

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

316<sup>e</sup> séance tenue le 25 avril 2022 à 17 h 30

Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 18)  
Jocelyn Blondin, vice-président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 6)  
Caroline Murray – Conseillère, district de Deschênes (n° 3)  
Jorge Magalhaes – Professionnel  
Johanne Légaré – Citoyenne  
Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen  
Stéphane Blais – Citoyen  
Michel Paquette – Citoyen  
Marcelin Chaumont – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Mathieu Bélanger – Directeur, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)  
Carl Beauchemin – Directeur adjoint, services à la population et aux projets immobiliers SUDD  
Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers SUDD

#### Ressource externe

Kate Helwig – Membre du conseil local du patrimoine

#### Autres personnes présentes

Steven Boivin – Conseiller, district d'Aylmer (n° 1)  
Mike Duggan – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (n° 12)  
Audrey Bureau – Cabinet de la mairesse  
Catherine Leclerc – Attachée politique

### ABSENCES :

#### Membre

Marie-Anne Marin – Citoyenne

#### Ressource interne

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

---

Séance publique

17 h 30

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



Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 30.

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

L'ordre du jour est adopté.

### 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. Elle provient de Bill Clennett et concerne les hauteurs maximales inscrites au Programme particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville :

*Au mois de mai 2010, suite à l'adoption du PPU du centre-ville, le Conseil municipal a adopté le règlement 502-112-2010 de concordance. Nonobstant le paragraphe 160 du PPU qui stipule que: « le règlement de zonage de la Ville devra être modifié afin de se conformer à ces hauteurs (selon le plan PPU CV-12) », plusieurs zones n'ont pas été modifiées en ce sens.*

*Des changements ultérieurs ont été apportés à la hauteur maximale permise dans certaines zones, mais contrairement au règlement de concordance, ces modifications étaient assujetties au processus d'approbation référendaire.*

*La semaine passée le SUDD a annoncé son intention de corriger les écarts résiduels en augmentant les hauteurs maximales permises dans le centre-ville pour se conformer PPU, sauf dans « les secteurs visés par un PIA de préservation ou de consolidation ».*

*Questions pour le Comité consultatif d'urbanisme:*

*À la lumière de la décision du mois de mai 2010 de ne pas rendre conformes au PPU, les hauteurs maximales de certaines zones, et l'intention annoncée du SUDD de maintenir certains de ces écarts, faut-il conclure que l'obligation énoncée au paragraphe 160 du PPU a pris fin avec l'adoption du règlement de concordance?*

*Si cette obligation n'a pas pris fin, ne faudrait-il pas modifier le PPU pour le rendre conforme à la volonté municipale de réduire certaines des hauteurs maximales permises du PPU?*

On répond qu'un état d'avancement du PPU centre-ville 2021-2025 a été présenté la semaine dernière lors de la séance de la Commission sur le développement du territoire et de l'habitation. Un des éléments concernait l'adéquation des hauteurs du PPU et du Règlement de zonage. Le processus de réflexion est en cours, et les parties prenantes seront consultées lors des prochains mois. Aucune conclusion n'a pour l'instant été tirée.

---

Séance huis clos

17 h 35

---

### 4. Approbation du procès-verbal de la 315<sup>e</sup> séance tenue le 28 mars 2022

Le procès-verbal de la 315<sup>e</sup> séance tenue le 28 mars 2022 est approuvé par les membres.

### 5. Signature du procès-verbal de la 315<sup>e</sup> séance tenue le 28 mars 2022

Le procès-verbal de la 315<sup>e</sup> séance tenue le 28 mars 2022 sera signé par le président.

### 6. Suivi du procès-verbal de la 315<sup>e</sup> séance tenue le 28 mars 2022

60, rue Principale

Le Conseil local du patrimoine avait demandé de suggérer au requérant de modifier la ligne de toit de l'extension en façade, pour la rendre droite et semblable à celle d'origine. Le Comité consultatif d'urbanisme avait pour sa part demandé de suggérer au requérant d'aménager l'espace de stationnement en pavé uni pour une meilleure intégration au trottoir du quartier patrimonial. Le requérant a acquiescé aux suggestions dans les deux cas. Pour la toiture, il demandera une subvention du Programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine bâti. Pour l'espace de stationnement, il attendra la réponse des services municipaux concernant la réfection du pavé public pour savoir ce qui pourrait être fait conjointement.

