciaux a été formulée au 700, boulevard du Carrefour;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'espaces commerciaux aux troisième et quatrième étages des bâtiments projetés ne respecte pas les exigences prévues au règlement de zonage en vigueur et qu'un projet particulier doit 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 de développement immobilier proposé contribue à augmenter et à diversifier l'offre de logements et d'espaces commerciaux sur le territoire de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement immobilier proposé est conforme aux intentions de densification et de mixité des fonctions propres au pôle mixte de la Cité;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier de construction est conforme aux critères d'évaluation applicables énoncés à l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction 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 700, boulevard du Carrefour, afin d'autoriser l'occupation du troisième et du quatrième étage des bâtiments projetés pour y aménager des espaces commerciaux.

RECOMMANDÉ

PIIA – Construire trois bâtiments comportant des logements et des espaces commerciaux – 700, boulevard du Carrefour – District électoral du Versant – Daniel Champagne

R-CCU-2021-11-01 / 145

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire trois bâtiments comportant un total de 660 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 700, boulevard du Carrefour;

CONSIDÉRANT QUE le développement du terrain vacant du 700, boulevard du Carrefour, situé à distance de marche de la station de la Cité du Rapibus et prévu en trois phases, permettra de satisfaire les objectifs de densification et de mixité pour le pôle mixte de la Cité;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception des dérogations mineures demandées;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité considère que le projet ne rencontre pas certains objectifs du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, notamment concernant :

- Créer des espaces libres de qualité par l'implantation des bâtiments :
 - Tableau 30.4A, objectif 2, critère b);
- Tirer profit des éléments naturels sur le terrain dans le choix de l'orientation et l'implantation des bâtiments :
 - Tableau 30.4A, objectif 4, critères a) et b);

- Mitiger les impacts indésirables liés à l'aménagement et à la circulation véhiculaires dans les aires de stationnement :
 - Tableau 30.4C, objectif 2, critères c) et d).

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction de l'ensemble des composantes de la tour 1 et l'aménagement du terrain à son pourtour ainsi que l'implantation des tours 2 et 3 et l'aménagement à leur pourtour, sur la propriété située au 700, boulevard du Carrefour, comme illustrés à l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation global présentant les trois bâtiments projetés - TLA architectes – 12 octobre 2021 - 700, boulevard du Carrefour;
- Plan d'implantation spécifique de la tour 1, relevé terrain du milieu humide identifié, statistiques de la tour 1 et identification des dérogations mineures - TLA architectes – 12 octobre 2021 - 700, boulevard du Carrefour;
- Élévations de la tour 1 - TLA architectes – 12 octobre 2021 - 700, boulevard du Carrefour;
- Perspectives d'ambiances - TLA architectes – 12 octobre 2021 - 700, boulevard du Carrefour-Phase 1;
- Études d'ensoleillement et panneau des matériaux - TLA architectes - 12 octobre 2021 - 700, boulevard du Carrefour.

Il est entendu que l'approbation du projet est sujette à l'octroi des dérogations mineures et de l'usage conditionnel demandé et que l'utilisation des troisième et quatrième étages des bâtiments projetés, pour y aménager des espaces commerciaux, est conditionnelle à l'approbation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble demandé dans le cadre de ce projet.

Il est aussi entendu que l'approbation de l'implantation et des aménagements de terrain entourant les tours 2 et 3 du projet est conditionnelle à la délivrance d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques visant à autoriser le remblai du milieu humide relevé sur le terrain à développer.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
4	4	0	1

NON RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Construire un bâtiment mixte isolée de 17 étages comportant 163 logements – 700, boulevard du Carrefour – District électoral du Versant – Daniel Champagne

R-CCU-2021-11-01 / 146

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment mixte isolé de 17 étages comportant 163 logements a été formulée au 700, boulevard du Carrefour;

CONSIDÉRANT QUE le projet se décline en un bâtiment de 17 étages comprenant des espaces commerciaux et 163 logements desservis par 65 cases de stationnement extérieures et 360 cases intérieures;

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 de plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit également être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 doivent également être octroyées par ce conseil pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE l'étude des effets de l'accélération des vents n'a pas identifié d'impact majeur sur les piétons et les utilisateurs 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 700, boulevard du Carrefour, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte comportant 163 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation spécifique de la tour 1, relevé terrain du milieu humide identifié, statistiques de la tour 1 et identification des dérogations mineures - TLA architectes – 12 octobre 2021 - 700, boulevard du Carrefour.

