

**Usage conditionnel – Installer une antenne de télécommunication – 555, rue de Vernon – District électoral du Plateau – Bettyna Belizaire**

**R-CCU-2024-06-17/120**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'installation d'une structure porteuse d'antennes de télécommunication a été formulée pour la propriété située au 555, rue de Vernon;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement de la nouvelle structure a été choisi en considérant des critères techniques, et en remplacement de son site actuel visé par le projet de l'école 038 et des prolongements de voies publiques prévues dans le cadre de la venue de cette nouvelle école;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement de la nouvelle antenne a été choisi en considérant des critères techniques, notamment la couverture déficiente de l'actuel réseau, la proximité des usagers à desservir et l'atténuation de l'impact de la base de la tour et de ses équipements;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la procédure et les critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles antennes de télécommunication précisés à l'article 36.12 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la procédure et la majorité des critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles structures porteuses d'antennes de télécommunication, précisés au 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 555, rue de Vernon, afin de permettre l'installation d'une structure porteuse d'antennes de télécommunication, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Projet de site – Plan d'implantation de la tour projetée et de ses équipements - Monsieur Martin Gascon, arpenteur-géomètre, Gascon a.-g. inc. – 11 avril 2024 - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable - 555, rue de Vernon.

Et ce, conditionnellement à ce que le requérant suive la procédure prescrite par le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 et le Règlement relatif à l'autorité fédérale responsable (Innovation, Sciences et Développement économique Canada) et qu'aucune opposition ne soit signifiée lors du processus de consultation publique.

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'abroger la résolution CM-2021-337 permettant l'installation d'un tour d'antenne au 480, rue de Vernon.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions



Installer une antenne de télécommunication		
<b>Adresse</b>	555, rue de Vernon	
<b>Secteur</b>	Aylmer	
<b>District</b>	Plateau (4)	
<b>Conseiller/Conseillère</b>	Bettyna Belizaire	
<b>Année de construction</b>	N/A	
<b>Classe d'usage</b>	Communautaire (p)	
<b>Structure de bâtiment</b>	N/A	
<b>Nombre de logements</b>	N/A	
<b>Nombre d'étages</b>	N/A	
<b>Toiture (revêtement)</b>	N/A	
<b>Revêtement(s) extérieur(s)</b>	N/A	
<b>Liste patrimoine bâti</b>	Non	
<b>Valeur patrimoniale</b>	N/A	
<b>État de vétusté</b>	N/A	
<b>Évaluation municipale</b>	451 900\$	
Règlements concernés	Effets de la demande	Recommandation SUDD
Usages conditionnels numéro 506-2005	- Autoriser l'installation d'une structure porteuse (tour) d'antennes de télécommunication.	Recommandé

Contexte
<ul style="list-style-type: none"> <li>La personne requérante désire implanter cette nouvelle structure porteuse d'antennes en remplacement d'un projet que le conseil a approuvé en 2021 au 480, rue de Vernon (CM-2021-337), visant à l'époque, une structure d'une hauteur de 55 m (annexe 8).</li> <li>Ce changement de site est en lien avec le projet de l'école 038 et des prolongements de voies publiques prévues dans le cadre de la venue de cette nouvelle école.</li> <li>La nouvelle propriété visée par le projet est située à proximité du site original, du côté ouest de la même rue, soit sur la propriété du 555, rue de Vernon, dans la zone commerciale Co-13-057.</li> <li>Un bâtiment est actuellement en construction sur cette propriété. Une entreprise du domaine de la construction de route, de l'excavation/fondation s'y installera.</li> <li>La tour de télécommunication projetée sera d'une hauteur de 60 m en acier peint gris. Deux bâtiments accessoires de service sont prévus. Ils seront localisés à la base de la nouvelle tour projetée et entourés par une clôture en mailles de chaîne grise d'une hauteur de 2 m.</li> <li>La personne requérante devra respecter la procédure prescrite par l'autorité fédérale responsable (Innovation, Sciences et Développement économique Canada) et en ce sens, un processus de consultation publique sera requis afin de mettre en œuvre l'érection de cette nouvelle tour munie d'antennes de télécommunication.</li> </ul>

