

**Extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est du 15 septembre 2003**

---

**3.2 Dossier 1030826008**

**Demande de modification au plan d'urbanisme (Plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (CO92 03386))**

**Modifier les limites de hauteurs minimales et maximales et modifier la carte d'affectation du sol en vue de traiter ultérieurement une demande de projet particulier modifiant le programme de développement 00-160. Le programme de développement 00-160 avec ses bâtiments d'un étage est dérogoire au plan d'urbanisme, considérant que le site est dans une catégorie «12A» demandant une hauteur minimum de 6 étages. - District de Marc-Aurèle-Fortin**

Soumis un sommaire décisionnel au secrétaire du CCU le 8 septembre 2003 par le conseiller en aménagement à cet effet.

**Les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent de :**

1. Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (Plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (CO92 03386)) de manière à :
  - modifier la «carte des limites de hauteur et de densité» pour limiter les hauteurs minimales et maximales prescrites à la catégorie «3A» et à modifier la «carte d'affectation du sol» pour permettre l'affectation à la catégorie «Commerce», le tout situés à l'intérieur du périmètre décrit par le boulevard Maurice-Duplessis, l'avenue Gilbert-Barbier, la rue André-Arnoux et l'avenue Fernand-Gauthier dans le district de Marc-Aurèle-Fortin.
2. Mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir l'assemblée publique prévue à l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
3. Déléguer à la greffière de la Ville le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique.

**Les membres du comité consultatif d'urbanisme sont d'avis qu'il y aurait lieu de modifier la «carte des limites de hauteur et de densité» pour limiter les hauteurs minimales et maximales prescrites à la catégorie «3A» et à modifier la «carte d'affectation du sol» pour permettre seulement l'affectation «Commerce» accompagnant le plan d'urbanisme, pour les raisons suivantes :**

- les hauteurs et la catégorie d'affectation étaient liées à l'ancien projet de la Place Marc-Aurèle-Fortin et ne correspondent plus au gabarit des bâtiments en place par programme de développement;
- le site est bien intégré dans une section de faible densité;
- les établissements commerciaux en place ont consolidé la desserte commerciale qui s'avérait particulièrement déficiente dans le quartier après l'abandon du projet Place Marc-Aurèle-Fortin.

**NOTE :** Les membres du CCU souligne l'importance d'effectuer un sondage auprès des résidents habitant près du Loblaws afin de valider si la solution mise en place l'automne dernier convient toujours, c'est-à-dire la construction du mur, près des quais de chargement, à une hauteur de 8 pieds seulement. De façon générale, les membres réitèrent le besoin d'aménager davantage d'espaces verts sur le site.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**