Carré Philippe

Le requérant a été informé des erreurs au plan conceptuel de plantation proposé (erreurs de copier/coller, inversion de noms).

Envoi des documents aux membres

Il avait été demandé par un membre s'il était possible de partager les analyses de projet avec les membres dès que disponibles sur une plateforme numérique comme One Drive, Google Drive, Dropbox, etc. L'administration évalue les options et reviendra au CCU à ce sujet d'ici la fin de l'été.

19 à 21, rue du Patrimoine

Le projet a été retiré de la dernière séance du conseil. Une rencontre avec le promoteur, l'association de résidents et l'Association du patrimoine d'Aylmer sera organisée prochainement pour s'assurer que le projet maximise la mise en valeur du patrimoine d'Aylmer. Par la suite, si le projet est modifié, il reviendra au CCU pour recommandation au conseil. Sinon, le projet ira directement au conseil, puisque le CCU a déjà émis une recommandation.

**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 16 mai 2022.

**9. Règlement de zonage – Autoriser l'usage de protection contre l'incendie et activités connexes (6722) dans la zone commerciale Co-14-092 – District électoral de Deschênes – Caroline Murray**

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

- On souligne les problèmes de circulation sur les chemins McConnell et Vanier, et on s'inquiète des répercussions de l'ajout d'une caserne de pompier sur la circulation déjà problématique. On répond que quatre interventions à court et moyen terme ont été identifiées sur le chemin Vanier pour aider à sa fluidité, et que deux de ces interventions ont été réalisées. Éventuellement, un élargissement de la chaussée sera requis, mais une étude d'impact environnemental doit être réalisée au préalable, et cette étude peut s'échelonner sur deux à trois ans;
- On demande que l'élargissement du chemin Vanier soit réalisé simultanément à la construction de la caserne;
- Si le projet ne se situe pas dans un secteur de PIIA de boisés de protection et d'intégration, le CCU n'aura pas à se prononcer sur la proposition architecturale de la caserne. Le conseil, qui devra se prononcer sur cette proposition, pourra par contre demander l'avis du CCU s'il le souhaite.

**R-CCU-2022-04-25 / 47**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification au zonage visant à autoriser l'usage communautaire « protection contre l'incendie et activités connexes (6722) » de la catégorie d'usages « Services (P3) » a été formulée conjointement par le Service de sécurité incendie et le Service des biens immobiliers pour la zone Co-14-092;

**CONSIDÉRANT QUE** face à la forte croissance démographique dans le secteur d'Aylmer, la Ville de Gatineau doit prévoir la construction d'une nouvelle caserne de pompiers pour respecter les cibles de temps de réponse prévues pour les interventions du Service de sécurité incendie;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de sécurité incendie a identifié le lot 3 115 034 du cadastre du Québec, situé dans la zone Co-14-092, comme étant optimal pour la construction d'une nouvelle caserne

permettant de respecter les obligations du Schéma de couverture de risques en sécurité incendie pour le secteur ouest de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** la grille des spécifications de la zone commerciale Co-14-092, applicable au terrain identifié, n'autorise pas les usages de la catégorie d'usages « Services (P3) », dont fait partie l'usage communautaire « protection contre l'incendie et activités connexes (6722) », mais qu'elle autorise déjà les usages de la catégorie d'usages « Institutionnel (P2) » du groupe d'usages « Communautaire » et d'autres usages des groupes d'usages « Habitation (H) » et « Commercial (C) »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage communautaire demandé, soit « protection contre l'incendie et activités connexes (6722) » faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Sécurité et défense (P3a) », est un usage complémentaire à l'affectation de sol « résidentielle » au Schéma d'aménagement et de développement pour le site visé;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux orientations et objectifs des règlements de Plan d'urbanisme numéro 530-2020 et du Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 532-2020, afin d'autoriser l'usage de « Protection contre l'incendie et activités connexes (6722) » à la zone Co-14-092.