**Usage conditionnel – Installer une antenne de télécommunication – 555, rue de Vernon – District électoral du Plateau (4) – Bettyna Belizaire**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant l'installation d'une structure porteuse d'antennes de télécommunication a été formulée pour la propriété située au 555, rue de Vernon;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement de la nouvelle structure a été choisi en considérant des critères techniques, et en remplacement de son site actuel visé par le projet de l'école 038 et des prolongements de voies publiques prévues dans le cadre de la venue de cette nouvelle école;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement de la nouvelle antenne a été choisi en considérant des critères techniques, notamment la couverture déficiente de l'actuel réseau, la proximité des usagers à desservir et l'atténuation de l'impact de la base de la tour et de ses équipements;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la procédure et les critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles antennes de télécommunication précisés à l'article 36.12 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la procédure et la majorité des critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles structures porteuses d'antennes de télécommunication, précisés au Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable recommande d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un projet au 555, rue de Vernon, afin de permettre l'installation d'une structure porteuse d'antennes de télécommunication, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Projet de site – Plan d'implantation de la tour projetée et de ses équipements - Monsieur Martin Gascon, arpenteur-géomètre, Gascon a.-g. inc. – 11 avril 2024 - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable - 555, rue de Vernon.

Et ce, conditionnellement à ce que le requérant suive la procédure prescrite par le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 et le Règlement relatif à l'autorité fédérale responsable (Innovation, Sciences et Développement économique Canada) et qu'aucune opposition ne soit signifiée lors du processus de consultation publique.

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable recommande d'abroger la résolution CM-2021-337 permettant l'installation d'un tour d'antenne au 480, rue de Vernon.

## Table des annexes

Annexe 1 - Plan de localisation, de zonage et vue aérienne de la propriété visée .....	4
Annexe 2 : Photos de la propriété .....	5
Annexe 3 : Projet de site – Plan d’implantation de la tour projetée et de ses équipements .....	6
Annexe 4 : Plans partiels de la structure porteuse (tour) d’antennes.....	7
Annexe 5 : Montage photo de la tour une fois en place .....	8
Annexe 6 : Plan de couverture – avant et après .....	9
Annexe 7 : Critères d’évaluation spécifiques à une antenne de télécommunication .....	10
Annexe 8 : Projet approuvé en 2021 - Extrait.....	12



## Annexe 2 : Photos de la propriété



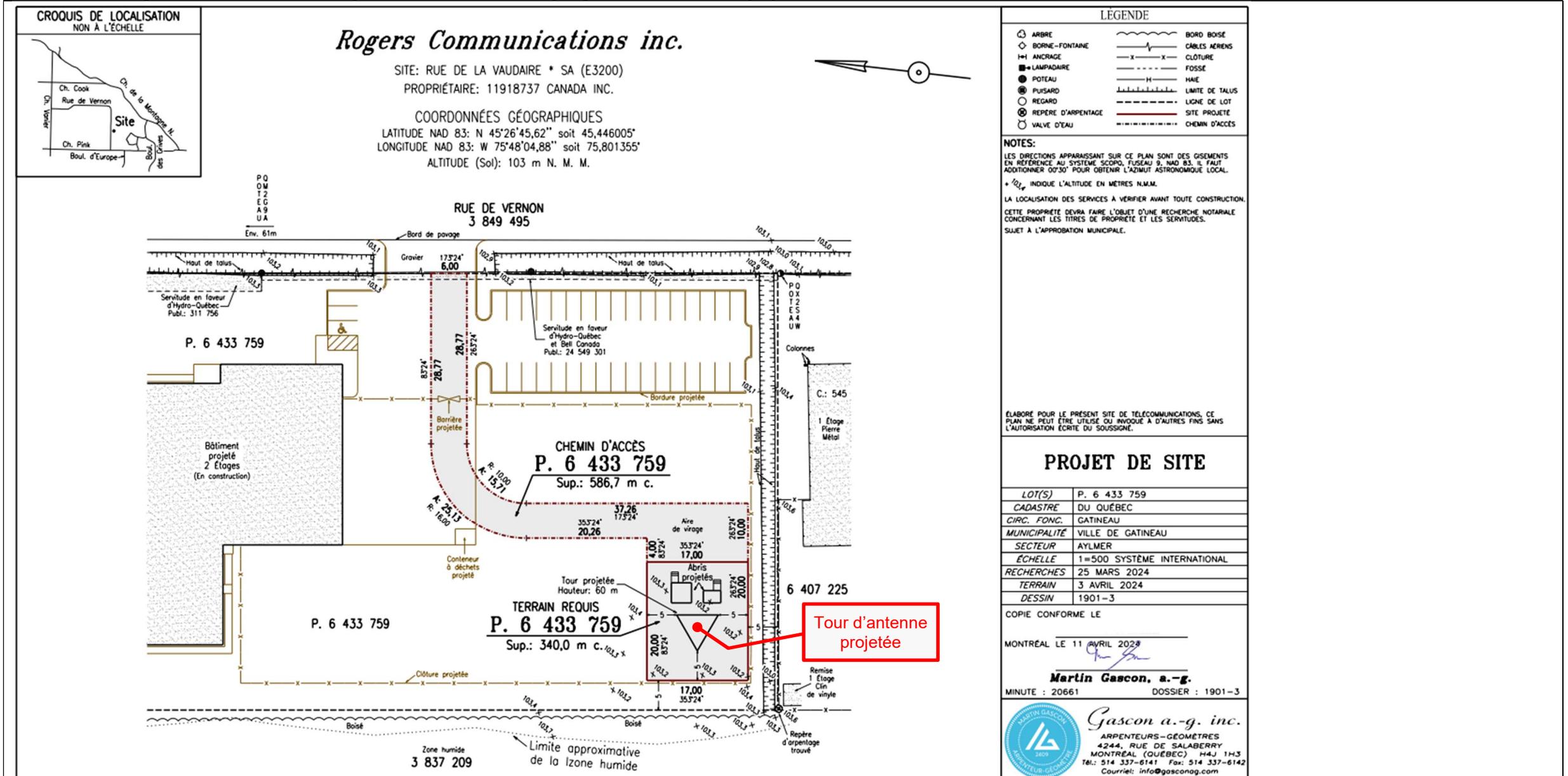
**Bâtiment en construction (perspectives) sur le terrain visé par l'installation de la tour d'antenne**