Et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant ce projet de construction ainsi qu'à l'octroi des dérogations mineures demandées.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire trois bâtiments comportant des logements et des espaces commerciaux – 700, boulevard du Carrefour – District électoral du Versant – Daniel Champagne

R-CCU-2021-11-01 / 147

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre de construire trois bâtiments comportant des logements et des espaces commerciaux a été formulée au 700, boulevard du Carrefour;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit une optimisation de l'espace constructible disponible afin d'assurer des aménagements de qualité et fonctionnels pour respecter les besoins de construction de trois tours dont la hauteur varie de 17 à 25 étages;

CONSIDÉRANT QUE le projet majeur de développement immobilier proposé est conforme aux intentions de densification et de mixité des fonctions propres au pôle mixte de la Cité;

CONSIDÉRANT QUE le projet et les éléments dérogatoires soulevés ne causent aucun préjudice à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins qui sont de nature publique;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder certaines dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour le projet situé au 700, boulevard du Carrefour, comme illustrées dans l'analyse de projet et afin de :

- Réduire la marge d'implantation avant minimale des tours 1 et 2 de 4 m à 1,8 m.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
3	5	0	1

NON RECOMMANDÉ

- Augmenter la marge d'implantation latérale sur rue maximale de la tour 1 de 8 m à 24 m.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
8	0	0	1

RECOMMANDÉ

- Permettre que les murs de la tour 1 soient revêtus d'une moyenne de 30 % de matériaux de classe 1 au lieu de la proportion minimale requise de 90 % (brique et mur rideau de verre) et de 70 % d'un revêtement d'aluminium alors que ce revêtement est interdit soit spécifiquement :

- Élévation principale (sur Carrefour) : classe 1 = 33 %, aluminium = 67 %;
- Élévation latérale droite (sur de la Cité) : classe 1 = 38 %, aluminium = 62 %;
- Élévation arrière (voie de circulation entourant la place de la Cité) : classe 1 = 21 %, aluminium = 79 %;
- Élévation latérale gauche (vers les tours 2 et 3) : classe 1 = 25 %, aluminium = 75 %.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
6	2	0	1

RECOMMANDÉ

- Permettre qu'un espace de stationnement hors rue soit situé à 1,2 m de ligne de rue au lieu du 3 m minimum prescrit.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
0	8	0	1

NON RECOMMANDÉ

- Réduire la largeur de la bande de verdure entre une ligne de rue et un espace de stationnement hors rue, passant de 3 m à 1,2 m.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
0	8	0	1

NON RECOMMANDÉ

- Permettre la localisation de deux bâtiments accessoires (édicules de sortie de secours de l'espace de stationnement souterrain) dans une cour adjacente à une rue.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
8	0	0	1

RECOMMANDÉ

Et ce, conditionnellement à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant ce projet de construction et de l'usage conditionnel demandé.

Les membres prennent une pause de 19h08 à 19h26.

12. PPCMOI – Aggrandir le bâtiment résidentiel de quatre à six étages – 16, rue Morin – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier (Steve Moran)

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

- Le promoteur n'aurait pas consulté le voisinage concernant la nouvelle version du projet. Par contre, en général, les gens qui se sont mobilisés lors de la première mouture du projet souhaitaient du logement abordable, comme offert à la présente version;
- Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville autorise six étages, et le règlement de zonage, quatre;
- Après l'avis de présentation du projet au conseil, un avis public sera publié dans le journal, et une affiche sera installée sur la propriété;
- On demande de suggérer au requérant d'évaluer la possibilité de rendre accessible une partie du toit aux résidents du projet, pour compenser le manque d'aire d'agrément.

