

Rencontre régulière du mercredi, 11 février 2015 à 18h
à la Mairie d'arrondissement - 55, avenue Dupras, 2^e étage

Compte rendu

Présences :

Madame Nancy Blanchet, conseillère et présidente du comité
Monsieur Serge Declos, conseiller
Madame Maryse Allard
Madame Lise Forget
Madame Sylvie Crasci
Monsieur Charles Cadieux
Monsieur Michel Langelier
Monsieur Daniel Thériault

De la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :
Madame Sylvie Champagne, chef de division – urbanisme et secrétaire du comité
Monsieur Normand Trottier, urb., directeur

1. Calendrier des rencontres et ouverture de l'assemblée

Les prochaines rencontres se tiendront les 11 mars, 8 avril, 6 mai, 3 juin, 8 juillet, 5 août, 9 septembre, 7 octobre, 4 novembre et 9 décembre 2015.

Madame Nancy Blanchet, la présidente ouvre l'assemblée à 18h.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Langelier
APPUYÉ PAR : Monsieur Daniel Thériault
ADOPTÉ : À l'unanimité

D'adopter l'ordre du jour:

1. Calendrier des rencontres et ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 10 décembre 2014
4. Dossiers à l'étude – P.I.I.A. :
 - 4.1 190 et 192, 3^e Avenue
Modification
 - 4.2 7900, rue St-Patrick
Agrandissement
 - 4.3 2968, rue Lapierre
Modification
 - 4.4 9163, rue Boivin
Modification
 - 4.5 7070, rue St-Patrick
Agrandissement
 - 4.6 6815, boul. Newman
Affichage
 - 4.7 7654, rue Centrale
Affichage
 - 4.8 7077, boul. Newman, unité 152
Affichage
 - 4.9 Lot 1 725 727 (rue Pigeon)
Nouvelle construction
 - 4.10 50, rue Labatt (tour d'eau)
Affichage

5. Dossier à l'étude – dérogation mineure :
Aucun point à cet item
6. Dossier à l'étude – P.P.C.M.O.I. :
Aucun point à cet item
7. Dossiers à l'étude – Plan d'aménagement d'ensemble :
 - 7.1 Bois-des-Caryers – modification du P.A.E.
 - 7.2 Bouvier-Bourdeau-Shevchenko
8. Dossier à l'étude – Art. 89.3 - Charte de la Ville de Montréal :
 - 8.1 Îlot Wanklyn
9. Rencontre :
Aucun point à cet item
10. Correspondance/Varia :
Aucun point à cet item
11. Levée de l'assemblée

3. Adoption du procès-verbal du 10 décembre 2014

PROPOSÉ PAR : Madame Maryse Allard
APPUYÉ PAR : Monsieur Serge Declos
ADOPTÉ : À l'unanimité

D'adopter le procès-verbal daté du 10 décembre 2014.

4. Dossiers à l'étude – P.I.I.A. :

- 4.1 Étude des plans, en vue de modifier le permis de construction (PC-30608), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre le remplacement du revêtement du bâtiment situé aux 190 et 192, 3^e Avenue

À sa séance du 7 juillet 2014, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution numéro CA14 20 0399, afin de permettre le remplacement du revêtement aux 190 et 192, 3^e Avenue (PC-30171).

Toutefois, l'acceptation était conditionnelle au respect des éléments suivants :

1. Que le parement extérieur soit composé de panneaux de fibre de bois (canexel) de couleur «noyer»;
2. Qu'un avant-toit soit ajouté servant de porche commun;
3. Que les garde-corps soient en bois peint de couleur blanche;
4. Que les nouvelles fenêtres soient composées d'un contour en aluminium de couleur noire.

Cependant, le requérant a proposé un changement de parement extérieur composé de clin de bois (Maibec) de couleur « bois de poivre » et/ou de bois d'ingénierie de couleur équivalente.

