

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal, tenue en la salle du conseil de l'hôtel de ville, le lundi 10 juillet 2023 à 19h30

RES. 23-07-009

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION  
PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,  
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)  
PPCMOI 1444-21-003 - LES IMMEUBLES BCCG INC.  
LOTS 3 147 188 ET 3 409 431, CADASTRE DU QUÉBEC-  
RUE MONSEIGNEUR-ROSS

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoir prévus dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le conseil municipal a adopté le 17 mai 2021, le *Règlement 1444-210 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement est d'habiliter le conseil municipal à autoriser, sur demande et sous certaines conditions, un projet de PPCMOI qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la loi;

CONSIDÉRANT QUE le 26 mai 2023, la compagnie Les Immeubles BCCG inc., a soumis à la Ville de Gaspé une demande d'autorisation d'un projet particulier sur les lots 3 147 188 et 3 409 431, cadastre du Québec, et situés dans la zone HC-228;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la construction d'une habitation multifamiliale comptant 13 logements et 3 étages sur les lots 3 147 188 et 3 409 431, cadastre du Québec, dont la largeur du lot 3 409 431, cadastre du Québec, est de 15.23 m. Le tout sera réalisé en une phase et terminé au cours de l'année 2025;

CONSIDÉRANT les plans et visualisation réalisés par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et reçus le 11 juin 2023 déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme le 14 juin 2023 et qu'il en a fait une recommandation favorable, mais conditionnellement :

- que le projet soit complété avant le 31 décembre 2025;



- que les bâtiments principaux et secondaires soient construits et implantés conformément aux plans et visualisation réalisés par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et reçus le 11 juin 2023;
- que l'aménagement du terrain soit en tout point conforme au plan réalisé par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et daté du 11 juin 2023;
- que les 27 arbres identifiés au plan réalisé par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et daté le 11 juin 2023, aient un gabarit minimal de 5 cm de diamètre mesuré à 1 m du sol;
- que toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation, autre que pour les travaux mentionnés aux points ci-dessus, soit assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 1171-12;

CONSIDÉRANT QUE le projet de résolution adopté doit être soumis à une consultation publique de même qu'à un processus d'approbation référendaire, puisqu'il contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à une séance tenue le 5 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'adoption du premier projet de résolution le promoteur a déposé, le 5 juillet 2023, un nouveau document incluant de nouveaux plans préparés Tech-Plan en date du 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT les changements apportés au projet et ce, suite au dépôt du nouveau document soit le nombre de logements passant de 13 à 12;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue sur le présent projet de résolution le 5 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a également pris connaissance du commentaire soumis par courriel à la suite de la publication de l'avis publié annonçant l'assemblée publique de consultation;



CONSIDÉRANT QUE suite aux commentaires reçus lors de la consultation publique, le conseil a ajouté la condition suivante soit que la hauteur maximale du bâtiment principal soit limitée à 11 mètres de la hauteur moyenne du sol conformément au rapport préparé par Robert Connolly, arpenteur-géomètre, en date du 10 juillet 2023 sous le numéro 4177 de ses minutes;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de résolution contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'elle soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., C.c-2.2).

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean-Michel Noël,

ET résolu à l'unanimité,

QUE le conseil municipal, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, adopte le second projet de résolution concernant la demande de PPCMOI 1444-21-003 soumise le 26 mai 2023 par Les Immeubles BCCG inc., conformément aux plans et visualisation réalisés par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et reçus le 11 juin 2023 et le 5 juillet 2023 consistant à construire une habitation multifamiliale de 12 logements et 3 étages sur les lots 3 147 188 et 3 409 431, cadastre du Québec, dont la largeur du lot 3 409 431, cadastre du Québec est de 15.23 m, situé dans la zone HC-228, aux conditions suivantes :

- QUE le projet soit complété avant le 31 décembre 2025;
- QUE les bâtiments principaux et secondaires soient construits et implantés conformément aux plans et visualisation réalisés par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et reçus le 5 juillet 2023;
- QUE l'aménagement du terrain soit en tout point conforme au plan réalisé par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et daté du 5 juillet 2023;
- QUE les 27 arbres identifiés au plan réalisé par Tech-Plan, sous le numéro de projet 2023-1142 et daté le 5 juillet 2023, aient un gabarit minimal de 5 cm de diamètre mesuré à 1 m du sol;



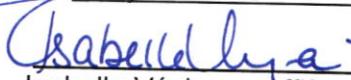
- QUE la hauteur maximale du bâtiment principal soit limitée à 11 mètres de la hauteur moyenne du sol conformément au rapport préparé par Robert Connolly, arpenteur-géomètre, en date du 10 juillet 2023 sous le numéro 4177 de ses minutes;
- QUE le promoteur s'engage, à ses frais, à déplacer la conduite d'aqueduc localisée sous l'implantation prévue du bâtiment principal et qu'il s'engage à assumer également tous les frais relatifs à la modification de la servitude publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Gaspé sous le numéro 21 255, laquelle servitude fut reconnue par un jugement de la Cour Supérieure (numéro 110-05-000102-950);
- QUE toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation, autre que pour les travaux mentionnés aux points ci-dessus, soit assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 1171-12.

Gaspé, le 11 juillet 2023

(s) Daniel Côté  
Daniel Côté, maire

(s) Isabelle Vézina  
Isabelle Vézina, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Ce 11 juillet 2023

  
Isabelle Vézina, greffière