



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE**

Procès-verbal de la réunion spéciale tenue le 10 juin 2009, à 18 h 30,
au 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage.

Étaient présents :

Mesdames Jocelyn Ann Campbell, Caroline Parent
Messieurs Claude Beaulac, André Émond, Jean-Guy Dépatie, Benoît Laforest et André
Leguerrier

Invités :

Mesdames Marie Caron, Noushig Eloyan et Marie-Claude Lemelin
Messieurs Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

La réunion commence à 18 heures 35.

Le Comité, par la voix de sa présidente, réitère ses félicitations, remerciements et souhaits de bonne chance à Madame Marie-Claude Lemelin, architecte pour l'arrondissement qui quittera son poste le 12 juin 2009 pour continuer sa carrière au sein du Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine de l'administration centrale.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Madame Jocelyn Ann Campbell
Appuyé par Monsieur Jean-François St-Onge

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR TEL QUE MODIFIÉ PAR L'AJOUT DU POINT 5.13
(RESSOUSSION DU POINT 5.9 DE LA DERNIÈRE RÉUNION).**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. Suivi des dossiers antérieurs

Un point sera ajouté au présent ordre du jour suite à la ressoumission du projet 5.9 de la dernière réunion. Aucun autre dossier n'a évolué depuis.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 3 juin 2009.

Aucun procès-verbal n'est disponible pour la dernière réunion du 3 juin 2009. Il sera présenté en même temps que le procès-verbal de la présente réunion, pour approbation à la réunion du 5 août 2009.

4. Prochaine rencontre

La prochaine rencontre se tiendra le mercredi 5 août 2009 à 18 heures 30 à la salle du conseil, située au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600.

5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1** Point d'information – Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) du secteur Henri-Bourassa Ouest (district Ahuntsic) et avant-projet du promoteur Musto Construction, projeté sur une partie du territoire visé par le PPU.

Monsieur Richard Blais présente le dossier au nom de la Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain (DTPAU).

- Considérant** que tant le parti des consultants que celui du promoteur ne paraissent pas bien fondés au yeux du Comité;
- Considérant** que la trame urbaine existante à l'est du site n'est pas continuée dans le cadre des projets proposés;
- Considérant** que le Comité considère que l'approche de développement est présomptueuse eu égard aux grands propriétaires immobiliers présents sur le site (établissements carcéraux, cour de voirie et SAAQ);
- Considérant** qu'il est essentiel d'éviter que ce projet ne crée de nouvelles enclaves urbaines;
- Considérant** qu'il est primordial de réunir tous les intervenants (propriétaires, promoteurs, consultants et public) pour réussir la réalisation de ce projet;
- Considérant** que la politique d'inclusion de la Ville de Montréal est un élément incontournable dans le développement de ce secteur, en tout ou en partie.

Il est convenu unanimement de signifier à la DTPAU et au promoteur de reprendre le travail sur la base des commentaires du Comité.

5.2 Dossier 1091333099 : Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment situé au 11856, boul. O'Brien - Poste de police de quartier numéro 10 - Zone 0140.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandation au nom de la DTPAU.

- Considérant** que la recommandation de la DTPAU d'exiger de la maçonnerie sur tous les murs extérieurs est bien fondée;
- Considérant** que le projet proposé s'inscrit adéquatement dans son contexte;
- Considérant** que le projet vient consolider la présence du poste de quartier à cet emplacement.

Il est proposé par Monsieur André Émond
Appuyé par Madame Caroline Parent

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE LA RECOMMANDATIONS DE LA DTPAU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Dossier 1091333017: Rendre une décision quant à l'adoption, en vertu du 4e paragraphe de l'article 89 de la Charte de la Ville, d'un règlement autorisant l'occupation du bâtiment portant le numéro 2830, boulevard Gouin Est, pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis partagé au nom de la DTPAU.

- Considérant** que les mesures proposées par les occupants sont des mesures basées exclusivement sur le respect des règles de bon voisinage;
- Considérant** que l'usage proposé ne pose pas de problème à cet endroit;
- Considérant** que l'implantation d'une clôture opaque de 2 mètres et l'interdiction d'utiliser des appareils de sonorisation pourraient contribuer à atténuer la nuisance causée par les activités;
- Considérant** que la demande du Comité à l'effet de concerter les efforts avec le voisin affecté n'a pas été mise en application.

Il est proposé par Madame Jocelyn Ann Campbell
Appuyé par Monsieur Benoît Laforest

DE DEMANDER LA RESSOUSSION DU PROJET EN Y AJOUTANT LES ÉLÉMENTS FORMELS SUGGÉRÉS ET APRÈS CONCERTATION AVEC LE VOISIN AFFECTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 a) Dossier 1091333083 : Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à adopter un projet particulier relatif à la construction d'une passerelle d'évacuation à la Résidence Berthiaume-du Tremblay, aux 1615, 1625 et 1635, boul. Gouin Est – Site du patrimoine – Parcours riverain – Secteur significatif DD.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DTPAU.