**Le terrain visé avant le début de la construction du bâtiment**

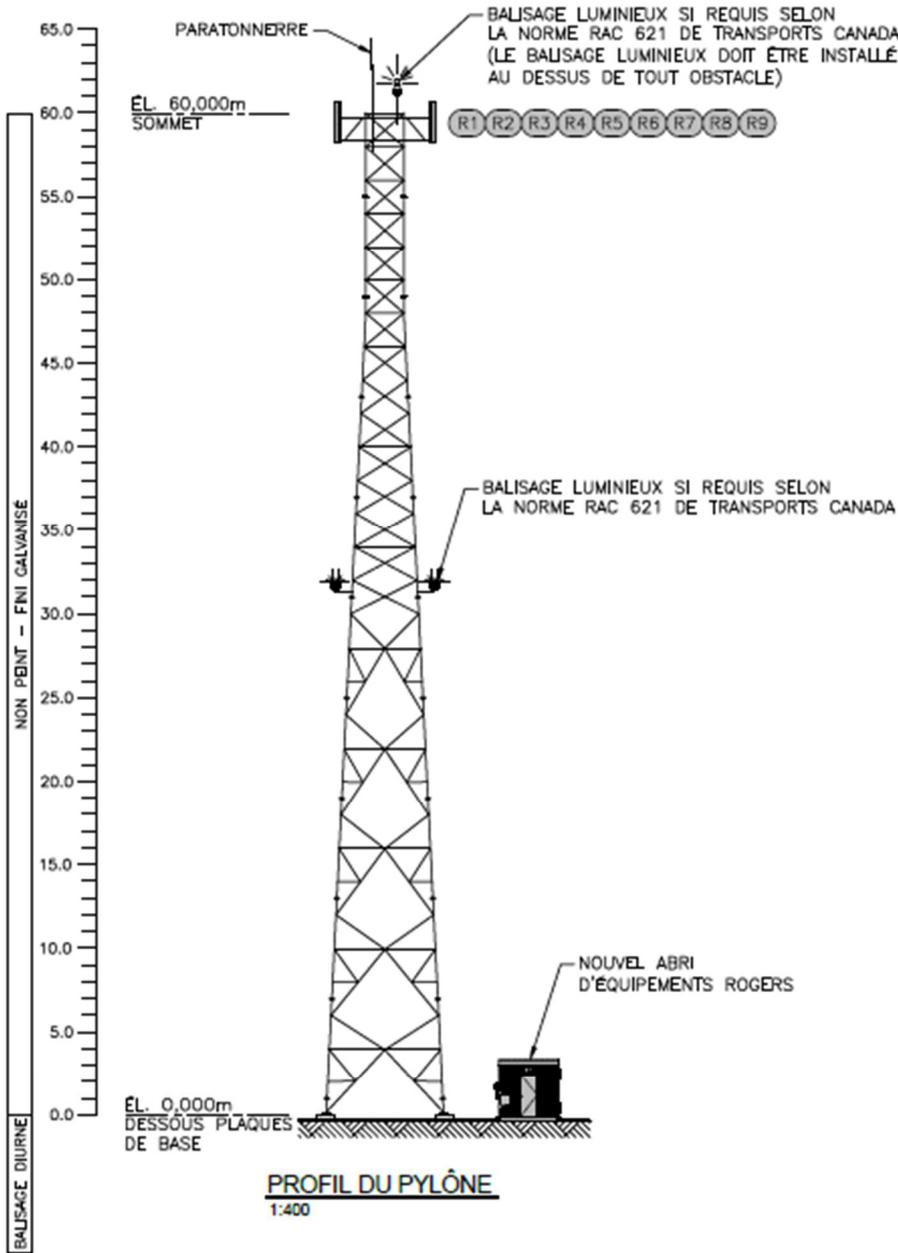
**Pierre Tabet, architecte en septembre 2021 et Google StreetView  
555, rue de Vernon**

