

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

343<sup>e</sup> séance / lundi 13 mai 2024 à 17 h 50

Salle Mont-Bleu

### PRÉSENCES :

#### Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)  
Caroline Murray, vice-présidente – Conseillère, district de Deschênes (3)  
Mike Duggan – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (12)  
Jorge Magalhaes – Professionnel  
Mathieu Locas – Citoyen  
Zohra Soufiani – Citoyenne  
Christine Prégent – Citoyenne  
Garanké Bah – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressource interne

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

#### Ressource externe

Christian Matteau – Membre du conseil local du patrimoine

---

**Séance huis clos**

**17 h 50**

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 50.

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

L'ordre du jour est adopté.

#### 3. Période de questions du public

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions du public.

#### 4. Approbation du procès-verbal de la 342<sup>e</sup> séance tenue le 22 avril 2024

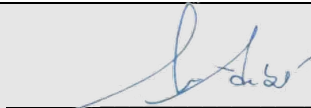
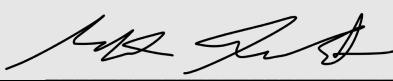
Le procès-verbal de la 342<sup>e</sup> séance tenue le 22 avril 2024 est approuvé par les membres.

#### 5. Signature du procès-verbal de la 342<sup>e</sup> séance tenue le 22 avril 2024

Le procès-verbal de la 342<sup>e</sup> séance tenue le 22 avril 2024 sera signé par le président.

### DISTRIBUTION :

Aux membres du CCU, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et à la Greffière

 _____ PRÉSIDENT	 _____ SECRÉTAIRE
---	---

**6. Suivi du procès-verbal de la 342<sup>e</sup> séance tenue le 22 avril 2024**

La majorité des suivis de la 342<sup>e</sup> séance tenue le 22 avril 2024 sera effectuée lors de la prochaine séance, en raison du court délai entre cette séance et la présente pour obtenir des réponses aux questions des membres.

981, rue Georges

L'emplacement de l'accès à l'espace de stationnement sur la rue Irma-Levasseur est le même qu'approuvé par PIIA par le conseil en 2015. Il n'y a pas d'avantages à le déplacer sur la rue Georges.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité consultatif d'urbanisme aura lieu le lundi 27 mai 2024.

**8. PIIA – Démolir une partie du bâtiment commercial existant, construire la façade latérale nord et autoriser une opération cadastrale – 320-350, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Marc Bureau**

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

- Plusieurs centres commerciaux sont appelés à se requalifier;
- On aurait souhaité recevoir un plan d'ensemble du projet, pour ne pas approuver les différentes phases à la pièce. On répond que le plan d'ensemble ne peut pas être approuvé dans son ensemble dès cette première phase, puisque le reste du site prévoit des bâtiments qui vont au-delà de la hauteur maximale de 10 étages autorisée à la réglementation. Pour qu'un plan d'ensemble puisse être approuvé, il faudra attendre soit la révision du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville, ou le traitement ponctuel d'une demande de modification du PPU centre-ville pour ce site exclusivement;
- La hauteur du bâtiment de la phase 1 présentée aujourd'hui est conforme à la réglementation en vigueur et le bâtiment est prévu sur un nouveau lot de terrain à détacher du terrain actuel par l'opération cadastrale demandée;
- Bien que certains critères du PIIA ne soient pas satisfaits, il a été jugé que les critères ont été atteints dans l'ensemble;
- Le lien piéton vers le Rapibus est en cours d'analyse et dépendra du phasage subséquent;
- La connexion entre les niveaux supérieurs et inférieurs doit être revue. Actuellement, seule une rampe d'accès à sens unique fait le lien au nord;
- On souhaite que la voie qui passe par-dessus l'autoroute se connecte à la rue Ducharme, et que cette nouvelle rue soit publique;
- On rappelle qu'on aurait souhaité que le projet mette davantage la ferme Columbia en valeur;
- On souhaite des arbres de grand déploiement en façade sur le boulevard Saint-Joseph pour assurer une continuité avec le réaménagement du boulevard;
- On demande de revoir le nombre d'accès sur le boulevard Saint-Joseph, possiblement un au lieu de deux, et de revoir leur largeur qu'on estime trop large et pas à l'échelle humaine, pour une meilleure expérience piétonne;
- Le basilaire et les couleurs du projet s'inspirent du bâtiment voisin derrière la ferme Columbia;
- On estime que les bâtiments mixtes avec espaces commerciaux au rez-de-chaussée et logements à l'étage sont une tendance à adopter.

