

Ville-Marie
Montréal 

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2008

8h30

SALLE DU PONT JACQUES-CARTIER,
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
888, BOUL. DE MAISONNEUVE EST, 5^E ÉTAGE

Sont présents :

M. Karim Boulos, président
M. Pierre Mainville, vice-président
Mme Anniken Kloster, membre
Mme Suzanne Havelka, membre
Mme Julia Bourke, membre
Mme Geneviève Richard, membre
M. Antonin Labossière, membre

M. Pierre Sainte-Marie, directeur- Aménagement urbain et services aux entreprises
M. Marc Labelle, chef de division – Permis et inspections
M. Noah Redler, attaché politique
Mme Danielle Lachapelle, agente de recherche, secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme
Mme Jocelyne Patole, agente technique, présente comme secrétaire au sous-comité

Présentent leurs dossiers :

Mme Johanne Philibert, conseillère en aménagement
Mme Anne-Rose Gorroz, conseillère en aménagement

M. Benoit Dupuis et M. Aurèle Cardinal, Cardinal Hardy

1. Ouverture de la séance

Le quorum étant atteint, M. Boulos, président du CCU, déclare la séance ouverte à 8h30

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté sans modification

3. Dépôt des procès-verbaux de la séance du 9 octobre 2008 et du résumé du sous-comité du 4 novembre 2008

4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations

4.1 Article 89

4.1.1	1084400088	1475, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable en partie
4.1.2	1084400002	2153 à 2219, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable en partie

4.2 Projet particulier

4.2.1	1074400031	1175, rue Mackay	Favorable en partie
-------	------------	------------------	---------------------

4.3 Modification de zonage

Aucun dossier

4.4 Dérogation mineure

Aucun dossier

4.5 Usage conditionnel

Aucun dossier

4.6 Titre VIII et révision architecturale

4.6.1	2084400265	2045, rue Crescent	Favorable
4.6.2	2084400197	2153, rue Crescent	Favorable avec suggestions
4.6.3	2084400248	4080, avenue Highland	Favorable avec condition et reporté à un prochain CCU
4.6.4	2084400215	1384, rue Ontario Est	Favorable
4.6.5	2084400245	3660, rue Peel	Favorable
4.6.6	2084400270	1271, rue Saint-André	Favorable
4.6.7	2084400251	1726, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.8	2084400241	1731, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.9	2084400242	1167, rue Saint-Marc	Favorable avec condition
4.6.10	2084400233	50, rue Saint-Paul Ouest	Favorable avec condition
4.6.11	2084400247	157, rue Saint-Paul Ouest	Favorable avec suggestion
4.6.12	2084400268	1019, rue De Bleury	Favorable avec conditions
4.6.13	2084400246	1650, avenue Cedar	Favorable
4.6.14	2084400255	3075, avenue Cedar	Favorable avec condition

4.6.15	2084400250	2487, rue Champagne	Favorable avec conditions et reporté à un prochain CCU
4.6.16	2084400193	2330, rue Larivière	Favorable avec conditions
4.6.17	2084400203	227, rue Notre-Dame Ouest	Favorable avec condition
4.6.18	2084400266	254, rue Queen	Favorable avec condition
4.6.19	2084400080	1870, rue Saint-André	Favorable
4.6.20	2084400258	397, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.21	2084400269	1182, rue Saint-Mathieu	Favorable avec condition
4.6.22	2084400237	407, rue Saint-Pierre	Favorable avec conditions
4.6.23	2084400254	2181, rue du Souvenir	Favorable avec condition
4.6.24	2084400260	2251, rue du Souvenir	Défavorable
4.6.25	2084400243	1900, rue Tupper	Favorable avec conditions
4.6.26	2084400235	901, rue Sainte-Catherine Est	Favorable
4.6.27	2084400272	2021, rue Amherst	Reporté à la séance spéciale du CCU du 11 novembre 2008
4.6.28	2084400259	2633, rue Ontario Est	Reporté à la séance spéciale du CCU du 11 novembre 2008
4.6.29	2084400244	10, rue Ontario Ouest	Reporté à la séance spéciale du CCU du 11 novembre 2008

4.7 Surhauteur

Aucun dossier

4.8 Autre dossier

Aucun dossier

5. Distribution du suivi des dossiers du 9 octobre

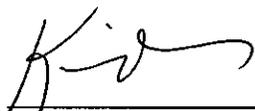
6. Rappel : notons qu'il y a eu dépôt à la séance du 9 octobre de 4 amendements à des procès-verbaux pour les séances des 11 octobre 2007, 8 novembre 2007, 14 février 2008 et 8 mai 2008.

7. Varia

Aucun point

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 11h35. L'ordre du jour n'étant pas épuisé, une nouvelle séance est conviée le mardi 11 novembre à 12h00.



13/11/2008

Karim Boulos, date
président



Danielle Lachapelle, date
secrétaire

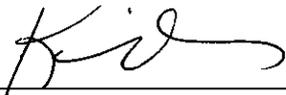
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2008
1084400088
4.1.1

- Objet :** **ARTICLE 89 DE LA CHARTE**
- Endroit :** **1475, boulevard René-Lévesque Ouest**
- Présentation du dossier :** **Johane Philibert**
- Description du dossier :** Il s'agit d'un projet résidentiel comprenant 215 logements, 105 places de stationnement souterrain sur 5 niveaux et des établissements commerciaux au rez-de-chaussée. L'entrée principale s'effectue sur le boulevard René-Lévesque pour les commerces du rez-de-chaussée et sur la rue Mackay pour l'accès aux résidences. Une ruelle est-ouest débouchant sur la rue Mackay sera aménagée afin de permettre une circulation nord-sud pour l'îlot ainsi qu'un accès au quai de chargement, d'où la nécessité d'une opération cadastrale engageant la Direction des Travaux Publics ainsi que le requérant.
- Élément particulier :**
- Remarque importante :** Le projet déroge au Plan d'urbanisme quant à sa densité et à sa hauteur. Aussi, des modifications sont requises pour que puisse être adopté un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte;
- Actuellement de densité 4, doit être modifié à 9 pour la partie arrière du projet, la partie avant étant de 9;
 - Actuellement de hauteur 25 mètres, doit être modifié à 120 mètres pour la partie arrière du projet, la partie avant étant de 120 mètres.
- Le projet déroge également au Règlement d'urbanisme en ce qui concerne :
- la densité 9 (art.43),
 - la hauteur de 99 mètres (art.9);
 - le parapet de plus de 2 mètres (art. 21);
 - l'alignement de construction sur le boulevard René-Lévesque (art.70);
 - l'unité de chargement trop petite (art.582.1);
 - l'unité de stationnement pour vélos manquante (art.33).
- Considérant que :** les objectifs du Plan d'urbanisme sont d'assurer le maintien des milieux établis notamment dans la limite de la densité de construction et la hauteur des immeubles;

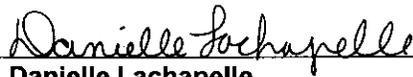
Considérant que : le secteur Bishop-Crescent, à la limite du Centre des affaires aurait avantage à accroître son dynamisme, notamment résidentiel;

Par conséquent, la proposition ayant été
Dûment proposée et appuyée
Et résolue unanimement

DE RECOMMANDER :
La modification de densité de 4 à 6 pour la partie arrière. Toutefois, les limites de hauteur doivent rester inchangées.



Karim Boulos
Président



Danielle Lachapelle
Secrétaire