



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**34<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 16 FÉVRIER 2004**

**DATE** : Le 16 février 2004

**HEURE** : 17 h

**LIEU** : Maison du Citoyen, salle Gatineau, 1<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M. Simon Racine, président, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M<sup>me</sup> Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n<sup>o</sup> 10)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Denis Y. Charlebois, citoyen  
M. Daniel Gauvreau, citoyen  
M. Claude Potvin, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

**Ressources internes**

M. Marc Chicoine, coordonnateur / urbanisme, secteur Gatineau  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, coordonnatrice / urbanisme, secteur Aylmer

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Autre**

M. Joseph De Sylva, conseiller district du Versant (n<sup>o</sup> 12)

**ABSENCE :**

M. Richard Jennings, membre, district de Deschênes (n<sup>o</sup> 3)

**DISTRIBUTION :** Aux membres du CCU, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENT**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

**1. Ouverture**

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

**2. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux sujets à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004
4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004
6. Date de la prochaine assemblée (8 mars 2004)
7. Modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull relative à la zone 211 Cb, dans le but de retirer les usages résidentiels et de permettre uniquement des usages commerciaux sur le terrain sis au 341, boulevard Alexandre-Taché
8. Dérogation mineure et modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, projet commercial intégré dans le secteur de l'échangeur Archambault, zone C31-01
9. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, au 87, rue des Pommeliers
10. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, au 372, rue Lévis
11. (RETIRÉ) Projet d'opération cadastrale pour le projet résidentiel « Les Faubourgs de la Blanche » situé dans le quartier Les Pins, sur une propriété localisée à l'ouest du chemin du Cheval-Blanc
12. PIIA pour la construction d'un agrandissement au 36, rue Court
13. Modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 538, 539, 542, 543, 544, 547, 548 et 549 situées au sud du chemin Boucher, à l'est du chemin Klock et au nord de Wilfrid-Lavigne dans le projet « Manoir Lavigne »
14. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, pour les propriétés sises aux 239, 243 et 247, rue Maurice-St-Louis
15. Modification du plan d'ensemble du projet Manoirs de Champlain en bordure d'un ruisseau et d'un ravin
16. Varia :
  - a) 100, rue Gamelin
  - b) 10, rue Donat-St-Amour
  - c) Rapport mensuel sur les délais d'émission des permis de construction et de rénovation
17. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004**

Le procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004 est accepté. On souligne que M. Daniel Gauvreau n'a pas assisté à cette séance. Le procès-verbal sera corrigé en conséquence.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004**

Le procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004 sera signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2004**

Le président mentionne que le projet de rénovation des bâtiments industriels de la compagnie Domtar, le PIIA lotissement et construction dans les zones 741 Rc et 747 Rd ainsi que la demande de changement de zonage relative à l'aménagement d'un stationnement pour l'Université du Québec en Outaouais ont été présentés lors de la séance du conseil municipal tenue le 20 janvier 2004.

**6. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine séance est fixée au 8 mars 2004.

**7. Proposition d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull relative à la zone 211 Cb, dans le but de retirer les usages résidentiels et de permettre uniquement des usages commerciaux sur le terrain sis au 341, boulevard Alexandre-Taché, district de Val-Tétreau (n° 4), secteur Hull**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull, zone 211 Cb, dans le but de retirer les usages résidentiels et de permettre uniquement des usages commerciaux sur le terrain sis au 341, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains fixe des valeurs limites relativement aux produits contaminés que peuvent contenir les sols selon les usages qui peuvent être pratiqués sur un terrain en vertu du règlement de zonage d'une municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** la concentration de produits contaminés présents dans le sol sur le terrain sis au 341, boulevard Alexandre-Taché excède les critères établis par le ministère de l'Environnement pour un terrain où les usages résidentiels peuvent être pratiqués;

**CONSIDÉRANT QUE** le secteur Val-Tétreau possède un potentiel de développement important compte tenu des installations à desserte régionale que l'on y retrouve;

**CONSIDÉRANT QU'**il est important, pour l'amélioration de la qualité de vie, de s'assurer que des travaux de décontamination soient réalisés ou qu'un programme visant la réhabilitation du site soit déposé au ministère de l'Environnement pour approbation :

**R-CCU-2004-02-16/10**

Que ce comité recommande au conseil de ne pas accepter la demande de modification au règlement de zonage numéro 2210 de l'ex-Ville de Hull relative à la zone 211 Cb, dans le but de retirer les usages résidentiels et de permettre uniquement des usages commerciaux sur le terrain sis au 341, boulevard Alexandre-Taché.