Considérant que les recommandations de la DTPAU sont bien fondées;

Considérant que malgré une approche justifiable, le Comité désire que le traitement des finis soit révisé et/ou justifié par l'architecte lors d'une ressoumission;

Considérant que le plan de paysagement comporte des éléments inutiles et gagnerait à être révisé.

Il est proposé par Monsieur Benoît Laforest
Appuyé par Monsieur Jean-Guy Dépatie

DE DEMANDER LA RESSOUSSION DU PROJET RÉVISÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES DU COMITÉ ET D'INVITER L'ARCHITECTE À VENIR RÉPONDRE AUX QUESTIONS DU COMITÉ LORS DE CETTE RESSOUSSION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 b) Dossier 1091333052 : Rendre une décision quant à la demande préliminaire, conformément à la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour l'immeuble sis aux 1615, 1625 et 1635, boul. Gouin Est, visant l'ajout de passerelles à la Résidence Berthiaume-du Tremblay – Site du patrimoine.

Le point est retiré de l'ordre du jour et sera représenté en même temps que la ressoumission demandée au point 5.4 a).

- 5.5 a) Dossier 1091333084 :** Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à adopter un projet particulier relatif à la construction de passerelles d'évacuation au Centre d'hébergement Laurendeau au 1725, boul. Gouin Est - Secteur significatif – Site du patrimoine – Parcours riverain – Secteur significatif DD.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DTPAU.

Considérant que les recommandations de la DTPAU sont bien fondées;

Considérant que le Comité désire que le traitement architectural et le concept global lui soit expliqué par l'architecte.

Il est proposé par Monsieur André Leguerrier
Appuyé par Monsieur André Émond

DE DEMANDER LA RESSOUSSION DU PROJET RÉVISÉ À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES DU COMITÉ ET D'INVITER L'ARCHITECTE À VENIR RÉPONDRE AUX QUESTIONS DU COMITÉ LORS DE CETTE RESSOUSSION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5 b) 1091333089 :** Rendre une décision quant à l'approbation d'une demande préliminaire, conformément à la Loi sur les biens culturels (L.R.Q.c., B-4) et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour l'immeuble sis au 1725, boul. Gouin Est, visant l'ajout d'une passerelle et d'une nouvelle terrasse en façade au Centre d'hébergement Laurendeau - Site du patrimoine - Secteur significatif DD - Demande permis à venir.

Le point est retiré de l'ordre du jour et sera représenté en même temps que la ressoumission demandée au point 5.5 a).

- 5.6 Dossier 1091333080 :** Rendre une décision quant à l'approbation, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction du bâtiment A du volet social du projet de développement et de revitalisation pour les Places de l'Acadie et Henri-Bourassa - demande de permis à venir.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DTPAU. Messieurs Sebastiano Campanella et Fernando De Marco, architectes du projet et Madame Julie Bélanger, architecte-paysagiste sont présents et répondent aux questions du Comité.

- Considérant** que les recommandations de la DTPAU sont bien fondées;
- Considérant** que l'aménagement paysager adjacent au projet aurait avantage à être révisé pour optimiser les espaces extérieurs sous-utilisés;
- Considérant** que le traitement architectural proposé est intéressant.

Il est proposé par Monsieur Benoît Laforest
Appuyé par Monsieur Jean-Guy Dépatie

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DES RECOMMANDATIONS DE LA DTPAU ET DE LA RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7 Dossier 1091333081 :** Rendre une décision quant à l'approbation, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction du bâtiment B du volet social du projet de développement et de revitalisation pour les Places de l'Acadie et Henri-Bourassa - demande de permis à venir.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DTPAU. Messieurs Sebastiano Campanella et Fernando De Marco, architectes du projet et Madame Julie Bélanger, architecte-paysagiste sont présents et répondent aux questions du Comité.

- Considérant** que les recommandations de la DTPAU sont bien fondées;
- Considérant** que l'aménagement paysager adjacent au projet aurait avantage à être révisé pour optimiser les espaces extérieurs sous-utilisés;
- Considérant** que le traitement architectural proposé est intéressant.

Il est proposé par Monsieur André Leguerrier
Appuyé par Monsieur André Émond

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DES RECOMMANDATIONS DE LA DTPAU ET DE LA RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 1091333082 :** Rendre une décision quant à l'approbation, conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), de la construction de la phase 1 du volet condos SHDM du projet

de développement et de revitalisation pour les Places de l'Acadie et Henri-Bourassa - demande de permis à venir.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DTPAU. Messieurs Sebastiano Campanella et Fernando De Marco, architectes du projet et Madame Julie Bélanger, architecte-paysagiste sont présents et répondent aux questions du Comité.