**R-CCU-2024-05-13/84**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir une partie du bâtiment commercial existant et construire sa façade latérale nord, et autoriser une opération cadastrale a été formulée pour la propriété située aux adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site des adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph (les Galeries de Hull) est un centre commercial intégré constitué de deux bâtiments : un premier bâtiment qui est un centre commercial de grande superficie, portant l'adresse du 320, boulevard Saint-Joseph; et un deuxième bâtiment de petite taille, occupé par un établissement de restauration ayant l'adresse du 350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site en entier fait l'objet d'un projet de redéveloppement global qui prévoit dans sa première phase, la démolition complète du bâtiment du 350, boulevard Saint-Joseph, et la démolition partielle du bâtiment du centre commercial du 320, boulevard Saint-Joseph, afin de subdiviser le site en deux lots, dont celui qui sera vacant au nord du terrain et qui portera la nouvelle adresse du 360, boulevard Saint-Joseph, et recevra le bâtiment de la phase 1;

**CONSIDÉRANT QUE** la démolition du bâtiment du 350, boulevard Saint-Joseph, a fait l'objet d'une autorisation du Comité sur les demandes de démolition (CDD) lors de sa séance du 26 mars 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** la démolition partielle du bâtiment du 320, boulevard Saint-Joseph (centre commercial Galeries de Hull) n'est pas assujettie à l'autorisation du Comité sur les demandes de démolition (CDD), mais doit faire l'objet de l'autorisation du conseil municipal visant les travaux de reconstruction de la façade nord de la partie résiduelle du centre commercial et de la subdivision du terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain est situé dans le secteur de restructuration du centre-ville et dans l'unité de paysage « 6,3 centres commerciaux », et que l'opération cadastrale ainsi que les travaux proposés sont assujettis à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les aménagements du lot résiduel qui comporte le centre commercial (320, boulevard Saint-Joseph) doivent être réalisés dans le cadre du plan de réaménagement temporaire approuvé par le certificat d'autorisation de la démolition du stationnement en structure qui a été accordé par le Service de l'urbanisme et du développement durable et qui prévoit des réaménagements requis pour rendre cette propriété conforme à la réglementation en vigueur, que ce soit en matière de nombre maximum de cases extérieures, d'aménagements paysagers de surface ou de plantations requises sur le terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** ce même lot résiduel fait l'objet d'un projet global qui prévoit plusieurs phases subséquentes qui entrent dans le cadre du projet de redéveloppement du site au complet, mais qui nécessitent une modification au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville, car ce projet prévoit des hauteurs de bâtiments dépassant la limite fixée à 10 étages;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020, au Règlement de lotissement numéro 503-2005 et satisfait 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, un projet aux 320-350, boulevard Saint-Joseph, visant à démolir une partie du bâtiment commercial existant, construire la façade latérale nord et autoriser une opération cadastrale subdivisant le terrain en deux lots, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Démolition partielle du bâtiment existant et façade temporaire - Par NEUF Architectes – 12 janvier 2024 - 320-360, boulevard Saint-Joseph;
- Aménagement extérieur proposé après démolition partielle du bâtiment commercial existant - Par NEUF Architectes – 18 avril 2024 - 320-360, boulevard Saint-Joseph;
- Aménagement extérieur proposé de la partie existante après la démolition partielle du bâtiment commercial existant - Par NEUF Architectes – 18 avril 2024 - 320-360, boulevard Saint-Joseph;
- Coupe est-ouest et façade latérale est du bâtiment existant proposée - Par NEUF Architectes – 18 avril 2024 - 320-360, boulevard Saint-Joseph – Annoté par SUDD;
- Coupe nord-sud entre le bâtiment existant et la phase 1 après la démolition partielle proposée - Par NEUF Architectes – 18 avril 2024 - 320-360, boulevard Saint-Joseph – Annoté par SUDD;
- Opération cadastrale proposée et plan d'implantation de l'étage du bâtiment existant - Par NEUF Architectes – 21 août 2023 - 360, boulevard Saint-Joseph - Annoté par SUDD;
- Opération cadastrale proposée et plan d'implantation du sous-sol du bâtiment existant - Par NEUF Architectes – 21 août 2023 - 360, boulevard Saint-Joseph - Annoté par SUDD.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**PIIA – Construire un bâtiment mixte de 10 étages (phase 1) – 360, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Marc Bureau**