**ADOPTÉE**

**8. Proposition d'accepter une dérogation mineure et une modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'approuver ultérieurement un projet commercial intégré dans le secteur de l'échangeur Archambault, zone C31-01, district des Riverains (n° 10), secteur Gatineau**

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'évolution des usages résidentiels et commerciaux sur ces terrains ;
- La finalisation des échanges de terrains avant la présentation du plan d'ensemble;
- Le nombre idéal d'accès du projet commercial à une voie de circulation publique;
- L'impact du projet commercial sur le secteur résidentiel du voisinage et les mesures de mitigation qui seront mises en place sur la rue Robert;
- L'urgence ou pas de traiter la dérogation mineure sur la hauteur maximale permise d'une enseigne répertoire;
- L'implication possible de la Ville de Gatineau en cas d'incapacité de la compagnie d'acquérir une propriété;
- L'aspect visuel du projet qui sera traité lors de la présentation du plan d'ensemble;
- La pertinence de modifier la superficie d'implantation minimale des bâtiments de 900 mètres carrés à 200 mètres carrés;
- L'importance de prévoir une bande de verdure pour réduire l'impact visuel des terrains de stationnement du projet commercial;
- L'impact du projet commercial sur le secteur des Promenades de l'Outaouais.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure et une modification au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but d'approuver ultérieurement un projet commercial intégré dans le secteur de l'échangeur Archambault, zone C31-01;

**CONSIDÉRANT QUE** le promoteur Fisrt Pro a obtenu les autorisations pour développer le site situé dans le prolongement du boulevard de la Gappe, entre l'autoroute 50, la voie ferrée et la rue Robert dans le secteur de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement commercial présenté au Service d'urbanisme reflète les orientations privilégiées au plan d'urbanisme et respecte l'essentiel de la réglementation applicable;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de plan d'ensemble a été déposé au Service d'urbanisme et que des modifications au zonage et des dérogations mineures sont requises avant l'étude et l'approbation du plan d'ensemble définitif;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications au zonage visent des dispositions secondaires et ont peu d'impact sur la qualité du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures au règlement de zonage tiennent compte de la localisation particulière de ce projet en bordure de l'autoroute 50 :

#### **R-CCU-2004-02-16/11**

Que ce comité recommande au conseil :

- D'amender le règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, en modifiant la grille des usages et des normes relatives à la zone C31-01, à savoir :

- Autoriser l'usage « Service de remplacement de pneus et d'accessoires d'automobiles et de véhicules commerciaux » incluant la vente au détail de pneus et d'accessoires (64152) pour tout bâtiment de plus de 7 500 mètres carrés;
  - Spécifier qu'une implantation de type « centre commercial » est également permise dans cette zone;
  - Modifier la superficie d'implantation minimale des bâtiments de 900 mètres carrés à 200 mètres carrés;
  - Spécifier qu'il n'est pas nécessaire d'appliquer l'article 9.4.8.2 relatif au nombre de bâtiments à construire lors de la première phase ou au pourcentage de 25 % de la superficie de plancher à construire lors de la première phase, si la superficie de plancher du premier bâtiment à construire est de 10 000 mètres carrés et plus.
- D'autoriser des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau, à savoir :
- Soustraire l'application de la norme limitant à 3 le nombre d'accès à une voie publique;
  - Augmenter de 10 mètres à 20 mètres la hauteur maximale permise d'une enseigne répertoire.

#### ADOPTÉE

9. **Proposition d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de soustraire la norme exigeant que tout mur donnant façade sur une rue soit recouvert de 50 % de maçonnerie et ceci, afin de permettre un revêtement extérieur de déclin de vinyle pour l'habitation unifamiliale isolée à construire au 87, rue des Pometiers, district de Bellevue (n° 13), secteur Gatineau**

Départ de M. Joseph De Sylva à 18 h 30.