#### **RECOMMANDÉ**

**10. PPCMOI – Construire une habitation unifamiliale en structure isolée sur un terrain dérogatoire non adjacent à une rue publique – 1100, chemin Queen's Park – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

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

- On craint qu'une autorisation pour reconstruire, après une démolition sans certificat d'autorisation et une perte de droits acquis, crée un précédent. On répond qu'un PPCMOI peut servir à régulariser des situations problématiques. Le requérant semble de bonne foi;
- Le propriétaire est responsable des travaux réalisés sans autorisation, même si la démolition a été effectuée par un entrepreneur. On aurait souhaité que l'entrepreneur soit également sanctionné;
- La Ville dispose de trois outils dans le cas d'une démolition sans certificat d'autorisation : l'avis d'infraction, le constat d'infraction et l'arrêt des travaux. Dans le cas présent, les trois outils ont été utilisés par la Ville envers le propriétaire;
- Les travaux sans autorisation ont été signalés par le voisinage;
- Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une enseigne sera affichée sur la propriété en lien avec la demande de PPCMOI. Le voisinage sera donc informé des procédures de régularisation en cours;
- On précise la réglementation concernant l'empiètement de l'espace de stationnement en façade du bâtiment;
- On demande si le type d'aire d'affectation où prend place le projet sera modifié. L'aire d'affectation actuelle est rurale. On répond que le Schéma d'aménagement et de développement fait l'objet d'un monitoring par la Commission sur le développement du territoire et de l'habitation. Des indicateurs seront identifiés d'ici la fin de l'été. La révision de cette aire d'affectation sera incluse à la réflexion;
- Le règlement encadrant les démolitions a été actualisé en janvier 2022, et les amendes pour les démolitions sans autorisation ont été majorées. Les travaux de démolition ont par contre eu lieu en 2021, avant l'actualisation du règlement encadrant les démolitions;
- L'état de la structure du bâtiment explique peut-être la démolition hâtive sans autorisation, et la reconstruction, toujours sans autorisation, s'explique peut-être par le besoin pressant de relogement du requérant.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale sur un terrain non adjacent à une rue publique existante avant le 5 janvier 2000 bénéficiant d'un droit de passage enregistré sous le numéro 54 171 a été formulée au 1100, chemin Queen's Park;

**CONSIDÉRANT QUE** des autorisations municipales ont été délivrées en avril 2021 pour l'agrandissement et la rénovation d'une habitation unifamiliale construite en 1960;

**CONSIDÉRANT QUE** lors des travaux d'agrandissement, le bâtiment principal a été démoli en raison de l'état de détérioration de sa structure, sans l'autorisation du Service de l'urbanisme et du développement durable;

**CONSIDÉRANT QUE** le droit au cadastre du lot non distinct identifié par le numéro 3 970 065 s'est éteint au moment de la démolition du bâtiment d'origine;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande est d'une superficie de 1 604,2 m<sup>2</sup> et d'une profondeur variant de 61,04 m<sup>2</sup> à 69,80 m, en deçà des exigences de lotissement en vigueur pour un terrain non desservi dans l'aire d'affectation rurale et situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction d'une habitation unifamiliale sur ce terrain ne peut être autorisé sans déroger à la condition de délivrance de permis prévue au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 exigeant que toute construction doit être érigée sur un terrain adjacent à une rue publique conforme au Règlement de lotissement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'architecture du projet prévoit un garage attaché accessible de la façade latérale nord-est qui nécessite l'aménagement de l'allée d'accès et de l'espace de stationnement devant la façade principale de l'habitation unifamiliale;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain est situé dans l'aire d'affectation rurale au plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau qui permet l'usage « habitation (H) » de très faible densité;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et respecte les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**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, au 1100, chemin Queen's Park, la construction d'une habitation unifamiliale en structure isolée de deux étages avec garage intégré sur un terrain dérogatoire et non adjacent à une rue publique bénéficiant d'un droit de passage ayant les caractéristiques suivantes :