**R-CCU-2024-05-13/85**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment mixte a été formulée pour la propriété située aux adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site des adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph (les Galeries de Hull) est un centre commercial intégré constitué de deux bâtiments, un premier bâtiment qui est un centre commercial de grande superficie, portant l'adresse du 320, boulevard Saint-Joseph; et un deuxième bâtiment de plus petite taille, occupé par un établissement de restauration et ayant l'adresse du 350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site en entier fait l'objet d'un projet de redéveloppement global qui prévoit dans sa première phase, la démolition complète du bâtiment du 350, boulevard Saint-Joseph, et la démolition partielle du bâtiment du centre commercial du 320, boulevard Saint-Joseph, afin de subdiviser le site en deux lots dont celui qui sera vacant au nord du terrain et qui portera la nouvelle adresse du 360, boulevard Saint-Joseph, et recevra le bâtiment de la phase 1;

**CONSIDÉRANT QUE** la démolition du bâtiment du 350, boulevard Saint-Joseph, a fait l'objet d'une autorisation du Comité sur les demandes de démolition (CDD) lors de sa séance du 26 mars 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de la phase 1 prévoit la construction d'un bâtiment de 10 étages à usages résidentiel et commercial sur le nouveau lot du 360, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain est situé dans le secteur de restructuration du centre-ville et dans l'unité de paysage « 6,3 centres commerciaux », et la construction du nouveau bâtiment à usage mixte est assujettie à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment comporte 345 logements et qu'un usage conditionnel doit être accordé par le conseil à cette fin en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet requiert l'octroi par le conseil de cinq dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures, ces travaux sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, et qu'ils respectent la majorité des objectifs et critères d'évaluation 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 au 360, boulevard Saint-Joseph, visant la construction d'un bâtiment de 10 étages comprenant 345 logements et un rez-de-chaussée commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Phase 1 - Plan d'implantation proposé - Par NEUF Architectes – 17 avril 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 - Concept architectural schématique du bâtiment de la phase 1 proposé - Par NEUF Architectes – 12 janvier 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 - plan du Rez-de-chaussée - Par NEUF Architectes – 17 avril 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 – Perspectives proposées - Par NEUF Architectes – 1er décembre 2023 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 – Élévations avant et arrière (est et ouest) proposées - Par NEUF Architectes – 1er décembre 2023 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 - Plan d'aménagement d'ensemble proposé – Par NEUF Architectes – 12 janvier 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Plan d'aménagement du basilaire de la phase 1 proposé - Par NEUF Architectes – 12 janvier 2024 - 320, boulevard Saint-Joseph.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées;
- L'approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

#### RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

**Usage conditionnel – Construire un bâtiment mixte de 10 étages (phase 1) – 360, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Marc Bureau**

