

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

Second projet de résolution adopté le 11 février 2020

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 29 janvier 2020, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 11 février 2020, le second projet de résolution CA20 240055 visant à autoriser l'aménagement de 30 logements dans le bâtiment situé aux adresses civiques 1419 à 1441, rue Pierce.

Ce second projet de résolution contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, la résolution **CA20 240055** vise à autoriser l'aménagement de 30 logements dans le bâtiment situé aux adresses civiques 1419 à 1441, rue Pierce, et ce, en dérogation notamment à l'article 143 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatif, entre autres, aux catégories d'usages résidentielle (R), mixte (M) et équipements collectifs et institutionnels (E) - pp 417 (dossier 1198398007).

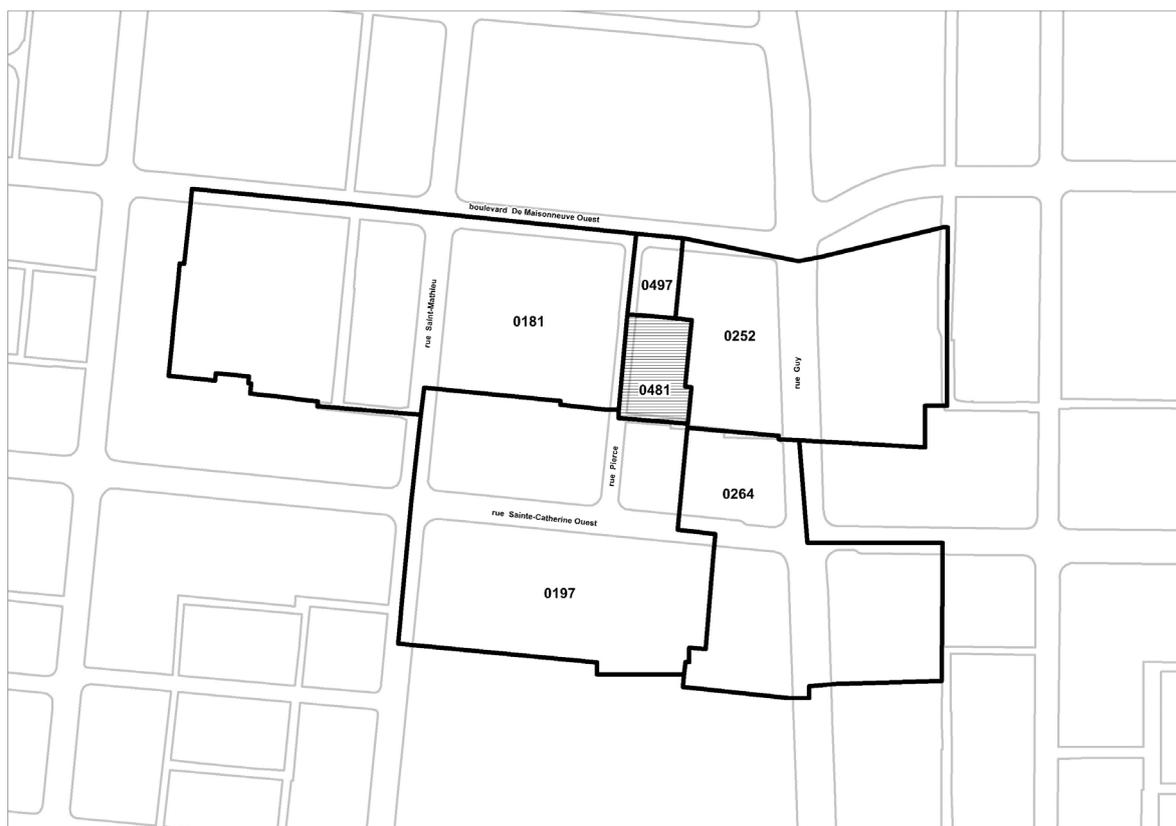
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- Catégories d'usages (art. 143, règlement 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0481** et des zones contiguës 0181, 0497, 0252, 0264 et 0197; il peut être représenté comme suit :



Localisation

Dossier: 1198398007

Date: 9 décembre 2019

 Zone(s) visée(s)

 Zones contiguës

 Limite arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie
Montréal

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles;

- être reçue avant 16 h 30, le 24 février 2020, à l'adresse suivante :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Katerine Rowan, Secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 11 février 2020 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ c F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 11 février 2020, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c F-2.1).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Une copie du second projet de résolution et du sommaire décisionnel peut être consultée, de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 15 février 2020

La secrétaire d'arrondissement,
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 11 février 2020