➤ CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Charles Cadieux
APPUYÉ PAR : Madame Lise Forget
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet, aux conditions suivantes :

1. Que le parement extérieur soit composé de revêtement en clin de bois (Maibec) de couleur « bois de poivre » et/ou de bois d'ingénierie de couleur équivalente;
2. Qu'un avant-toit soit ajouté servant de porche commun;
3. Que les garde-corps soient en bois et que les éléments structuraux du porche soient en bois;
4. Que les nouvelles fenêtres soient composées d'un contour en aluminium de couleur noire.

4.2 Étude des plans, en vue de l'émission du permis de construction (DC-10761), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7900, rue St-Patrick

- CONSIDÉRANT la qualité de l'agrandissement;
- CONSIDÉRANT que l'agrandissement de facture contemporaine s'intègre à la partie du bâtiment existante qui sera maintenue;
- CONSIDÉRANT la facture architecturale intéressante du projet;
- CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Langelier
APPUYÉ PAR : Monsieur Serge Declos
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet, à la condition suivante :

- Que des mesures de protection des arbres soient implantées préalablement aux travaux de démolition et de construction.

4.3 Étude des plans, en vue de modifier le permis de construction (PC-30679), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre une modification du bâtiment situé au 2968, rue Lapierre

Après discussion, le comité consultatif d'urbanisme a retiré le projet.

4.4 Étude des plans, en vue de l'émission du permis de construction (DC-10753), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre une modification du bâtiment situé au 9163, rue Boivin

➤ CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Charles Cadieux
APPUYÉ PAR : Monsieur Daniel Thériault
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet.

- 4.5 Étude des plans, en vue de l'émission du permis de construction (DC-10706), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7070, rue St-Patrick

➤ CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Madame Maryse Allard
APPUYÉ PAR : Madame Lise Forget
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet.

- 4.6 Étude des plans, en vue de l'émission du certificat d'autorisation (DA-22267), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre l'affichage sur le bâtiment situé au 6815, boul. Newman

CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Charles Cadieux
APPUYÉ PAR : Monsieur Daniel Thériault
ADOPTÉ : À l'unanimité

➤ Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet.

- 4.7 Étude des plans, en vue de l'émission du certificat d'autorisation (DA-22250), en vertu du règlement de zonage numéro 2098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le Village des Rapides, afin de permettre l'affichage sur le bâtiment situé au 7654, rue Centrale

➤ CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Serge Declos
APPUYÉ PAR : Madame Maryse Allard
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet, à la condition suivante :

➤ Que le message sur l'enseigne ne soit pas constitué d'une liste de matériel à vendre ou de services dispensés, ni même d'une énumération de marques de commerce.

- 4.8. Étude des plans, en vue de l'émission du certificat d'autorisation (DA-22269), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre l'affichage sur le bâtiment situé au 7077, boul. Newman, unité 152

➤ CONSIDÉRANT que le projet est conforme à la réglementation, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Charles Cadieux
APPUYÉ PAR : Madame Sylvie Crasci
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement l'approbation du projet.

- 4.9 Étude des plans, en vue de l'émission du permis de construction (DC-10654), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de permettre la construction d'un quadruplex sur le lot numéro 1 725 727 (rue Pigeon)

Après discussion, le comité consultatif d'urbanisme a retiré le projet.

- 4.10 Étude des plans, en vue de l'émission du certificat d'autorisation (DA-22287), en vertu du règlement numéro LAS-0014 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, concernant l'affichage sur la tour d'eau au 50, rue Labatt

Après discussion, le comité consultatif d'urbanisme a retiré le projet.