R-CCU-2021-11-01 / 148

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment résidentiel de six étages a été formulée au 16, rue Morin;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est situé dans l'unité de paysage du quartier Sainte-Bernadette, faisant partie du secteur de consolidation du centre-ville, où les travaux de construction d'un bâtiment sont assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE la zone Ha-08-230 où se situe le projet limite la hauteur des bâtiments à quatre étages et que l'augmentation de la hauteur à six étages demandée est conforme à la carte des hauteurs incluse au Programme particulier d'urbanisme et qu'un projet particulier doit 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, qui serait réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis, vise la construction d'un bâtiment de 40 logements abordables et qu'un projet de quatre étages conforme au zonage ne serait pas viable selon les paramètres financiers du programme AccèsLogis et que le conseil a accordé l'autorisation de financer ce projet à même le programme (CM-2021-678);

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté est similaire à celui de la construction d'une première phase de quatre étages approuvée en 2020, à l'exception de modifications au traitement architectural qui nécessitent une approbation par le conseil en vertu du plan d'implantation et d'intégration architecturale, mais sans affecter l'implantation du bâtiment dont les travaux de mise en place de la fondation ont commencé en 2020 après la délivrance d'un permis de construire;

CONSIDÉRANT QUE les 40 logements sociaux doivent être livrés au plus tard en septembre 2022, ce qui nécessite de subdiviser le processus d'approbation en deux phases dont la première étape est de lancer le processus de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le bâtiment de six étages, tandis qu'une modification au concept architectural de la première phase de quatre étages, dont le plan d'implantation et d'intégration architecturale a été approuvé par le conseil en 2020, permettra de délivrer un permis de construire pour reprendre le chantier en place pour la construction dès janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation du bâtiment de six étages nécessite aussi de déroger à la superficie minimale des aires d'agrément requise par le nouveau règlement de zonage numéro 532-2020 pour les 15 logements à ajouter au bâtiment de 25 logements précédemment approuvé et que la superficie d'aires d'agrément proposée est conforme au cadre normatif du programme AccèsLogis;

CONSIDÉRANT QUE l'étude d'impact d'ombrage du bâtiment sur les propriétés voisines et sur le domaine public a montré qu'un impact mineur et limité sur une période de la journée sera observé sur le domaine public et les propriétés situées sur la rue des Braves-du-Coin;

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 et sur celui des résidents utilisant leurs balcons;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction d'un bâtiment de six étages cadre avec la carte des hauteurs et que le projet soumis satisfait la majorité des critères d'évaluation 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 16, rue Morin, afin de construire un bâtiment résidentiel de 40 logements abordables dans le cadre du programme AccèsLogis et ayant les caractéristiques suivantes :

- Le plan d'implantation est identique à celui du bâtiment de quatre étages approuvé par le conseil en 2020 (CM-2020-641);
- La hauteur du bâtiment est augmentée de quatre à six étages;
- Le nombre de logements est augmenté de 25 à 40, dont un logement est la conversion d'un espace de bureau prévu initialement dans le bâtiment de quatre étages approuvé par le conseil en 2020 (CM-2020-641);

- La superficie minimale des aires d'agrément pour les 15 logements projetés dans l'augmentation de hauteur au-delà de ceux approuvés en 2020 est réduite de 150 à 83 m².

Et d'autoriser la volumétrie et l'architecture du bâtiment de six étages, comme illustrées dans l'analyse de projet aux plans suivants :

- Plan d'implantation – Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 16, rue Morin – 21 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet proposé en 2021 – Lapalme Rheault architectes et associés – 16, rue Morin – 13 octobre 2021;
- Étude d'ensoleillement – Lapalme Rheault architectes et associés – 16, rue Morin – 20 septembre 2020;
- Étude de l'effet d'accélération des vents - Gradient Wind Engineering inc. – 16, rue Morin – 9 octobre 2020.

Et conditionnellement au transfert du titre de propriété à Habitations Outaouais Métropolitain avant la délivrance du permis de construire des deux étages supplémentaires qui seront approuvés par projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Et il est entendu que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble à autoriser est exclusivement applicable au projet de 40 logements abordables, le tout en accord avec la résolution du conseil municipal numéro CM-2021-678 accordant le financement du projet.

RECOMMANDÉ

13. PPCMOI – Construire un bâtiment isolé comportant 36 logements communautaires – 191, rue Paluck – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse (Edmond Leclerc)

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

- Le promoteur a distribué des pamphlets qui expliquent le projet aux résidents du secteur;
- Une municipalité ne peut pas contrôler le type de clientèle. La Loi sur les services de santé et les services sociaux a préséance sur la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Concernant la possible contamination des sols, les travaux pourront être réalisés seulement si le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MELCC) l'autorise par la délivrance d'un certificat d'autorisation;
- La topographie du terrain explique le niveau du seuil de la porte d'entrée principale de plain-pied projeté à 135,10 m;
- La réduction du nombre de cases de stationnement est acceptable considérant le type de clientèle.

