



Avis préliminaire
Plan directeur de l'Oratoire Saint-Joseph
Région administrative Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (7)

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 MAI 2001

Après avoir pris connaissance de la proposition, la Commission formule, en avis préliminaire, les commentaires et recommandations suivants :

- La Commission aimerait disposer de documents analysant la situation actuelle et définissant des orientations quant à la nature des interventions à préconiser. Ainsi, elle sera mieux en mesure de comparer la situation existante et la proposition et d'évaluer l'intérêt et la pertinence des recommandations du plan directeur. Ces études doivent porter sur les aspects suivants : analyse visuelle (compte tenu notamment de l'importance que revêt l'Oratoire dans la définition de la personnalité de Montréal), analyse de la végétation (compte tenu notamment de la participation de l'emplacement au mont Royal), analyse de la topographie, étude des circulations piétonnes et véhiculaires.

Une étude patrimoniale du site doit être également être déposée à l'appui de la proposition de plan directeur d'aménagement de l'Oratoire Saint-Joseph. L'étude doit sous-tendre le travail d'élaboration de la proposition en permettant la compréhension de l'évolution du site, des éléments qui le composent ainsi que des relations qu'il entretient avec le quartier environnant. Ces données influencent les options de mise en valeur possibles.

- La Commission est réticente à des interventions qui transformeraient significativement le caractère du lieu. Bien qu'elle comprenne la volonté des propriétaires d'améliorer le fonctionnement du site (circulations, clientèles, activités), elle questionne l'intérêt d'un regroupement des bâtiments à l'ouest; l'organisation historique du sanctuaire tenant davantage à une dissémination des différents pavillons sur le site qu'à une concentration de ceux-ci. L'étude patrimoniale devrait orienter la nature des interventions à préconiser pour répondre à l'évolution des besoins dans le respect de l'identité du lieu.
- La Commission est favorable à la ségrégation des circulations des pèlerins d'une part et des visiteurs d'autre part. Toutefois, elle souhaiterait que les pèlerins qui stationneront leurs véhicules sur le site puissent être dirigés vers l'axe spirituel, le plus près possible de la rue Queen Mary afin que cet accès demeure pleinement utilisé et non seulement ornemental. Elle est favorable à la création de l'axe cérémonial proposé qui devrait également inclure la mise en valeur du toit de la crypte. Cet axe devrait demeurer prépondérant dans l'organisation d'ensemble du site.

Avis préliminaire
Plan directeur de l'Oratoire Saint-Joseph
Région administrative Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (7)

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 MAI 2001

- Les interventions prévues à l'ouest devraient présenter un caractère plus sobre et moins formel. La Commission est d'avis qu'un équilibre demeure à être établi entre la fonction religieuse et sacrée du lieu et l'offre de services s'adressant à la clientèle touristique. Elle s'interroge sur les orientations quant à l'expression architecturale des nouveaux pavillons prévus.

La Commission questionne la pertinence du déménagement de la chapelle du Frère André. Sa localisation actuelle, en marge du noyau d'activités plus "commerciales", en permet la découverte en même temps que la possibilité d'une expérience plus recueillie. Elle questionne aussi la mise sous verre de cette chapelle, la restauration de l'immeuble lui paraissant plus appropriée.

- Elle souscrit au principe d'augmenter la présence de la végétation sur le site et elle souhaite disposer d'un plan d'aménagement paysager de l'ensemble de la propriété.
- Un calendrier des interventions devra être déposé.

Préparé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Le 10 mai 2001

Approuvé par :

Marie Lessard
Vice-présidente

Le 10 mai 2001



Demande(s) de permis visée(s) par l'article 524-15-1 de la charte et prévue(s) à l'article 26 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets (R.R.V.M. c.P-7) - Révision architecturale
Home Depot (D010489015)
coin Birnam et de Port-Royal
Région administrative Ahuntsic/Cartierville (1)

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 MAI 2001

Après avoir pris connaissance du projet, la Commission formule les commentaires et les recommandations suivants :