5. Dossier à l'étude – dérogation mineure :

Aucun point à cet item

6. Dossier à l'étude – P.P.C.M.O.I. :

Aucun point à cet item

7. Dossier à l'étude – plan d'aménagement d'ensemble :

- 7.1 Étude des plans en vertu du règlement de zonage numéro 2098, afin d'y modifier le plan d'aménagement d'ensemble de la zone H12-27 à des fins résidentielles

- CONSIDÉRANT que la typologie répond aux besoins des familles;
- CONSIDÉRANT que le type de bâtiment offert est en poursuite de la partie du projet réalisée;
- CONSIDÉRANT que le concept de courées vertes orientées vers le boisé est en continuité du tissu urbain existant;
- CONSIDÉRANT l'encadrement des rues sur le pourtour du projet par des bâtiments bifamiliaux;
- CONSIDÉRANT la ventilation du projet par la création d'un corridor au centre du projet;
- CONSIDÉRANT la qualité de l'aménagement des courées vertes et des marges avant pouvant permettre la plantation en pleine terre;
- CONSIDÉRANT le traitement architectural de qualité et de facture contemporaine permettant de diversifier le type de produit offert;
- CONSIDÉRANT que toutes les unités de stationnement sont intérieures;
- CONSIDÉRANT que chaque unité aura accès à une vaste galerie aménagée de plein pied avec l'unité d'habitation;
- CONSIDÉRANT le concept architectural d'ensemble pour le projet, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Serge Declos
APPUYÉ PAR : Madame Maryse Allard
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement d'accepter les plans, en vertu des dispositions du règlement de zonage numéro 2098, afin de modifier le plan d'aménagement d'ensemble de la zone H12-27 à des fins résidentielles.

Toutefois, l'acceptation est conditionnelle aux éléments suivants :

1. Considérant que le projet est trop dense, il devrait être ventilé au centre en éliminant certaines unités;
2. Minimiser les impacts visuels en rétrécissant les voies d'accès aux unités souterraines de stationnement;
3. Minimiser l'impact visuel des entrées de garage sur rue par l'insertion de brique plutôt que du béton et une plantation plus significative.

7.2 Étude des plans en vertu du règlement de zonage numéro 2098, afin d'y inclure le plan d'aménagement d'ensemble de la zone H12-39 à des fins résidentielles

- CONSIDÉRANT que le projet permet la réalisation de 299 unités réparties de bâtiments sous forme de maisons de ville (99 unités) et de bâtiments multifamiliaux (200 unités) totalisant 358 cases intérieures de stationnement;
- CONSIDÉRANT que le terrain à développer est localisé de façon stratégique comme porte d'entrée à LaSalle;
- CONSIDÉRANT que le redéveloppement du site est localisé au cœur d'une zone en plein développement permettant de réaliser les objectifs du programme particulier d'urbanisme, à savoir :
 - i. La revitalisation du boulevard Shevchenko;
 - ii. L'intégration et l'harmonisation avec le tissu existant des nouveaux projets résidentiels;
 - iii. La consolidation du tissu urbain;
 - iv. La diminution des impacts négatifs des activités industrielles;
- CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans les objectifs de revitalisation du boulevard Shevchenko, à savoir :
 - i. Créer un axe repère qui facilite l'orientation spatiale dans la ville;
 - ii. Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes par l'aménagement d'une nouvelle rue comprenant des mesures d'apaisement de la circulation;
 - iii. Faciliter la liaison entre les côtés « est » et ouest du boulevard Shevchenko et nord et sud du canal;
- CONSIDÉRANT que le projet permet de réaliser certaines orientations concernant les nouveaux développements, à savoir :
 - i. Harmonisation des interventions en fonction du caractère particulier du boulevard Shevchenko, notamment par la poursuite en termes de hauteur et de densité du front résidentiel sur le boulevard Shevchenko et de la rue Bourdeau;
 - ii. Favoriser le redéveloppement à des fins résidentielles d'un ancien site industriel vacant;
- CONSIDÉRANT que le projet crée un espace vert permettant de compléter la trame verte et à définir clairement la présence et la fonction d'un espace public structurant;
- CONSIDÉRANT que le projet permet de rétablir en partie un front contenu et structurant du côté « est » du boulevard Shevchenko qui répond au gabarit des bâtiments du côté ouest et le long de la rue Bourdeau;
- CONSIDÉRANT que toutes les cases de stationnement sont souterraines, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Daniel Thériault
APPUYÉ PAR : Monsieur Charles Cadieux
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement d'accepter les plans, en vertu des dispositions du règlement de zonage numéro 2098, afin d'y inclure le plan d'aménagement d'ensemble de la zone H12-39 à des fins résidentielles.