R-CCU-2021-11-01 / 149

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment isolé à usage résidentiel et communautaire de quatre étages comptant 36 logements et deux bureaux dédiés aux intervenants communautaires issus de plusieurs organismes communautaires a été formulée pour une partie du lot 2 958 178 du cadastre du Québec, qui fera l'objet d'une subdivision;

CONSIDÉRANT QUE le projet sera implanté après la subdivision du terrain identifié par l'adresse 185, rue Paluck, situé dans la zone Ha-01-089 et de la publication d'une servitude réelle et perpétuelle pour garantir l'usage en commun de l'allée d'accès, qui sera située sur l'autre partie du lot 2 958 918 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le nombre d'étages proposé et l'usage « 6534 – Centre d'entraide et de ressources communautaires » ne respectent pas les exigences prévues au règlement de zonage en vigueur et qu'un projet particulier doit 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 contribue à augmenter et à diversifier l'offre de logements abordables et communautaires sur le territoire de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe dans un milieu résidentiel de faible densité majoritairement bâti et qu'il s'inscrit dans la continuité de la rue Paluck;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier de construction est conforme aux critères d'évaluation énoncés à l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction 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 191, rue Paluck, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comportant 36 logements et les bureaux dédiés à des organismes communautaires ayant les caractéristiques suivantes :

- L'immeuble a une hauteur maximale de quatre étages;
- Ses usages sont limités aux usages résidentiel (H) et communautaire (6534 – Centre d'entraide et de ressources communautaires, p2d);
- Son espace de stationnement comprend 24 cases, dont cinq en pavé perméable;
- Son entrée principale est de plain-pied pour faciliter l'accessibilité universelle (niveau du seuil de la porte d'entrée principale projeté à 135,10 m).

Le tout comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation – Rossmann Architecture – 26 juin 2021– 191, rue Paluck;
- Extraits du plan des étages, plan des élévations et présentation des matériaux – Rossmann Architecture – 26 juin 2021 - Annotés par le Service de l'urbanisme et du développement durable - 191, rue Paluck;
- Plans des élévations – Rossmann Architecture – 26 juin 2021– 191, rue Paluck.

Et ce, conditionnellement au respect des dispositions prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement concernant les terrains potentiellement contaminés.

RECOMMANDÉ

15. PIIA – Construire deux habitations multifamiliales jumelées – 10A et 10B, rue Goulet – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau (Steven Boivin)

R-CCU-2021-11-01 / 150

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire deux habitations multifamiliales jumelées de quatre logements chacune a été formulée pour les propriétés des 10 A et 10 B, rue Goulet, situées à l'intérieur du secteur d'insertion villageoise des Explorateurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la démolition du bâtiment principal existant construit en 1953 et qu'une demande à cette fin sera soumise au Comité sur les demandes de démolition pour approbation, si le projet de remplacement est approuvé par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE le terrain portant le numéro de lot 2 885 090 du cadastre du Québec, qui constitue l'assiette du bâtiment qui sera démolé, sera subdivisé en deux lots distincts afin de recevoir les deux habitations jumelées proposées;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont assujettis à l'autorisation du conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecture numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE les deux habitations proposées reprennent les caractéristiques que l'on retrouve dans le milieu d'insertion, et auront l'apparence d'un seul bâtiment à structure isolée afin de s'intégrer aux bâtiments situés dans le milieu d'insertion, dont la plupart sont de structure isolée;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet requiert l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de l'élément visé par la dérogation mineure demandée, le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020 et au Règlement de construction numéro 504-2005;

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

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 aux 10A et 10B, rue Goulet, visant à construire deux habitations multifamiliales jumelées, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé – Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 16 janvier 2020, révisé le 29 septembre 2021 - Portant le numéro 13321 de ses minutes - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 10A et 10B, rue Goulet;
- Photo-montage 3D et façade principale du projet proposé - Monsieur Pierre J. Tabet, architecte - 27 septembre 2021 – 10A et 10B, rue Goulet;
- Façades latérale ouest et arrière proposées – Monsieur Pierre J. Tabet, architecte – le 27 septembre 2021 - 10A et 10B, rue Goulet.