Résolution: CA20 240055

Adopter une résolution autorisant l'aménagement de 30 logements dans le bâtiment situé aux adresses civiques 1419 à 1441, rue Pierce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 2^e projet de résolution

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de résolution le 10 décembre 2019 et l'a soumis à une consultation publique le 29 janvier 2020 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le second projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder l'aménagement de 30 logements dans un bâtiment situé aux 1419 à 1441 rue Pierce (Les maisons en rangée William D.-Stroud), dans un secteur de catégorie d'usage R.2, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeubles (CA-24-011), et ce, en dérogation à l'article 143 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) L'ensemble des restaurations en façade avant devra être identique aux composantes d'origine du bâtiment;
 - b) L'aménagement de la ruelle arrière devra être révisé afin d'accroître les mesures assurant la sécurité des futurs utilisateurs, dont l'installation d'un système d'éclairage adéquat;
 - c) Prévoir la gestion des matières résiduelles à même les plans d'aménagement du projet, particulièrement pour les logements donnant uniquement sur la ruelle;
 - d) Aucun appareil mécanique et aucune sortie mécanique ne pourront être installés sur les balcons ou dans les fenêtres des unités résidentielles.
- 3) Le projet sera soumis à la procédure du titre VIII suite du dépôt de la demande de permis de construction.

Adoptée à l'unanimité.

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 février 2020

Identification		Numéro de dossier : 1198398007
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant l'aménagement de 30 logements dans le bâtiment situé aux adresses civiques 1419 à 1441, rue Pierce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin d'autoriser l'aménagement de 30 logements dans un même bâtiment dans un secteur de la catégorie d'usage R.2 où le nombre de logements par bâtiment est limité à 8.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

La propriété visée, constitué du lot 1 066 113 du cadastre du Québec, est occupé par un immeuble résidentiel de trois étages datant de la fin des années 1880. Ce bâtiment abrite 12 unités résidentielles portant chacune des numéros civiques individuels. Chaque unité occupe 2 étages, les unités inférieures occupent le rez-de-chaussée et le demi-sous-sol et les unités supérieures occupent les 2^e et 3^e étages.

Le site se trouve au cœur du campus centre-ville de l'Université Concordia. À l'angle nord-est de l'îlot se trouve le Pavillon John-Molson de l'Université Concordia construit en 2009. Sur la rue Pierce, les maisons en rangées font partie des bâtiments patrimoniaux cités par la Ville de Montréal, elles portent le nom « Les maisons en rangée William D.-Stroud » et se démarquent comme témoin de son époque de construction dans le paysage urbain actuel. La Ville de Montréal a cité ce bâtiment en 1988. La citation s'applique uniquement à l'enveloppe extérieure de l'édifice. Par ailleurs, le site se trouve dans un secteur patrimonial de valeur exceptionnelle qui vise la majorité du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie. Ce secteur est identifié comme l'un des plus denses au Canada.

L'extérieur de la propriété à l'étude a été restauré entre 1996 et 1998. En 2016, un incendie a détruit l'intérieur de la maison à l'extrémité nord (1439-1441, rue Pierce). Malgré cet incident, l'intérieur des logements reste relativement intact par rapport aux détails d'origine. Cependant, une mise à niveau semble essentielle afin d'attirer de nouveaux locataires.

L'immeuble se trouve dans l'unité de paysage – Maisons en rangées.

Le projet

La demande vise à autoriser l'aménagement de 30 logements dans le bâtiment précédemment décrit. Cette stratégie de densification permettra de construire de petites unités résidentielles destinées à des étudiantes et des étudiants. Le projet inclus également l'aménagement d'une ruelle à l'arrière du bâtiment cité. Celle-ci, permettra un accès direct à chaque logement qui serait aménagé dans les petites annexes servant originalement d'issus pour les anciens logements.

Afin d'assurer la sécurité de habitants des logements créés, un escalier d'issue sera installé à l'arrière. Ces issus donneront sur la ruelle à construire. Le plan d'ensemble prévoit un aménagement paysager de qualité pour la ruelle. De nombreux végétaux viendront agrémenter le nouveau passage souhaité afin de le rendre agréable et sécuritaire

En plus d'accroître le niveau de végétation à l'arrière des maisons en rangée, le plan d'aménagement envisage la plantation de végétaux à l'avant grâce à l'installation de bacs à fleurs comprenant diverses espèces végétales.