#### R-CCU-2024-05-13/86

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment mixte a été formulée pour la propriété située aux adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site des adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph (les Galeries de Hull) est un centre commercial intégré constitué de deux bâtiments, un premier bâtiment qui est un centre commercial de grande superficie, portant l'adresse du 320, boulevard Saint-Joseph, et un deuxième bâtiment de plus petite taille, occupé par un établissement de restauration et ayant l'adresse du 350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site en entier fait l'objet d'un projet de redéveloppement global qui prévoit dans sa première phase, la démolition complète du bâtiment du 350, boulevard Saint-Joseph et la démolition partielle du bâtiment du centre commercial du 320, boulevard Saint-Joseph, afin de subdiviser le site en deux lots, dont celui qui sera vacant au nord du terrain qui portera la nouvelle adresse du 360, boulevard Saint-Joseph et recevra le bâtiment de la phase 1;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de la phase 1 prévoit la construction d'un bâtiment de 10 étages à usages résidentiel et commercial sur le nouveau lot du 360, boulevard Saint-Joseph, et qu'il requiert son approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment comportera un maximum de 345 logements et qu'un usage conditionnel doit être accordé par le conseil à cette fin en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet requiert l'octroi par le conseil de cinq dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet prévoit des mesures d'atténuation des effets d'accélération des vents dans la cour intérieure, comme recommandé par l'étude éolienne (Gradientwind, décembre 2023), soumise par la personne requérante;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet a fait l'objet du dépôt d'une étude de mobilité (EXP, septembre 2023) pour l'entièreté du projet de redéveloppement des Galeries de Hull et que ses conclusions concernant la phase 1 sont à la satisfaction du Service de la mobilité de la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures demandées, le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, et respecte les critères d'évaluation 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 Saint-Joseph, visant la construction un bâtiment de 10 étages comprenant un maximum 345 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Phase 1 - Plan d'implantation proposé - Par NEUF Architectes – 17 avril 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph;

- Phase 1 - plan du Rez-de-chaussée - Par NEUF Architectes – 17 avril 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 – Perspectives proposées - Par NEUF Architectes – 1er décembre 2023 - 360, boulevard Saint-Joseph;
- Phase 1 – Élévations avant et arrière (est et ouest) proposées - Par NEUF Architectes – 1er décembre 2023 - 360, boulevard Saint-Joseph.

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;
- L'octroi par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées;
- La signature d'un protocole d'entente, en vertu du Règlement relatif aux ententes relatives à des travaux municipaux numéro 98-2003, afin d'encadrer les travaux sur le domaine public relatifs à la création de la baissière du nouvel accès au terrain.

### RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

**Dérogations mineures – Construire un bâtiment mixte de 10 étages (phase 1) – 360, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Marc Bureau**

#### R-CCU-2024-05-13/87

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment mixte a été formulée pour la propriété située aux adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site des adresses 320-350, boulevard Saint-Joseph (les Galeries de Hull) est un centre commercial intégré constitué de deux bâtiments, un premier bâtiment qui est un centre commercial de grande superficie, portant l'adresse du 320, boulevard Saint-Joseph; et un deuxième bâtiment de plus petite taille, occupé par un établissement de restauration et ayant l'adresse du 350, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** le site en entier fait l'objet d'un projet de redéveloppement global qui prévoit dans sa première phase, la démolition complète du bâtiment du 350, boulevard Saint-Joseph et la démolition partielle du bâtiment du centre commercial du 320, boulevard Saint-Joseph afin de subdiviser le site en deux lots dont celui qui sera vacant au nord du terrain qui portera la nouvelle adresse du 360, boulevard Saint-Joseph et recevra le bâtiment de la phase 1;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de la phase 1 prévoit la construction d'un bâtiment de 10 étages à usages résidentiel et commercial sur le nouveau lot du 360, boulevard Saint-Joseph, et qu'il requiert son approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment comporte 345 logements et qu'un usage conditionnel doit être accordé par le conseil à cette fin en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande nécessite l'octroi de cinq dérogations mineures, aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, relatives au stationnement extérieur, à l'augmentation de la largeur de l'accès au terrain et de l'allée d'accès et à la réduction de la hauteur du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement du stationnement extérieur permet d'accommoder trois locataires majeurs du bâtiment commercial existant, qui seront relocalisés dans le bâtiment de la phase 1 et qui détiennent dans leurs baux des clauses qui leur permettent d'exiger des cases de stationnement proches de leurs locaux respectifs et localisées sur le même niveau de plancher;