Et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant par le Comité sur les demandes de démolition;
- L'approbation par le conseil de la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandée.

RECOMMANDÉ

Dérogations mineures – Construire deux habitations multifamiliales jumelées – 10A et 10B, rue Goulet – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau (Steven Boivin)

R-CCU-2021-11-01 / 151

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire deux habitations multifamiliales jumelées de quatre logements chacune a été formulée pour les propriétés des 10A et 10B, rue Goulet, situées à l'intérieur du secteur d'insertion villageoise des Explorateurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la démolition du bâtiment principal existant construit en 1953 et qu'une demande à cette fin sera soumise au Comité sur les demandes de démolition pour approbation, si le projet de remplacement est approuvé par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite une approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE la demande requiert l'octroi par le conseil municipal d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, relative à l'augmentation du niveau du seuil de la porte de l'entrée principale des deux bâtiments projetés;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée permet d'aménager des logements au sous-sol et des accès individuels aux logements directement de l'extérieur;

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

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure demandée ne crée aucun préjudice au voisinage, sachant que la hauteur du bâtiment demeurera conforme à la hauteur maximale de deux étages autorisée par le règlement;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, aux 10A et 10B, rue Goulet, visant à :

- Augmenter le niveau de seuil de la porte d'entrée principale des deux habitations jumelées de 76,83 m à 78,12 m, soit 1,29 m plus haut que le niveau maximum autorisé.

Comme illustrée dans l'analyse de projet au document :

- Plan d'implantation proposé et identification de la dérogation mineure – Monsieur Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 16 janvier 2020, révisé le 29 septembre 2021 - Portant le numéro 13321 de ses minutes - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 10A et 10B, rue Goulet.

Et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant par le Comité sur les demandes de démolition;
- L'approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

RECOMMANDÉ

16. **Usage conditionnel – Installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication – 360, boulevard Maloney Ouest – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc (Denis Girouard)**

R-CCU-2021-11-01 / 152

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication a été formulée au 360, boulevard Maloney Ouest;

CONSIDÉRANT QU'il n'existe, selon le requérant, aucune structure existante pouvant être utilisée pour respecter les besoins de couverture visée;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement proposé pour l'installation de la structure est éloigné des zones résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE le processus de consultation publique d'Industrie Canada a été effectué et que celui-ci n'a pas révélé d'opposition citoyenne;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte la procédure et la majorité des critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles structures porteuses d'antennes de télécommunication de l'article 36.12 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 360, boulevard Maloney Ouest, afin d'installer une structure porteuse d'antennes de télécommunication, comme illustré à l'analyse de projet au plan :

- Vue en 3D et plan d'implantation de la structure - Monsieur Martin Gascon, arpenteur-géomètre, a.-g. inc. – 6 juillet 2021 - Annotés par le Service de l'urbanisme et du développement durable - 360, boulevard Maloney Ouest.

RECOMMANDÉ

17. **PIIA – Autoriser les modifications architecturales du bâtiment de deux étages à structure contiguë sur la rue Notre-Dame-de-l'Île dans le cadre du projet de construction approuvé – 199, rue Laurier – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier (Steve Moran)**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

19. **Dérogation mineure – Augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès – 555 à 585, chemin Vanier et 25 à 65, rue Seto – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette (Bettyna Belizaire)**

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

- La dérogation mineure demandée n'aura aucun impact sur la largeur des trottoirs prévue dans l'analyse initiale du projet.

R-CCU-2021-11-01 / 153

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble du projet a été approuvé par le conseil municipal le 17 novembre 2020 (CM-2020-648);

CONSIDÉRANT QUE lors de l'approbation du projet, la non-conformité de l'accès au terrain et de l'allée d'accès n'a pas été identifiée;

CONSIDÉRANT QUE la chaussée a déjà été construite lors des travaux de mise en place des infrastructures;

CONSIDÉRANT QUE la bordure, le trottoir et la piste cyclable n'ont pas encore été construits;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, aux 555 à 585, chemin Vanier et aux 25 à 65, rue Seto, afin de rendre conforme la totalité de l'accès au terrain et de l'allée d'accès du projet Destination Vanier, qui aura une largeur variable entre 10 m et 10,80 m maximum, comme illustrée dans l'analyse de projet au plan :

- Plan de localisation du site – 555 à 585, chemin Vanier, et 25 à 65, rue Seto.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
7	1	0	1

RECOMMANDÉ

Départ de Christian Matteau, membre du Conseil local du patrimoine, en raison d'un possible conflit d'intérêts pour les points 14 et 18.