# Annexe 3 : Projet de site – Plan d'implantation de la tour projetée et de ses équipements

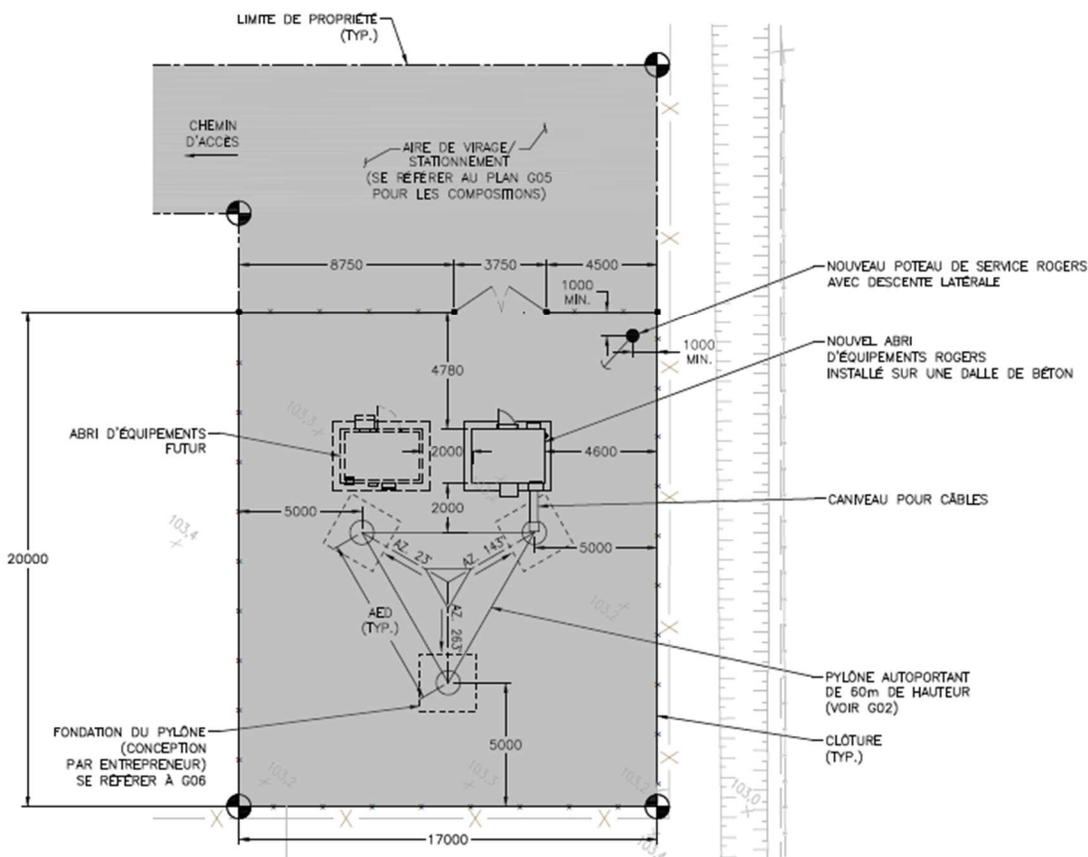


Préparé par Martin Gascon, arpenteur-géomètre, Gascon a.-g. inc., le 11 avril 2024  
Annoté par le SUDD  
555, rue de Vernon

