

**CM-2021-703      PPCMOI - AUTORISER 72 USAGES COMMERCIAUX DE TYPE SERVICES PROFESSIONNELS - 170, RUE DEVEAULT - DISTRICT ÉLECTORAL DU PARC-DE-LA-MONTAGNE-SAINTE-LOUISE - LOUISE BOUDRIAS**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser 72 usages de type services professionnels, répartis sur les catégories d'usages « Commerces de vente au détail et services de faible impact », « Commerces de vente au détail et services de moyen impact », « Commerces de vente au détail et services de grand impact » et un usage de la sous-catégorie d'usages « sécurité », a été formulée au 170, rue Deveault;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété abritait, jusqu'en 2020, des usages de services professionnels à titre d'usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé dans un local aménagé pour ce type d'occupation et que le droit acquis s'est éteint dès que la Ville de Gatineau a occupé en avril 2020 le local pour une durée temporaire de trois ans;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située dans le Parc d'affaires Richelieu dont l'affectation du sol prévue au plan d'urbanisme est « économique spécialisée »;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite pérenniser par les 72 usages à autoriser par ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble l'occupation d'un local construit et aménagé depuis 2007 en bureaux de professionnels;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages sélectionnés sont compatibles avec le secteur immédiat et respectent les orientations du Plan d'urbanisme, notamment au niveau de la comptabilité de la classe d'usages « commercial (Co) » avec l'affectation du sol « économique spécialisée » et que les commerces de services choisis ont peu ou pas d'impact en matière de nuisance sur le milieu environnant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucune modification au bâtiment et à l'espace de stationnement existants;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 20 septembre 2021, a ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable :

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE LOUISE BOUDRIAS  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JOCELYN BLONDIN**

**ET RÉSOLU QUE** ce conseil approuve, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 170, rue Deveault, les 72 usages commerciaux suivants :

- 58 usages de la catégorie « Commerces de vente au détail et services de faible impact (CFI) » :
- « 6111 - Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte) »;
- « 6121 - Association, union ou coopérative d'épargne et de prêt »;
- « 6129 - Autres services de crédit »;

**CM-2021-703 (suite)**

- « 6132 - Maison de courtiers et de négociants de marchandises »;
- « 6139 - Autres services connexes aux valeurs mobilières et aux marchandises »;
- « 6141 - Agence et courtier d'assurance »;
- « 6149 - Autres activités reliées à l'assurance »;
- « 6151 - Exploitation de biens immobiliers »;
- « 6152 - Maison d'agents, de courtiers et de services »;
- « 6160 - Service de holding, d'investissement et de fiducie »;
- « 6191 - Service relié à la fiscalité »;
- « 6199 - Autres services immobiliers, financiers et d'assurance »;
- « 6211 - Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture »;
- « 6213 - Service de couches »;
- « 6214 - Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service) »;
- « 6251 - Pressage de vêtements »;
- « 6252 - Service de réparation et d'entreposage de fourrure »;
- « 6253 - Service d'entretien de chaussures et d'articles de cuir (cordonnerie) »;
- « 6254 - Modification et réparation de vêtements »;
- « 6259 - Autres services de réparation reliés aux vêtements »;
- « 6263 - Service de toilettage pour animaux domestiques »;
- « 6291 - Agence de rencontre »;
- « 6311 - Service de publicité en général »;
- « 6320 - Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement »;
- « 6351 - Service de location de films et de jeux vidéo et de matériel audio-visuel »;
- « 6381 - Service de secrétariat et de traitement de textes »;
- « 6382 - Service de traduction »;
- « 6383 - Service d'agence de placement »;
- « 6395 - Agence de voyages ou d'expéditions »;
- « 6511 - Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) »;
- « 6512 - Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène) »;
- « 6517 - Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes) »;
- « 6518 - Service d'optométrie »;
- « 6519 - Autres services médicaux et de santé »;
- « 6521 - Service d'avocats »;
- « 6522 - Service de notaires »;
- « 6523 - Service d'huissiers »;
- « 6551 - Service informatique »;
- « 6561 - Service d'acupuncture »;
- « 6562 - Salon d'amaigrissement »;
- « 6563 - Salon d'esthétique »;
- « 6564 - Service de podiatrie »;
- « 6565 - Service d'orthopédie »;
- « 6569 - Autres services de soins paramédicaux »;
- « 6571 - Service de chiropractie »;
- « 6573 - Service en santé mentale (cabinet) »;

**CM-2021-703 (suite)**

- « 6579 - Autres services de soins thérapeutiques »;
- « 6598 - Service de vétérinaires (animaux domestique) »;
- « 6616 - Service d'estimation de dommages aux immeubles (expert en sinistre) »;
- « 6832 - École commerciale et de sténographie (non intégrée aux polyvalentes) »;
- « 6833 - École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes) »;
- « 6834 - École de beaux-arts et de musique »;
- « 6836 - École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes) »;
- « 6837 - École offrant des cours par correspondance »;
- « 6838 - Formation en informatique »;
- « 6992 - Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité »;
- « 6993 - Syndicat et organisation similaire »;
- « 6994 - Association civique, sociale et fraternelle »;
- 12 usages de la catégorie « Commerces de vente au détail et de services de moyen impact (CMI) » :
  - « 4711 - Central téléphonique »;
  - « 5030 - Entreprise de télé-magasinage et de vente par correspondance »;
  - « 6133 - Bourse de titres et de marchandises »;
  - « 6215 - Service de nettoyage et de réparation de tapis »;
  - « 6342 - Service d'extermination et de désinfection »;
  - « 6343 - Service pour l'entretien ménager »;
  - « 6711 - Administration publique fédérale »;
  - « 6712 - Administration publique provinciale »;
  - « 6760 - Organisme international et autres organismes extraterritoriaux »;
  - « 6799 - Autres services gouvernementaux »;
  - « 6831 - École de métiers (non intégrée aux polyvalentes) »;
  - « 6839 - Autres institutions de formation spécialisée (incluant, notamment, école de langue, école de couture, etc.) »;
- 1 usage de la catégorie « Commerces de vente au détail et de services de grand impact (CGI) » :
  - « 6393 - Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées) »;
- 1 usage de la sous-catégorie « Sécurité et défense (P3a) :
  - « 6791 - Poste et bureau de douanes ».

Le tout conditionnellement à l'exercice de ces usages exclusivement dans la partie existante du bâtiment à l'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Adoptée

---

Je, soussignée, M<sup>e</sup> Geneviève Leduc, greffière de la Ville de Gatineau, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est conforme.

La greffière,



M<sup>e</sup> Geneviève Leduc