14. **PIIA – Construire un bâtiment mixte à usage commercial et résidentiel de 148 logements – 30, rue Jos-Montferrand – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier (Steve Moran)**

R-CCU-2021-11-01 / 154

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment à usage commercial et résidentiel comprenant 148 logements a été formulée au 30, rue Jos-Montferrand;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation du lotissement modifié sur le site Zibi pour permettre la suppression du bâtiment 12 et la construction du bloc 11 a été déposée pour la propriété du 3, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble du site Zibi doit être révisé pour illustrer la suppression du bloc 12, le nouveau tracé de la piste cyclable en accord avec la Commission de la capitale nationale et la hauteur révisée des bâtiments 10 et 11 ainsi que la suppression du bâtiment 12;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale et la construction du bâtiment principal proposé doivent être approuvées en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 puisque la propriété est située dans le secteur de restructuration du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage du Quartier de la chute des Chaudières;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit également être approuvé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 puisque le projet prévoit la construction de 148 logements;

CONSIDÉRANT QU'un PPCMOI est en voie d'être mis en vigueur pour permettre d'augmenter la hauteur prévue du bâtiment 11, de 6 à 11 étages et de 26 à 35 m;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des 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, un projet visant à construire sur le terrain du 30, rue Jos-Montferrand, un bâtiment commercial et résidentiel comprenant un maximum de 148 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans:

- Opération cadastrale proposée, minute 8522 – Monsieur Jacques Bérubé, arpenteur-géomètre – Plan annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 28 octobre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Plan d'implantation du bâtiment proposé annoté – CSW – 27 octobre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Plan d'aménagement paysager proposé – CSW – 11 septembre 2020 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Élévations Nord et Sud proposées – Figurr Collectif d'architectes – 27 septembre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Élévations Ouest et Est proposées – Figurr Collectif d'architectes – 27 septembre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Matériaux proposés – Figurr Collectif d'architectes – 22 octobre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand.

Et ce, conditionnellement à :

- Ce que les lots 6 480 119 (n.o.) et 6 480 120 (n.o.) forment un seul terrain constitué d'un ou plusieurs lots distincts;
- Ce que le plan d'implantation final produit par un arpenteur-géomètre illustre les informations en lien avec les contraintes naturelles (bande riveraine, milieux naturels, zone d'intervention spéciale) et qu'il est conforme à toute disposition de la réglementation applicable à ces contraintes naturelles;
- L'entrée en vigueur de la résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en ce qui a trait à la hauteur du bâtiment;
- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 pour un bâtiment de 100 logements et plus;
- L'approbation par le conseil du plan d'ensemble modifié au projet ZIBI en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
5	2	1	1

RECOMMANDÉ

Usage conditionnel – Construire un bâtiment mixte à usage commercial et résidentiel comprenant un maximum de 148 logements – 30, rue Jos-Montferrand – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier (Steve Moran)

R-CCU-2021-11-01 / 155

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un bâtiment à usage commercial et résidentiel comprenant un maximum de 148 logements a été formulée au 30, rue Jos-Montferrand;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 puisque la propriété est située dans le secteur de restructuration du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage du Quartier de la chute des Chaudières;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment proposé comprend plus de 100 logements, le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'étude d'impact d'ombrage du bâtiment proposé sur les propriétés voisines et sur le domaine public a montré un impact négligeable essentiellement en fin de journée sur les terrains au nord et à l'est du projet proposé;

CONSIDÉRANT QU'une étude de l'effet d'accélération des vents sur les piétons a été déposée et montre 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 satisfait la majorité des critères applicables 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 visant à construire sur le terrain du 30, rue Jos-Montferrand, un bâtiment commercial et résidentiel comprenant un maximum de 148 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans:

- Bloc 11 – Plan d'implantation du bâtiment proposé et annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – CSW – 27 octobre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Plan d'aménagement paysager proposé – CSW – 9 avril 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Élévations Nord et Sud proposées – Figurr Collectif d'architectes – 27 septembre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Élévations Ouest et Est proposées – Figurr Collectif d'architectes – 27 septembre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand;
- Bloc 11 – Matériaux proposés – Figurr Collectif d'architectes – 22 octobre 2021 – 30, rue Jos-Montferrand.