Outre la plantation de végétaux, les travaux en façade seront plutôt discrets puisque le requérant à l'ambition de restaurer les fenêtres existantes et de remplacer celles endommagées par des fenêtres similaires afin de conserver au maximum les caractéristiques d'origine du bâtiment patrimonial. Ces travaux seront réalisés de manière à conserver l'aspect originel du bâtiment construit à la fin du 19^e siècle. Outre les travaux ci-haut mentionnés, les plans fournis ne prévoient aucune autre intervention sur la façade du bâtiment.

Une nouvelle signalisation sera proposée afin d'indiquer les nouvelles adresses des logements ayant pignon sur la ruelle aménagée à l'arrière. Le plan prévoit que cette stratégie de signalisation soit installée sur les façades latérales des maisons en rangée donnant ainsi sur la rue de la Police au sud et sur la ruelle privée parallèle au boulevard de Maisonneuve Ouest au nord.

En plus des plans architecturaux, le requérant a fourni à l'arrondissement les documents suivants :

- L'évolution de la propriété des maisons en rangée William D.-Stroud (étude patrimoniale);
- Un plan détaillé du projet de rénovation;
- Une lettre explicative de la relocalisation des locataires actuels.

Typologie

La typologie des 30 logements étudiants proposée se décline comme suit :

- 6 studios de 250 pi²;
- 6 appartements de 3 chambres de 653 pi²;
- 6 appartements de 2 chambres de 643 pi²;
- 12 appartements de 3 chambres de 600 pi².

Total de logements à créer : 30 totalisant 21 800 pi² de superficie dédiée au logement étudiant.

Le cadre réglementaire

La catégorie d'usage autorisé dans la zone 0481 où se trouvent les maisons en rangées est R.2. Cette catégorie d'usage autorise un maximum de 8 logements résidentiel par bâtiment. Le demandeur souhaite, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPMOI) de l'arrondissement de Ville-Marie numéro CA-24-011, aménager 30 logements dans le même édifice. La densité souhaitée est de 2.3, respectant ainsi la densité maximale de 3 prescrit par le Règlement d'urbanisme 01-282 de l'arrondissement de Ville-Marie.

Au Plan d'urbanisme, l'affectation « secteur mixte » comprend la composante « Habitation » permettant l'usage résidentiel souhaité.

Justification

La demande de projet particulier est recevable puisque celle-ci respecte les composantes prévues pour le secteur par le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et que l'ensemble des documents prévues à

l'article 3 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPMOI) de l'arrondissement de Ville-Marie numéro CA-24-011 ont été déposés à l'arrondissement.

Le projet vise la restauration d'un bâtiment patrimonial cité par la Ville de Montréal. Selon les plans déposés, les interventions souhaitées respectent les caractéristiques originelles de cet édifice. Les interventions les plus importantes seront effectuées à l'arrière et à l'intérieur de celui-ci.

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est favorable à la demande pour les motifs suivants :

- Le projet permet d'optimiser l'utilisation d'un bâtiment patrimonial cité sous-utilisé;
- Le projet assure le maintien de l'usage originel dans un bâtiment résidentiel construit à la fin des années 1880;
- Le projet accroît le nombre de logements étudiants dans un quartier où se situe de nombreux établissements scolaires de niveau supérieur;
- Le projet améliore la qualité environnementale du secteur par l'ajout de plusieurs végétaux;
- Le projet s'inscrit dans une stratégie de densification localisée à quelques mètres de la station de métro Guy-Concordia.

Le projet a obtenu un avis favorable du CCU le 14 novembre 2019, et ce, aux conditions suivantes :

- **L'ensemble des restaurations en façade avant devra être identique aux composantes d'origine du bâtiment.**
- **L'aménagement de la ruelle arrière devra être révisé afin d'accroître les mesures assurant la sécurité des futurs utilisateurs, dont l'installation d'un système d'éclairage adéquat.**
- **Prévoir la gestion des matières résiduelles à même les plans d'aménagement du projet, particulièrement pour les logements donnant uniquement sur la ruelle.**
- **Aucun appareil mécanique et aucune sortie mécanique ne pourront être installés sur les balcons ou dans les fenêtres des unités résidentielles.**
- **Le projet sera soumis à la procédure du titre VIII suite du dépôt de la demande de permis de construction.**

Aspect(s) financier(s)

Coût estimé du projet: 2 500 000 \$

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution : 10 décembre 2019;
 - Affichage sur l'emplacement;
 - Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
 - Assemblée publique de consultation : janvier 2020
 - Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution : février 2020
 - Avis public sur la possibilité de déposer une demande participation à un référendum ;
 - Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution : mars 2020;
 - Révision architecturale en titre VIII.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement
Tél. : 514.872.4031
Télécop. :

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme et du développement
économique
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2019-11-27 09:10:37

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2019-11-27 09:58

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1198398007