On souligne que toutes les façades des habitations du secteur de la rue des Pometiers sont recouvertes d'au moins 50 % de maçonnerie. Certains membres seraient disposés à accepter un déclin de vinyle ou de type canexel de très bonne qualité ou encore un bois peint, d'autres insistent sur la qualité et la durabilité des constructions.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de soustraire la norme exigeant que tout mur donnant façade sur une rue soit recouvert de 50 % de maçonnerie et ceci, afin de permettre un revêtement extérieur de déclin de vinyle pour l'habitation unifamiliale isolée à construire au 87, rue des Pometiers;

**CONSIDÉRANT QUE** toutes les façades des habitations du secteur de la rue des Pometiers sont recouvertes d'au moins 50 % de maçonnerie et que le projet de construction proposé par la requérante se démarquerait par son style particulier ;

**CONSIDÉRANT QUE** le style de la maison projetée, qui n'est pas particulièrement « campagnard », ne justifie pas un cas d'exception :

**R-CCU-2004-02-16/12**

Que ce comité recommande au conseil de refuser la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de soustraire la norme exigeant que tout mur donnant façade sur une rue soit recouvert de 50 % de maçonnerie et ceci, afin de permettre un revêtement extérieur de déclin de vinyle pour l'habitation unifamiliale isolée à construire au 87, rue des Pometiers.

**ADOPTÉE**

- 10. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de réduire le nombre de cases de stationnement requis pour une habitation trifamiliale ainsi que la distance minimale requise entre une allée d'accès à une aire de stationnement et un bâtiment et ceci, afin de permettre l'ajout d'un logis dans une habitation bifamiliale existante au 372, rue Lévis, district du Lac-Beauchamp (n° 14), secteur Gatineau**

On souligne qu'un nettoyage du terrain sera effectué (enlèvement des remorques entre autres). On suggère de proposer au propriétaire un aménagement paysager afin d'améliorer l'aspect visuel du bâtiment.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de réduire le nombre de cases de stationnement requis pour une habitation trifamiliale ainsi que la distance minimale requise entre une allée d'accès à une aire de stationnement et un bâtiment et ceci, afin de permettre l'ajout d'un logis dans une habitation bifamiliale existante au 372, rue Lévis;

**CONSIDÉRANT QUE** ce secteur ancien de la ville de Gatineau est composé en grande majorité de bâtiments résidentiels du même type que celui des requérants, sur des terrains similaires qui n'offrent pas la possibilité d'avoir le nombre de stationnements requis en vertu du règlement de zonage actuellement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'époque de la construction de ces bâtiments de deux ou trois logements, les règlements applicables n'exigeaient qu'une case de stationnement par logement et que la situation actuelle dans le secteur ne cause pas de problème pour la disponibilité de cases de stationnement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'impact des dérogations sur les immeubles des propriétés voisines est mineur, étant donné l'amélioration des aménagements projetés dans la cour avant du requérant :

**R-CCU-2004-02-16/13**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1005-99 de l'ex-Ville de Gatineau dans le but de réduire de 5 à 4 le nombre de cases de stationnement requis pour une habitation trifamiliale ainsi que de réduire de 1,5 mètre à 0,95 mètre la distance minimale requise entre une allée d'accès à une aire de stationnement et un bâtiment, ceci afin de permettre l'ajout d'un logis dans une habitation bifamiliale existante au 372, rue Lévis. Le tout est conditionnel à ce que le propriétaire offre une garantie financière afin d'assurer la conformité des travaux de réaménagement de la cour avant par l'ajout d'une bande de gazon et la plantation d'arbres et des travaux d'aménagement d'une bande de verdure entre l'allée et l'habitation.

**ADOPTÉE**

11. **Proposition d'accepter une demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale pour le projet résidentiel « Les Faubourgs de la Blanche » situé dans le quartier Les Pins, sur une propriété localisée à l'ouest du chemin du Cheval-Blanc, district de la Rivière-Blanche (n° 15), secteur Gatineau**

Sujet retiré.

12. **Proposition d'accepter un PIIA pour la construction d'un agrandissement de 148,6 mètres carrés à un bâtiment patrimonial au 36, rue Court, d'accepter un plan d'ensemble pour la transformation de la vocation du bâtiment de résidentielle à mixte afin d'y installer un centre de santé et de mieux-être et d'accepter les dérogations mineures ayant pour but la réduction de la marge avant latérale de l'agrandissement proposé de 3 mètres à 1,75 mètre, la réduction de la distance entre la rue et l'aire de stationnement de 5 mètres à 2,5 mètres et la réduction de la profondeur des cases de stationnement de 5,5 mètres à 5 mètres, district d'Aylmer (n° 1), secteur Aylmer**

Plusieurs commentaires sont formulés sur l'orientation des pentes de toit de l'agrandissement par rapport à l'orientation des pentes de toit du bâtiment existant.

On souligne qu'il serait souhaitable de prévoir un aménagement paysager en vue de réduire l'impact visuel du terrain de stationnement.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter un PIIA pour la construction d'un agrandissement à un bâtiment patrimonial sis au 36, rue Court;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement proposé aura les mêmes caractéristiques architecturales (pentes de toit, détails des ouvertures, type de fenêtres) et les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement est conforme au règlement 2500-97 sur les PIIA :

**R-CCU-2004-02-16/14**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la construction d'un agrandissement à un bâtiment patrimonial sis au 36, rue Court.