Et ce, conditionnellement à :

- L'entrée en vigueur de la résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant la hauteur du bâtiment;
- L'approbation par le conseil du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'opération cadastrale et la construction du bâtiment principal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation par le conseil d'un plan d'ensemble modifié au projet ZIBI en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
5	2	1	1

RECOMMANDÉ

18. **PIIA – Modifier le plan d'ensemble du projet Zibi – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier (Steve Moran)**

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

- On précise les accès publics vers la rivière des Outaouais;
- Le bloc 12 a été supprimé du plan d'ensemble en raison de l'agrandissement du bloc 11 et de sa superficie souterraine.

R-CCU-2021-11-01 / 156

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation du lotissement modifié sur le site Zibi pour permettre la suppression du bâtiment 12 et la construction du bloc 11 a été formulée au 3, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'ensemble et le guide d'aménagement du site Zibi doivent être révisés pour illustrer la suppression du bloc 12, le nouveau tracé du sentier récréatif de la Commission de la capitale nationale et la hauteur révisée des bâtiments 10 et 11;

CONSIDÉRANT QU'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est en voie d'être en vigueur pour permettre d'augmenter la hauteur prévue du bâtiment 11 de 6 à 11 étages, et que ce projet de construction doit être approuvé par le conseil en vertu des Règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la suppression du bloc 5 sera présentée dans une phase de révision subséquente dans le cadre de l'élaboration d'un protocole d'entente pour les travaux municipaux reliés au projet;

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 plan d'ensemble modifié au projet Zibi au 3, rue Eddy, afin de :

- Augmenter de 26 à 35 m la hauteur du bâtiment 11 à l'annexe 5 du guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières;
- Fusionner les lots des bâtiments 11 et 12 en un seul lot pour le bâtiment 11 à l'annexe 29 du guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières;
- Agrandir le bâtiment 11 et supprimer le bâtiment 12 des annexes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 27 et 28 du guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières;
- Relocaliser le sentier polyvalent de la Commission de la capitale nationale au sud du terrain du bâtiment 11 à l'annexe 8 du guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières.

Comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Annexe 2 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières - Plan d'ensemble et identification des bâtiments - Fotenn – Octobre 2021 - 3, rue Eddy;
- Annexe 3 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan des sections – Fotenn - Octobre 2021 - 3, rue Eddy;
- Annexe 4 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan démontrant l'intégration urbaine du projet – Fotenn – Octobre 2021 – 3, rue Eddy;
- Annexe 5 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan des hauteurs de bâtiments (en mètres) Fotenn – Octobre 2021 – 3, rue Eddy;
- Annexe 6 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan des espaces publics Fotenn – Octobre 2021 - 3, rue Eddy;
- Annexe 7 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan du réseau de déplacements actifs - Fotenn – Octobre 2021 – 3, rue Eddy;
- Annexe 8 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan du réseau cyclable – Fotenn – Octobre 2021 - 3, rue Eddy;
- Annexe 27 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan d'accès aux stationnements et aux espaces de manutention – Fotenn – Octobre 2021 - 3, rue Eddy;
- Annexe 28 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan de phasage du projet – Fotenn – Octobre 2021 - 3, rue Eddy;
- Annexe 29 du Guide d'aménagement du Quartier de la chute des Chaudières – Plan de lotissement global - Fotenn – Octobre 2021 - 3, rue Eddy.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil et de l'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment 11.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
5	2	1	1

RECOMMANDÉ

20. Varia

a) Fin de la présidence de monsieur Jocelyn Blondin

Monsieur le président remercie les membres pour leur participation et implication bénévole. Il considère le Comité consultatif d'urbanisme comme très important, puisqu'il amène des revenus à la Ville et façonne le développement de la municipalité. Il remercie les membres de l'administration pour leur support.

On souligne également l'implication de monsieur le président.

21. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 06.