**CONSIDÉRANT QUE** l'augmentation de la largeur de l'accès au terrain permet d'aménager un accès sécuritaire de type « entrée et sortie par virage à droite seulement » avec un îlot central séparateur et la réduction de la hauteur minimale de deux étages du bâtiment proposé est une adaptation de la hauteur à l'usage commercial exercé seulement au rez-de-chaussée du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures, ces travaux sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, et qu'ils respectent la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, au projet du 360, boulevard Saint-Joseph, visant à :

- Réduire la hauteur minimale du bâtiment de 2 à 1 étage sur une proportion de 32 % de sa superficie d'implantation;
- Augmenter la largeur de l'accès au terrain et de l'allée d'accès de 10 m à 14,6 m;
- Autoriser un stationnement extérieur de 97 cases;
- Réduire la distance entre un espace de stationnement et un mur de bâtiment de 6 m à 2,5 m;
- Réduire la largeur de la bande gazonnée ou autrement paysagée bordant l'espace de stationnement de 1 m à 0 m.

Le tout comme illustré au document :

- Phase 1 - Plan d'implantation partiel proposé et identification des dérogations mineures - Par NEUF Architectes – 17 avril 2024 - 360, boulevard Saint-Joseph - Annoté par 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;
- L'approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

#### **RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

### **9. PIIA – Reconstruire deux galeries – 48, rue Saint-Hyacinthe – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

#### **R-CCU-2024-05-13/88**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à reconstruire deux galeries a été formulée pour la propriété située au 48, rue Saint-Hyacinthe;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés visent à reconstruire les deux galeries permettant l'accès au rez-de-chaussée de la propriété, qui ont été démantelées à la suite des travaux de remplacement de la fondation du bâtiment existant ;

**CONSIDÉRANT QUE** la galerie existante donnant accès à l'entrée principale était dérogatoire protégée par droit acquis et que sa reconstruction nécessitera l'octroi par le conseil municipal de deux dérogations mineures quant à son implantation ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, applicables au secteur de consolidation du centre-ville et à l'unité de paysage 4.4 Faubourgs de l'île;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 48, rue Saint-Hyacinthe, afin de reconstruire deux galeries, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation – Uni architecture – 26 mars 2024 – 48, rue Saint-Hyacinthe;
- Élévations proposées – Uni architecture – 26 mars 2024 – 48, rue Saint-Hyacinthe.

Il est entendu que l'approbation, par le conseil municipal, des dérogations mineures demandées pour ce projet est requise pour sa mise en œuvre.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**Dérogations mineures – Reconstruire deux galeries – 48, rue Saint-Hyacinthe – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CCU-2024-05-13/89**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à reconstruire deux galeries a été formulée pour la propriété située au 48, rue Saint-Hyacinthe;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés visent à reconstruire les deux galeries permettant l'accès au rez-de-chaussée de la propriété, qui ont été démantelées à la suite des travaux de remplacement de la fondation du bâtiment existant ;

**CONSIDÉRANT QUE** la galerie existante donnant accès à l'entrée principale était dérogatoire protégée par droit acquis et que sa reconstruction nécessitera l'octroi par le conseil municipal de deux dérogations mineures quant à son implantation ;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne causent pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des deux dérogations mineures demandées, le projet est conforme à toutes les autres dispositions du règlement de zonage en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est aussi assujéti à une approbation du conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour le secteur de consolidation du centre-ville, et spécifiquement dans l'unité de paysage 4.4 Faubourgs de l'Île;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour un projet au 48, rue Saint-Hyacinthe, afin de réduire la distance d'une galerie incluant son escalier à 0 m d'une ligne de terrain, comme illustrées dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé et dérogations mineures demandées – Uni architecture – 26 mars 2024 – 48, rue Saint-Hyacinthe.