# Annexe 4 : Plans partiels de la structure porteuse (tour) d'antennes



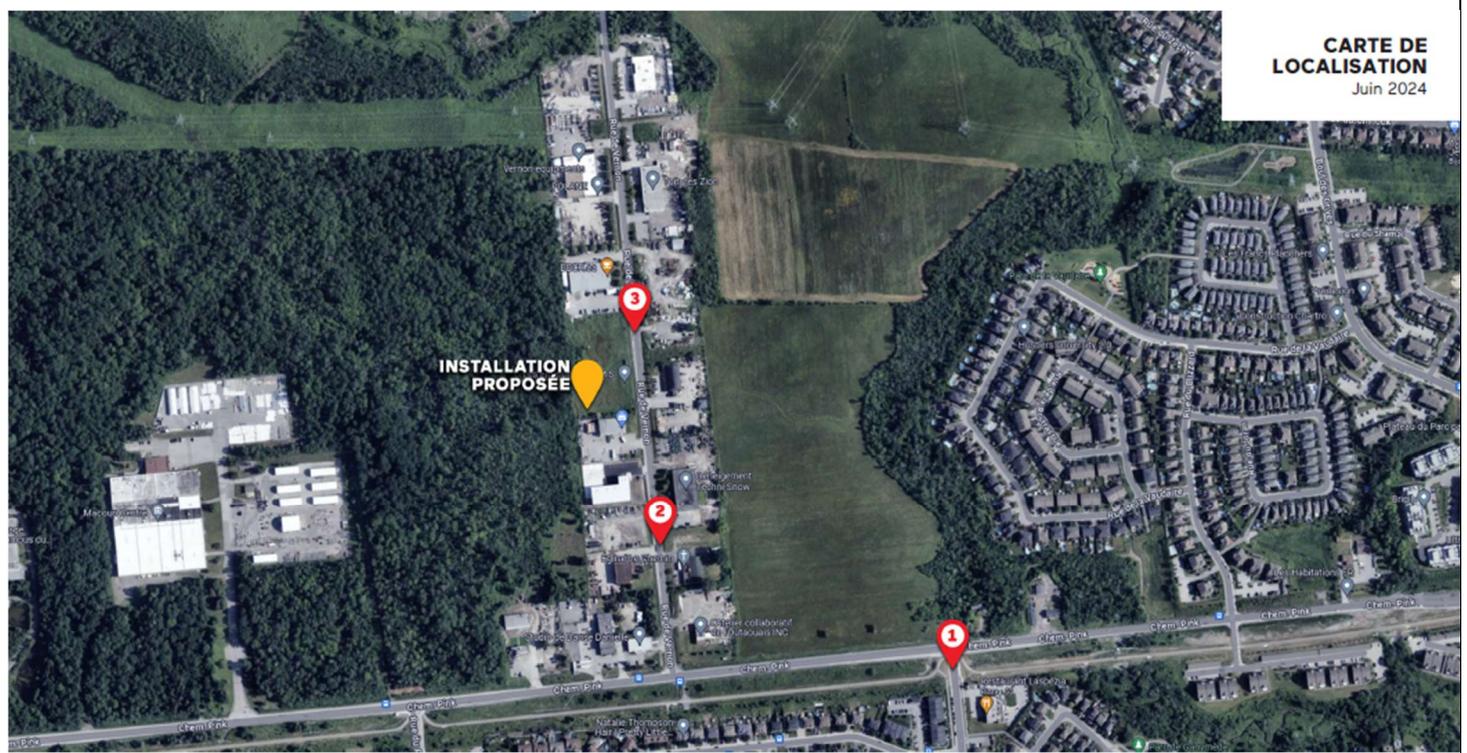
LEGENDE	
	NOUVEAUX ÉLÉMENTS À INSTALLER
	ÉLÉMENTS EXISTANTS
	ÉLÉMENTS FUTUR



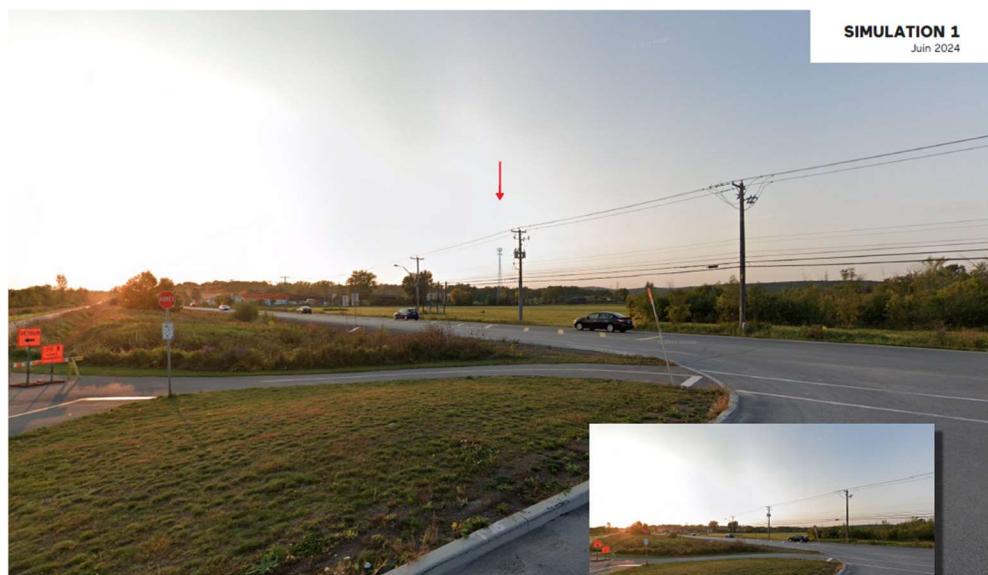
**POUR PERMIS**  
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION  
2024-06-04