- Le choix des matériaux doit concourir à rétablir une harmonie du milieu urbain dans le secteur. Déjà, le petit complexe commercial au coin sud-est de l'intersection L'Acadie - Sauvé est en brique; sa qualité contribue à redonner une image et une échelle urbaine intéressante à ce secteur. Les bâtiments résidentiels sur Sauvé face au "Home Depot" sont également en brique. La station service au coin nord-est de L'Acadie-Sauvé quoiqu'atypique, le concepteur s'étant efforcé de signifier l'usage par des éléments architecturaux particuliers rappelant les citernes, est d'une facture très soignée. De même, l'épicerie Adonis, en cours de réalisation sur Sauvé dans le quadrant nord-ouest, sera un projet de grande qualité. Par conséquent, le secteur compte un certain nombre de bâtiments qui ont résolument cherché à hausser de qualité du quartier. Pour la Commission, la construction du "Home Depot", qui définira la perception que l'on aura de la rue Sauvé à l'est de L'Acadie. Le projet doit s'inscrire dans ce mouvement de rétablissement d'une cohérence du milieu urbain, ce qui justifie un effort accru au niveau architectural. Le mur aveugle de grande envergure donnant sur une artère importante, la rue Sauvé, doit ainsi faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné. La Commission recommande donc l'emploi de la brique de couleur s'harmonisant avec les voisins.
- La Commission recommande que le centre de jardin attaché au bâtiment et visible de Sauvé ait un caractère plus "marché" qui pourra égayer le secteur. Elle suggère que les éléments qui le composent soient plus colorés et joyeux, donnant à cette partie du projet, un côté plus festif.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Marie Lessard
Vice-présidente

Le 10 mai 2001

Le 10 mai 2001



Demande(s) d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation visée(s) par l'article 612a de la charte et prévue(s) à l'article 2 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets (R.R.V.M., c.P-7) - Programme de développement
Projet d'habitation - Vitrierie White (S010545040)
4081, rue Saint-Urbain
Région administrative Plateau Mont-Royal/Centre Sud (5)

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 MAI 2001

Après avoir pris connaissance du projet, la Commission formule les recommandations et commentaires suivants :

- Le bâtiment actuellement occupé par la vitrierie serait transformé et agrandi pour y aménager 17 logements. La volonté de conserver le bâtiment existant dans son ensemble et d'ajouter une superficie de plancher additionnelle, sans tenir compte des potentialités et des contraintes de celui-ci, conduit à la proposition d'un projet qui, à bien des égards, s'avère inacceptable.
- De manière générale, le projet est trop dense. Le faible intérêt de la proposition ne justifie pas la densité souhaitée qui ne se traduit pas en avantages pour les logements qui s'y trouvent.
- Au niveau de la relation à la rue, la proposition soulève les difficultés suivantes :
 - Le bâtiment existant et l'agrandissement présentent deux identités distinctes qui se concilient mal; non seulement leur composition et leur vocabulaire ne se marient pas entre eux mais n'assurent pas non plus leur intégration aux bâtiments voisins, qui sont relativement homogènes dans cette portion de la rue St-Urbain.
 - Le projet, malgré cette double identité, ne comporte qu'une seule entrée alors que la forme suggérerait des entrées distinctes.
 - La cour anglaise est une forme étrangère au secteur et semble ainsi peu appropriée.
- L'organisation intérieure du bâtiment est complexe sans que cette complexité apporte une qualité accrue au projet. Les différences de niveaux de plancher et les variations des volumes intérieurs des multiples sections du bâtiment génèrent une diversité et une inégalité d'intérêt des logements qui limiteront leur potentiel de mise en marché et peut-être même la viabilité du projet.

Demande(s) d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation visée(s) par l'article 612a de la charte et prévue(s) à l'article 2 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets (R.R.V.M., c.P-7) - Programme de développement
Projet d'habitation - Vitrierie White (S010545040)
4081, rue Saint-Urbain
Région administrative Plateau Mont-Royal/Centre Sud (5)

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 MAI 2001

- Comme le bâtiment de la vitrierie ne présente pas un intérêt patrimonial exceptionnel qui exige sa conservation, la Commission s'interroge sur l'intérêt de le conserver étant donné l'intérêt limité des logements obtenus et des problèmes décrits plus haut. Elle estime qu'il serait peut-être plus approprié de concevoir un projet de remplacement, à la condition toutefois que celui-ci doit d'une grande qualité. Dans ce contexte, il serait possible d'envisager la démolition des structures existantes.

Préparé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Le 10 mai 2001

Approuvé par :

Marie Lessard
Vice-présidente

Le 10 mai 2001



Demande d'approbation d'un projet de construction, de modification ou d'occupation visée par l'article 612a de la Charte et demande prévues aux articles 2 et 26 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets (R.R.V.M., c.P-7) Programme de développement et révision architecturale
Gazmont (S010489003)
2275, rue Michel-Jurdant
Région administrative Villeray/Saint-Michel/Parc Extension (2)

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 MAI 2001

Après avoir pris connaissance de la proposition, la Commission formule les recommandations et commentaires suivants :

- elle est favorable au projet qui contribuera à l'amélioration de la situation existante;
- elle recommande que le diamètre des arbres qui seront plantés soit d'au moins 80 mm de manière à ce les volumes des végétaux puissent être perceptibles dès leur plantation; elle recommande également que les essences des arbres soient choisies en fonction de leur compatibilité avec le programme de plantation élaboré pour le Complexe environnemental.

Préparé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Le 10 mai 2001

Approuvé par :

Marie Lessard
Vice-présidente

Le 10 mai 2001