Et ce, conditionnellement à l'approbation par le conseil municipal du Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le projet.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

10. **PIIA – Rénover les façades d'un bâtiment commerciale et installer une nouvelle enseigne – 415, boulevard La Vérendrye Est – District électoral de Bellevue – Alicia Lacasse-Brunet**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**Dérogations mineures – Installer une troisième enseigne – 415, boulevard La Vérendrye Est – District électoral de Bellevue – Alicia Lacasse-Brunet**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

11. **PIIA – Rénover une habitation bifamiliale – 148-150, rue Notre-Dame-de-l'Île – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CCU-2024-05-13/90**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation visant des travaux de rénovations extérieures du bâtiment principal a été formulée pour la propriété située aux 148-150, rue Notre-Dame-de-l'Île;



**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovations extérieures sont assujettis à une approbation du conseil municipal, en vertu du Règlement constituant le Site patrimonial du Quartier-du-Musée numéro 512-5-2018;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovations extérieures sont assujettis à une approbation du conseil municipal, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation projetés visent à restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment et à le mettre en valeur pour assurer sa pérennité;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés respectent la majorité des objectifs et des critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés respectent la majorité des objectifs et des critères d'évaluation applicables du Règlement constituant le Site patrimonial du Quartier-du-Musée numéro 512-5-2018;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et du Règlement constituant le Site patrimonial du Quartier-du-Musée numéro 512-5-2018, un projet aux 148-150, rue Notre-Dame-de-l'Île, afin de restaurer le revêtement en briques des murs extérieurs et de remplacer les deux portes avant, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Travaux proposés – Roger Bussières, arpenteur-géomètre (annoté par le SUDD) – 26 janvier 2004 - 148-150, rue Notre-Dame-de-l'Île.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**12. PIIA – Remplacer le revêtement de la toiture – 156, rue Notre-Dame-de-l'Île – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- On demande de vérifier à quel moment les événements de toit et le clapet de ventilation sont apparus. Ces éléments n'existaient pas au début du siècle. On demande de vérifier s'il y a des éléments modernes au style plus ancien qui feraient le même travail.

**R-CCU-2024-05-13/91**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation visant des travaux de rénovation extérieurs du bâtiment principal a été formulée pour la propriété située au 156, rue Notre-Dame-de-l'Île;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation extérieurs sont assujettis à une approbation du conseil municipal, en vertu du Règlement constituant le Site patrimonial du Quartier-du-Musée numéro 512-5-2018;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation extérieurs sont assujettis à une approbation du conseil municipal, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation projetés visent à restaurer les caractéristiques architecturales du bâtiment et à le mettre en valeur pour assurer sa pérennité;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés respectent la majorité des objectifs et des critères d'évaluation applicables du Règlement constituant le Site patrimonial du Quartier-du-Musée numéro 512-5-2018;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés respectent la majorité des objectifs et des critères d'évaluation 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 et du Règlement constituant le Site patrimonial du Quartier-du-Musée numéro 512-5-2028 un projet au 156, rue Notre-Dame-de-l'Île, afin de remplacer la toiture du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Travaux et matériaux proposés – Cossette toiture – 24 octobre 2023 – 156, rue Notre-Dame-de-l'Île.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**13. Dérogation mineure – Lotir un terrain – 881, rue Jacques-Cartier– District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**14. Point d'information - État d'avancement des discussions et possibilité de développement du projet à court terme – 487, chemin McConnell**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

**15. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**16. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 35.