**ADOPTÉE**

Plan d'ensemble

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter un plan d'ensemble pour la transformation de la vocation du bâtiment de résidentielle à mixte afin d'y installer un centre de santé et de mieux-être au 36, rue Court;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'ensemble proposé est conforme aux normes et usages en vigueur à l'exception de la marge avant latérale de l'agrandissement proposé, de la distance entre les cases de stationnement et l'emprise de rue et de la profondeur des cases de stationnement :

**R-CCU-2004-02-16/15**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter un plan d'ensemble pour la transformation de la vocation du bâtiment de résidentielle à mixte afin d'y installer un centre de santé et de mieux-être au 36, rue Court, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures relatives à la marge avant latérale pour l'agrandissement proposé, à la distance requise entre les cases de stationnement et l'emprise de rue, et à la profondeur des cases de stationnement.

#### ADOPTÉE

##### Dérogations mineures

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter les dérogations mineures ayant pour but la réduction de la marge avant latérale de l'agrandissement proposé de 3 mètres à 1,75 mètre, la réduction de la distance entre la rue et l'aire de stationnement de 5 mètres à 2,5 mètres et la réduction de la profondeur des cases de stationnement de 5,5 mètres à 5 mètres au 36, rue Court;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments avoisinants (78, 84, 86 et 87, rue du Patrimoine) sont localisés très près de l'emprise de rue;

**CONSIDÉRANT QUE** la réduction de la distance entre les cases de stationnement et l'emprise de la rue permet d'aménager le nombre de cases requises et de conserver le jardin aménagé sur le lot voisin :

#### R-CCU-2004-02-16/16

Que ce comité recommande au conseil d'accepter les dérogations mineures ayant pour but la réduction de la marge avant latérale de l'agrandissement proposé de 3 mètres à 1,75 mètre, la réduction de la distance entre la rue et l'aire de stationnement de 5 mètres à 2,5 mètres et la réduction de la profondeur des cases de stationnement de 5,5 mètres à 5 mètres au 36, rue Court et ce, conditionnellement à ce qu'un aménagement paysager soit mis en place en vue de réduire l'impact visuel du terrain de stationnement à partir de la rue du Patrimoine et de la propriété sise au 87, rue du Patrimoine à moins que la clôture prévue soit suffisamment opaque.

#### ADOPTÉE

- 13. Proposition d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 538, 539, 542, 543, 544, 547, 548 et 549 situées au sud du chemin Boucher, à l'est du chemin Klock et au nord de Wilfrid-Lavigne dans le projet « Manoir Lavigne », district de Lucerne (n° 2), secteur Aylmer**

Quelques réponses sont données, entre autres, sur la superficie approximative de la zone 542 et sur les usages et la densité de la zone 543.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une modification au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer pour les zones 538, 539, 542, 543, 544, 547, 548 et 549 situées au sud du chemin Boucher, à l'est du chemin Klock et au nord de Wilfrid-Lavigne dans le projet « Manoir Lavigne »;

**CONSIDÉRANT QU'**une modification du plan d'ensemble nécessitant une redéfinition des limites des zones a été approuvée en février 2003;

**CONSIDÉRANT QUE** la présence de la zone 543 commerciale et résidentielle n'est plus nécessaire étant donné qu'aucun usage commercial n'a été présenté à



même le plan d'ensemble intégré approuvé en janvier 2004 :

**R-CCU-2004-02-16/17**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver :

- La modification des limites des zones 538, 539, 542, 543, 544, 547, 548 et 549;
- Le remplacement des usages commerciaux actuellement prévus dans la zone 543 par des usages résidentiels de 1 à 24 logements en agrandissant la zone 547 à même la zone 543;
- L'abrogation de la zone 543;
- La modification des usages, normes et limites de la zone 542 pour les ajuster aux usages « parc et conservation » proposés et aux limites arrière des lots projetés.