Préparés par CIMA +, 4 juin 2024  
555, rue de Vernon

**Annexe 5 : Montage photo de la tour une fois en place**



**CARTE DE LOCALISATION**  
Juin 2024



**SIMULATION 1**  
Juin 2024



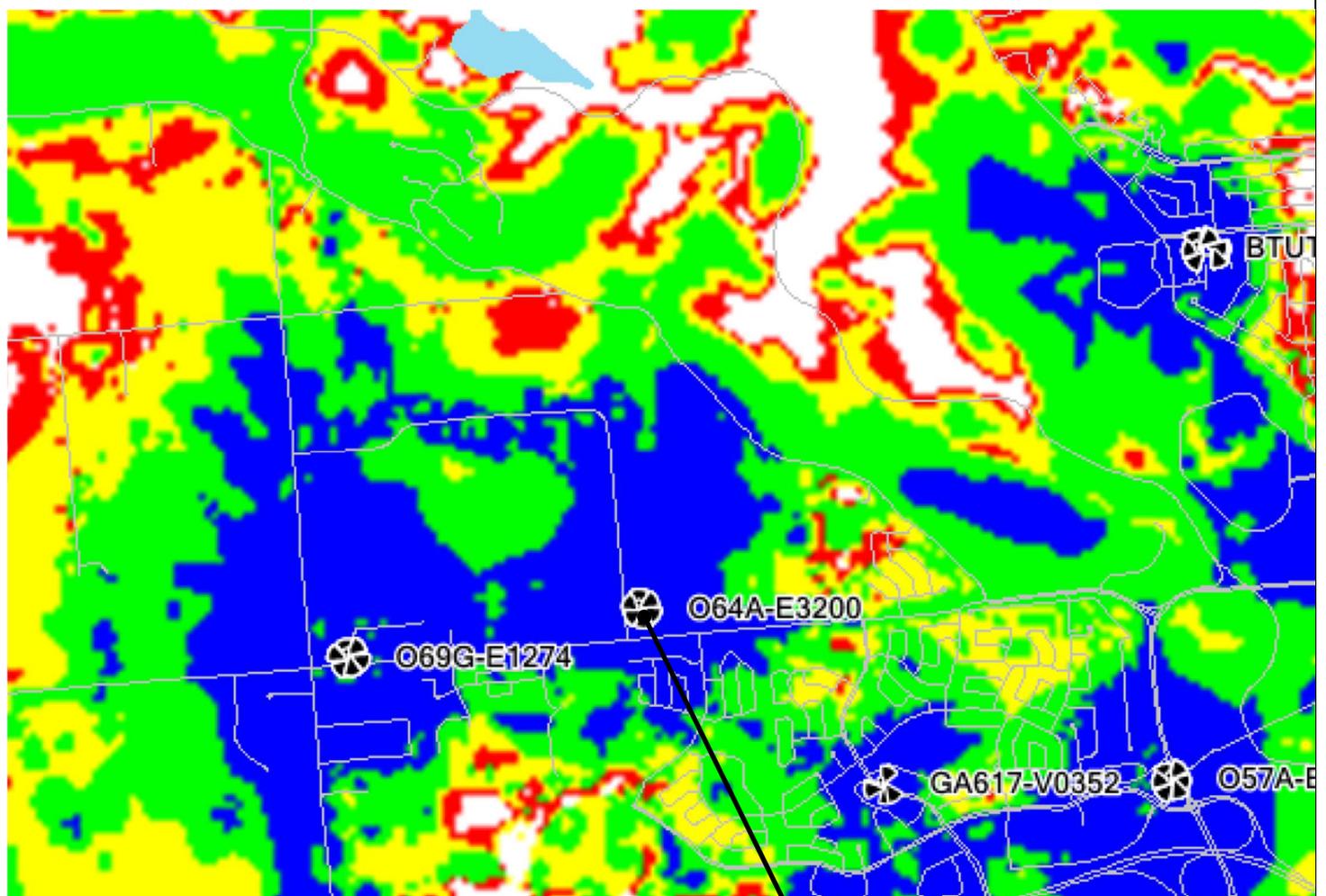
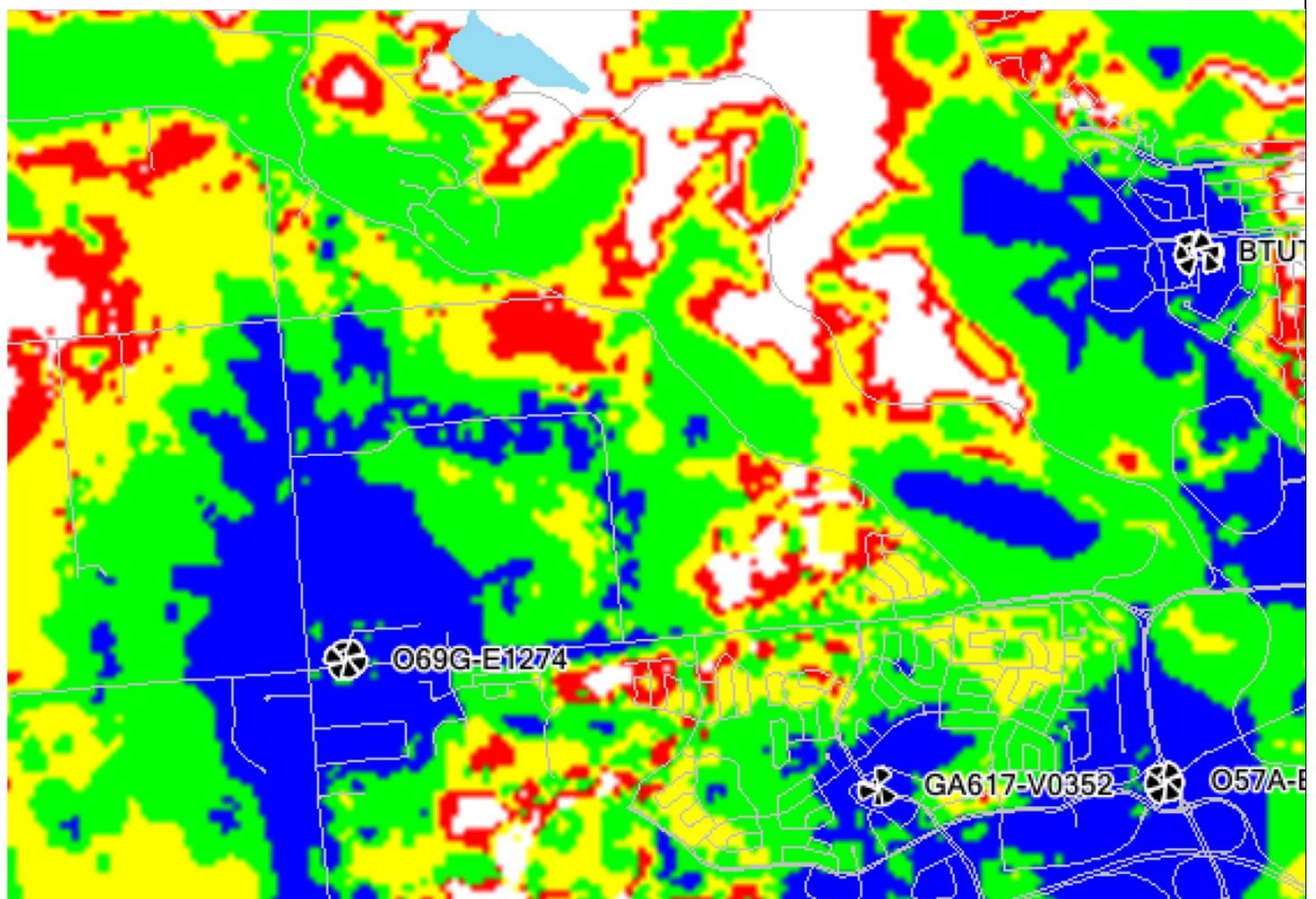
**SIMULATION 2**  
Juin 2024