- La construction sera implantée sur un terrain ayant une superficie de 1 604,2 m<sup>2</sup> et une profondeur minimum de 61,04 m;
- La construction sera située sur un terrain non adjacent à une rue publique conforme et existante avant le 5 janvier 2000;
- L'allée d'accès empiètera devant la façade principale dans une proportion de plus de 40 % de la largeur de la façade principale;
- L'espace de stationnement empiètera devant la façade principale dans une proportion de plus de 40 % de la largeur de la façade principale.

Comme illustrée dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan du projet d'implantation - Marc Fournier, arpenteur-géomètre – Révisé le 17 février 2022 - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- Plans des élévations - Patrice Bernard, ODesign – Révisés le 8 décembre 2021 - Annotés par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- Plans de conception Nouvelle installation septique préparés par Guillaume D'Aoust, T.-P., Conseptika – 14 avril 2021, annotés par le Service de l'urbanisme et du développement durable.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
6	1	2	1

**RECOMMANDÉ**

**11. PIIA – Construire un projet résidentiel intégré – 36, rue Deschênes – District électoral de Deschênes – Caroline Murray**

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

- La première mouture de ce projet a été rejetée par le conseil en raison de son gabarit par rapport aux constructions voisines et de la superficie de l'espace de stationnement. Le gabarit des bâtiments a été revu et l'espace de stationnement est maintenant conforme à la réglementation;
- Des pins blancs en cour avant devront être coupés pour faire place à l'allée d'accès à l'espace de stationnement;
- Le promoteur n'a pas consulté l'Association des résidents de Deschênes;
- On apprécie l'agencement des couleurs des matériaux de revêtement extérieur.

**R-CCU-2022-04-25 / 49**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver un projet résidentiel intégré a été formulée au 36, rue Deschênes;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet résidentiel intégré vise à construire trois bâtiments totalisant 18 logements et que le projet est assujéti aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 505-2005 applicables aux projets intégrés;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet a été présenté le 19 janvier 2021 au conseil municipal qui ne l'a pas approuvé en raison de son caractère trop massif pour le quartier;

**CONSIDÉRANT QU'**après la décision du conseil municipal, la personne requérante a refait son projet en réduisant la superficie au sol des bâtiments et le nombre de logements de 21 à 18;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé par la personne requérante implique la démolition du bâtiment existant sur la propriété et que les travaux de démolition ont été approuvés par le Comité sur les demandes de démolition (CDD) en date du 14 décembre 2020 sous condition de l'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'intégration architecturale relativement au programme de réutilisation du sol dégagé;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation de ce projet requiert l'octroi de deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures demandées, 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 aux projets résidentiels intégrés;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 36, rue Deschênes, afin de construire un projet résidentiel intégré de 18 logements répartis dans trois bâtiments, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation et de toiture proposé en septembre 2021 - 36, rue Deschênes - Sami K.Kerba, architecte – 9 septembre 2021 - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD);
- Bâtiment A – 3 logements – élévations proposées - 36, rue Deschênes - Sami K.Kerba, architecte 9 septembre 2021;
- Bâtiment B - 7 logements – élévations proposées - 36, rue Deschênes - Sami K.Kerba, architecte – 9 septembre 2021;

- Bâtiment C - 8 logements – élévations proposées - 36, rue Deschênes - Sami K.Kerba, architecte – 9 septembre 2021.