Toutefois, l'acceptation est conditionnelle aux éléments suivants :

Commentaires sur l'implantation au sol

1. Éliminer certaines unités afin de ventiler le projet et éviter des situations de cohabitation des futurs résidents non intéressantes;
2. Éliminer les trois (3) accès pompiers non nécessaires;
3. Diminuer en largeur le passage piétonnier reliant la future rue à la rue Bourdeau;
4. Réduire les espaces pavés autour des bâtiments multifamiliaux.

Commentaires sur l'architecture

1. Modifier les matériaux par l'utilisation de couleurs plus foncées (ex. : rouge, gris, terre, etc.);

Maisons de ville :

1. Impact trop important du troisième étage; augmenter de façon significative la fenestration;
2. Éliminer l'imposant écran intimité et le remplacer par une structure légère;
3. Relier la fenestration par des panneaux d'aluminium;
4. Diversifier le traitement architectural monotone (jeux de toit, saillies, reculs, etc.).

Maisons de ville - unités de bout :

1. Augmenter la fenestration et marquer les entrées.

Bâtiments multifamiliaux :

1. Prévoir des accès privés aux logements du rez-de-chaussée avec un aménagement paysager correspondant;
2. Marquer le parapet;
3. Augmenter la fenestration des unités de coin;
4. Les appareils de climatisation doivent être localisés à l'intérieur.

8. Dossiers à l'étude – article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal :

8.1 Étude des plans, en vertu de l'article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal, permettant le développement de l'Îlot Wanklyn (Des Oblats, Jean-Milot, route 138 et Wanklyn)

- CONSIDÉRANT que le projet est le premier jalon dans la réalisation de la vision du Quartier de la gare LaSalle, dont la modification au plan d'urbanisme a été adoptée en 2011;
- CONSIDÉRANT que le projet offre une typologie variée répondant aux besoins des familles, répartie à l'intérieur de bâtiments variant entre 3 et 8 étages et totalisant 786 logements et 727 cases de stationnement;
- CONSIDÉRANT que le projet favorise une mixité sociale de clientèles variées;
- CONSIDÉRANT que la proposition est un projet phare de qualité, axé sur le renouveau du secteur;
- CONSIDÉRANT que le projet offre un parc immobilier diversifié en fonction de la population (logements communautaires, logements locatifs conventionnels, accès condos abordables, condos);
- CONSIDÉRANT une répartition équilibrée de la densité où un parc central est un élément signature du projet;
- CONSIDÉRANT que le projet est articulé sur une armature verte développée autour d'un axe routier offrant des mesures d'apaisement de la circulation orientées sur la sécurité et le confort des piétons;
- CONSIDÉRANT la qualité de l'implantation des bâtiments où chaque façade fait face à un espace vert et où la rue et le parc sont encadrés par des logements accessibles au rez-de-chaussée;

- CONSIDÉRANT que toutes les cases de stationnement sont intérieures et que les accès véhiculaires ont été limités pour la sécurité des piétons;
- CONSIDÉRANT la qualité de l'aménagement de la voie publique permettant une double plantation d'arbres à grand déploiement, il est

PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Langelier
APPUYÉ PAR : Monsieur Daniel Thériault
ADOPTÉ : À l'unanimité

Que le comité recommande au conseil d'arrondissement d'accepter les plans, en vertu de l'article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de permettre le développement de l'Îlot Wanklyn (Des Oblats, Jean-Milot, route 138 et Wanklyn)

9. Rencontre :

Aucun point à cet item

10. Correspondance/Varia :

Aucun point à cet item

11. Levée de l'assemblée :

PROPOSÉ PAR : Monsieur Daniel Thériault
APPUYÉ PAR : Monsieur Michel Langelier
ADOPTÉ : À l'unanimité

De déclarer l'assemblée levée à 23h05.

/cc
2015-02-18