**SIMULATION 3**  
Juin 2024

**Préparé par Futil Design, Juin 2024**  
**555, rue de Vernon**

Annexe 6 : Plan de couverture – avant et après



Légende des couleurs (propagation du signal cellulaire)

- Couverture intérieure très bonne et couverture extérieure excellente
- Couverture intérieure bonne et couverture extérieure très bonne
- Couverture intérieure passable et couverture extérieure bonne
- Couverture intérieure mauvaise et couverture extérieure passable

Tour  
d'antenne  
projetée

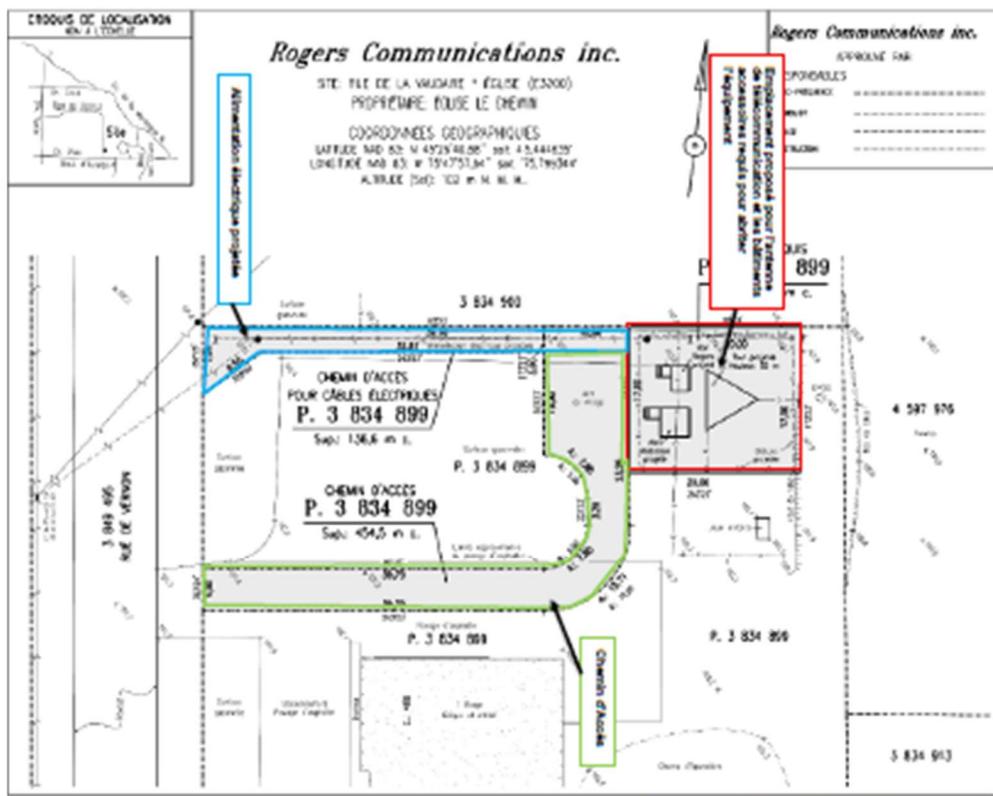
Données partagées par le requérant, juin 2024  
555, rue de Vernon

## Annexe 7 : Critères d'évaluation spécifiques à une antenne de télécommunication

ARTICLE 36.12 - ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION				
	Critères d'évaluation	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	L'antenne de télécommunication, incluant support et accessoires, peu visible des terrains adjacents et du domaine public?	Oui	L'antenne sera située dans l'arrière du lot près du boisé existant. La structure sera donc peu visible de la rue de Vernon.	Critère satisfait
2°	Équipements accessoires installés à l'intérieur d'une construction fermée, peu visible des terrains adjacents?	Oui	Tous les équipements seront confinés dans l'enclos prévus à cet effet. Les lieux seront clôturés afin de restreindre complètement l'accès et assurer la sécurité du public et sera peu visible puisqu'un bâtiment de deux étages est déjà en construction.	Critère satisfait
3°	L'ajout d'une nouvelle structure au sol possède la justification technique précisée à l'article 36.11?	Oui		Critère satisfait
4°	La justification technique et le plan d'aménagement démontrent qu'il sera possible de partager l'infrastructure avec d'autres utilisateurs? La hauteur disponible pour un deuxième utilisateur sur une nouvelle structure au sol est supérieure à 30 mètres?	Oui	Dès la construction initiale par Rogers, la compagnie Vidéotron a signifié son intention de partager la structure au moment de la construction.	Critère satisfait
5°	L'ajout d'une nouvelle structure au sol respecte le développement et l'exploitation des infrastructures et équipements de la Ville?	Oui	L'ajout de cette nouvelle structure au sol pour une antenne de télécommunication ne nuira pas au développement ni à l'exploitation des infrastructures et des équipements de la Ville.	Critère satisfait
6°	Le projet a fait l'objet du processus de consultation publique fédérale (Industrie Canada)?	Non	Consultation fédérale à venir	Critère non satisfait
<b>Explications complémentaires du SUDD – Critères partiellement satisfaits (recommandation favorable)</b>				
-				
<b><u>Avis important</u></b>				
Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux <b>usages conditionnels</b> numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.				

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Annexe 8 : Projet approuvé en 2021 - Extrait



Extraits de l'analyse de projet présentée à la 304<sup>e</sup> séance du CCU, 21 mai 2021  
480, rue de Vernon