Il est entendu que ce plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) est conditionnel à l’approbation, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
8	0	1	1

**RECOMMANDÉ**

**Dérogations mineures – Construire un projet résidentiel intégré – 36, rue Deschênes – District électoral de Deschênes – Caroline Murray**

**R-CCU-2022-04-25 / 50**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à approuver un projet résidentiel intégré a été formulée au 36, rue Deschênes;

**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** des dérogations mineures aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005 sont requises pour réaliser le projet;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées concernent la réduction de la largeur du terrain et la distance du stationnement au mur du bâtiment C;

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

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne crée aucun préjudice au voisinage;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d’accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, au 36, rue Deschênes, visant à :

- Réduire la largeur minimale de terrain de 40 m à 30,17 m;
- Réduire la distance minimale entre un espace de stationnement extérieur et un mur de bâtiment de 6 m à 1 m.

Comme illustrées dans l’analyse de projet au document :

- Plan d’implantation et du rez-de-chaussée proposé en septembre 2021 et identification des dérogations mineures - 36, rue Deschênes - Sami K.Kerba, architecte – 9 septembre 2021 - Annoté par le Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD).

Et ce, conditionnellement à :

- L’approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
8	0	1	1

**RECOMMANDÉ**

12. **PIIA – Construire une habitation unifamiliale isolée – 1555, chemin de la montagne – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon**

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

- On précise l'emplacement du puits, situé en façade de l'habitation projetée.

**R-CCU-2022-04-25 / 51**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour le lot 4 577 476 du cadastre du Québec et qui portera l'adresse du 1555, chemin de la Montagne;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située dans un boisé de protection et d'intégration où les travaux de construction et d'aménagement sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par le projet a déjà été déboisé par un ancien propriétaire et que le projet proposé ne nécessitera pas d'abattage d'arbres supplémentaires;

**CONSIDÉRANT QUE** la personne requérante actuelle propose la plantation de 40 nouveaux arbres pour compenser au déboisement réalisé sans certificat d'autorisation par l'ancien propriétaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 relatifs aux secteurs de boisé de protection et d'intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**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 la construction d'une habitation unifamiliale isolée dans un boisé de protection et d'intégration au 1555, chemin de la Montagne, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan de projet d'implantation – Krystal Raymond, technologue en architecture - 31 mars 2022 - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) – 1555, chemin de la Montagne;
- Façades et matériaux proposés - Krystal Raymond, technologue en architecture - 25 novembre 2021– 1555, chemin de la Montagne.

**RECOMMANDÉ**

**13. PIIA – Construire deux habitations bifamiliales en structure jumelée de deux étages – 4A et 4B, rue Hector-Viau – District électoral de Masson-Angers – Mario Aubé**

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

- Les essences des arbres qui seront plantés ne sont pas connues. La réglementation ne prévoit pas d'exigences concernant les essences d'arbres à planter.

**R-CCU-2022-04-25 / 52**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire deux habitations bifamiliales en structure jumelée a été formulée pour le terrain vacant situé au 4, rue Hector-Viau;

**CONSIDÉRANT QU'**une opération cadastrale sera réalisée afin de créer deux terrains pour construire les nouvelles habitations bifamiliales;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction des bâtiments sur l'un des derniers terrains vacants du secteur d'insertion villageoise de la Gare contribuera à la consolidation du tissu urbain;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'habitations bifamiliales propose des matériaux de revêtement et des éléments architecturaux qui s'intègrent au cadre bâti du milieu résidentiel existant;



**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration 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 au 4, rue Hector-Viau, afin d'autoriser la construction de deux habitations bifamiliales de deux étages en structure jumelée, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation – Christian Nadeau, arpenteur-géomètre – 17 mars 2022, révisé le 21 mars 2022 – Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 4, rue Hector-Viau;
- Plans des élévations - François Faubert, Archetype design + architecture - 30 mars 2022 – Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 4, rue Hector-Viau;
- Perspectives et matériaux - François Faubert, Archetype design + architecture - 15 février 2022 – Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable – 4, rue Hector-Viau.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **14. Varia**

##### **a) Absence du président à la séance du 16 mai**

Le président mentionne qu'il ne pourra pas être présent à la séance du CCU du 16 mai. Le vice-président dirigera donc les délibérations du Comité pour cette séance.

#### **15. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 40.