

CM-2023-432 **PIIA - CONSTRUIRE UN PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ TOTALISANT 19 LOGEMENTS - 130, RUE LAVAL ET 121, RUE KENT - DISTRICT ÉLECTORAL DE HULL-WRIGHT - STEVE MORAN**

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un projet résidentiel intégré de 19 logements a été formulée aux 130, rue Laval et 121, rue Kent;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessitera une opération cadastrale pour le remembrement de deux lots en un seul terrain d'une superficie de 767 m²;

CONSIDÉRANT QUE le projet a fait l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 afin d'autoriser le projet avec son concept de projet intégré comportant un maximum de 20 logements et incluant un bâtiment de cinq étages, notamment (CM-2019-718);

CONSIDÉRANT QUE l'approbation par le conseil de ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble était conditionnelle à l'approbation du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, au dépôt et à l'approbation d'une étude sur les effets d'accélération des vents et au dépôt, et à l'approbation d'une étude sur l'ombrage sur les terrains voisins;

CONSIDÉRANT QUE l'étude d'impact d'ombrage du bâtiment sur les propriétés voisines et sur le domaine public a montré qu'un impact additionnel limité sur une période de la journée sera observé sur les propriétés situées au nord de la propriété projetée comparativement à un bâtiment de trois étages;

CONSIDÉRANT QUE l'étude déposée de l'effet d'accélération des vents sur les personnes piétonnes n'a montré aucun impact généré par la construction sur le confort des personnes piétonnes circulant autour du bâtiment et sur celui de la population résidente utilisant ses balcons;

CONSIDÉRANT QUE le remembrement des deux lots et la construction des deux bâtiments principaux doivent être approuvés 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 Abords du parc Fontaine;

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel intégré constitué de deux bâtiments totalisant 19 logements doit être également approuvé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté à la présente approbation de PIIA est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020 et il est conforme aux dispositions approuvées par le PPCMOI de 2019;

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

CM-2023-432 (suite)

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 29 mai 2023, a ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER STEVE MORAN
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER MARIO AUBÉ**

ET RÉSOLU QUE ce conseil approuve, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, une opération cadastrale et un projet résidentiel intégré aux 130, rue Laval et 121, rue Kent, afin de construire deux bâtiments principaux de 19 logements, le tout comme illustré dans l'analyse de projet aux plans intitulés :

- Plan d'implantation proposé – PTabet architecte – 130, rue Laval et 121, rue Kent – reçu le 3 mai 2023; annoté par le SUDD;
- Élévations proposées – PTabet architecte – 130, rue Laval et 121, rue Kent – reçu le 3 mai 2023- annoté par le SUDD;
- Matériaux de revêtement extérieur proposés – Pierre Tabet architecte – 130, rue Laval et 121, rue Kent – reçu le 3 mai 2023.

De plus, il est résolu que cette résolution soit sans effet pour les éléments non réalisés à compter du 6 juin 2028.

Adoptée

Je, soussignée, M^e Véronique Denis, greffière de la Ville de Gatineau, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est conforme.

La greffière,



M^e Véronique Denis