- Considérant** que les recommandations de la DTPAU sont bien fondées;
- Considérant** que l'aménagement paysager adjacent au CPE devrait être optimisé;
- Considérant** que le traitement architectural proposé est intéressant.

Il est proposé par Madame Caroline Parent
Appuyé par Monsieur Claude Beaulac

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DES RECOMMANDATIONS DE LA DTPAU ET DE LA RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À LA LUMIÈRE DES COMMENTAIRES DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9 Dossier 1091333105 : Rendre une décision quant à une demande, conformément à la Loi sur les biens culturels (L.R.Q.c.,B-4) et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour la nouvelle construction d'un duplex de type cottage aux 10820 et 10822, rue du Pressoir - Aire de protection - Site du patrimoine - Secteur significatif DD - Demande de permis 3000142562.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DTPAU.

- Considérant** que les recommandations de la DTPAU sont bien fondées;
- Considérant** que le projet constitue une remarquable intervention contemporaine en milieu patrimonial;
- Considérant** que l'utilisation de stuc devrait exclure tout stuc acrylique sur isolant.

Il est proposé par Monsieur Claude Beaulac
Appuyé par Monsieur Jean-Guy Dépatie

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE LA DTPAU ET DES COMMENTAIRES DU COMITÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10 Dossier 1091333104 : Rendre une décision quant à une demande, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant la maçonnerie en façade du bâtiment sis au 1201, rue Fleury Est - lot 2 496 398 du cadastre du Québec.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis mitigé au nom de la DTPAU.

Considérant que le projet ne constitue pas, aux yeux du Comité, une amélioration du bâtiment original;

Considérant qu'une bonne restauration et un bon entretien de l'existant seraient préférables au projet présenté;

Considérant que le caractère du bâtiment est appauvri par la proposition.

Il est proposé par Monsieur André Leguerrier
Appuyé par Monsieur André Émond

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.11 Dossier 1091333103 : Rendre une décision quant à une demande, conformément au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant le revêtement extérieur du bâtiment sis au 9818, avenue Merritt - lot 1 743 122 du cadastre du Québec.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis défavorable au nom de la DTPAU.

Considérant que le Comité déplore que les travaux aient été réalisés sans permis;

Considérant que le projet déjà réalisé ne respecte pas les critères réglementaires;

Considérant que le projet constitue un appauvrissement du caractère de la propriété.

Il est proposé par Monsieur Claude Beaulac
Appuyé par Monsieur Benoît Laforest

DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12 Dossier 1091333103 : Faire des commentaires préliminaires quant à l'approbation d'une demande, conformément à la Loi sur les biens culturels (L.R.Q.c., B-4) et au Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), pour l'immeuble sis au 1125, Gouin Est,

visant le projet de réhabilitation de l'ancien externat Sainte-Sophie en maison des arts et des lettres Sophie-Barat - Site du patrimoine - Secteur significatif DD - Demande permis à venir.

Madame Marie-Claude Lemelin présente le dossier et émet un avis favorable préliminaire au nom de la DTPAU.

Considérant que le projet présente une rupture brutale entre les parties historique et contemporaine;

Considérant que le traitement de la façade historique sur rue n'a pas le caractère représentatif que devrait avoir la «Maison des Arts»;

Considérant qu'une recherche plus poussée dans la restauration du monument original eu égard aux matériaux utilisés serait souhaitable;

Considérant que le Comité considère que les matériaux utilisés, notamment pour la toiture, auraient avantage à être des matériaux plus nobles que ceux présentés;

Considérant qu'un plan d'accès devrait être élaboré pour s'intégrer au projet;

Considérant que le projet devrait être révisé pour intégrer une correspondance entre la fonctionnalité et l'apparence.

Il est convenu unanimement de transmettre les commentaires du Comité aux concepteurs et promoteurs du projet.

5.13 Dossier 1091333079 : Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'agrandissement au rez-de-chaussée et l'ajout d'un étage au bâtiment situé aux 5080 et 5090, rue Dudemaine - La Corbeille Bordeaux-Cartierville - zone 0141.

Madame Marie Caron présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DTPAU.

Considérant que le Comité applaudit aux efforts réalisés par l'architecte en si peu de temps;

Considérant que les préoccupations exprimées par le Comité le 3 juin 2009 ont trouvé réponse dans le présent projet.

Il est proposé par Monsieur Benoît Laforest
Appuyé par Monsieur Jean-Guy Dépatie

DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Levée de l'assemblée

Il est proposé par tous les membres du Comité

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 23 heures 30.

Jocelyn Ann Campbell
Présidente

Richard Blais
Secrétaire de l'assemblée

Signé le _____