**ADOPTÉE**

- 14. Proposition d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, pour les propriétés sises aux 239, 243 et 247, rue Maurice-St-Louis, de déduire la marge avant de 8 mètres à 6 mètres, les marges latérales de 5 mètres à 1,5 mètre et la cour arrière de 10 mètres à 8 mètres pour 3 lots situés dans la zone 543 qui est en voie de modification au niveau zonage, district de Lucerne (n° 2), secteur Aylmer**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, pour les propriétés sises aux 239, 243 et 247, rue Maurice-St-Louis;

**CONSIDÉRANT QUE** les normes d'implantation rendent presque impossible la construction d'habitations unifamiliales isolées, usage conforme dans la zone 543, sur des lots de dimensions minimales conformes au règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification de zonage est à l'étude afin d'inclure 239, 243 et 247, rue Maurice-St-Louis dans une autre zone ayant des normes d'implantation standard;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction située au 239, rue Maurice-St-Louis est avancée et que la seule alternative serait de démolir le bâtiment, ce qui serait extrêmement coûteux :

**R-CCU-2004-02-16/18**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter des dérogations mineures au règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer en vue de réduire la marge avant de 8 mètres à 6 mètres, les marges latérales de 5 mètres à 1,5 mètre et la cour arrière de 10 mètres à 8 mètres pour les propriétés sises aux 239, 243 et 247, rue Maurice-St-Louis,

**ADOPTÉE**

- 15. Proposition d'accepter une modification du plan d'ensemble du projet Manoirs de Champlain visant à remplacer les 10 lots prévus dans la phase 6B par 12 lots, en déplaçant le passage piétonnier, et à ajouter des considérations particulières d'aménagement (CPA) relativement à la**

**construction en bordure d'un ruisseau et d'un ravin, district de Deschênes (n° 3), secteur Aylmer**

À la suite d'une question reliée à la présence d'un ruisseau et du lotissement à proximité d'une pente, on souligne que toutes les mesures géotechniques et d'aménagement ont été prises en vue de protéger, à la fois, les futurs citoyens et la Ville.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée en vue d'accepter une modification du plan d'ensemble du projet Manoirs de Champlain visant à remplacer les 10 lots prévus dans la phase 6B par 12 lots;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de modification du plan d'ensemble de la phase 6B du projet Manoirs de Champlain faite par le promoteur respecte l'orientation du projet, n'ajoute que 2 lots supplémentaires et maintient un lien piétonnier avec l'espace vert situé au Nord du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service d'urbanisme juge opportun d'intégrer à la demande de modification du plan d'ensemble soumise par le promoteur des clauses particulières d'aménagement relativement à la construction en bordure d'un ravin :

**R-CCU-2004-02-16/19**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter une modification du plan d'ensemble du projet Manoirs de Champlain visant à remplacer les 10 lots prévus dans la phase 6B par 12 lots, en déplaçant le passage piétonnier, et à ajouter des considérations particulières d'aménagement (CPA) relativement à la construction en bordure d'un ruisseau et d'un ravin.

**ADOPTÉE**

**16. Varia :**

**a) 100, rue Gamelin**

Un membre dépose, à titre d'information, un article du journal Le Droit du 11 février 2004 intitulé : « Le 100 Gamelin convoité par la Maison Mathieu-Froment ».

Le président souligne que la vocation du site de la ferme expérimentale de la rue Gamelin a fait l'objet d'analyses et de discussions au cours des dernières semaines. Il rappelle cependant que la Ville devait, à court terme, sécuriser le bâtiment.

Il rappelle également que les membres du CCU, comme le prévoit la Loi et les règlements, seront appelés à formuler une ou des recommandations au Conseil municipal si une demande de permis reliée à un changement possible de vocation du site, à un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou à un projet de rénovation affectant la façade sur rue d'un bâtiment principal était adressée au Centre de services de Hull.

**b) 10, rue Donat-St-Amour**

On mentionne qu'une rencontre d'information et de consultation a été tenue dans le secteur Masson-Angers sur le projet de modifier le règlement de zonage numéro 240 de l'ex-Ville de Masson-Angers afin d'autoriser un commerce de service d'entreposage intérieur et 14 logements au 10, rue Donat-St-Amour.

On souligne que la principale objection de la vingtaine de citoyens et citoyennes qui ont assisté à cette rencontre a porté sur le fait de permettre l'aménagement de logements dans un édifice industriel. On pense que l'arrivée de nouveaux locataires dans cet édifice viendra briser la quiétude du secteur.

À la suite du dépôt du compte rendu de cette rencontre au conseil municipal, une décision de poursuivre ou de retirer ce projet d'amendement sera rendue.

c) **Rapport mensuel sur les délais d'émission des permis de construction et de rénovation**

On souhaiterait qu'un rapport mensuel sur les délais d'émission des permis de construction et de rénovation soit déposé, à titre d'information, aux séances du CCU.

**17. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 10.